



**ALIENACIÓ PER CONCURS DE BÉNS IMMOBLES. PARCEL·LES A LA FLORESTA. EXPEDIENT:
Exp: 3444/2023**

ÍNDIX:

QUADRE RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE1

1. Objecte i qualificació del contracte	2
2. Publicitat.....	4
3. Tipus mínim de licitació.....	4
4. Capacitat per a contractar.....	4
5. Garantia provisional.....	5
6. Presentació d'ofertes.....	6
7. Forma de les proposicions.....	7
8. Òrgan i Mesa de contractació.....	7
9. Obertura d'ofertes.....	7
10. Requeriment de documentació justificativa.....	8
11. Adjudicació del contracte.....	8
12. Formalització del contracte i pagament del preu.....	9
13. Despeses a càrrec de l'adjudicatari.....	10
14. Obligacions de l'adjudicatari i de Promusa	10
15. Extinció del contracte.....	11
16. Règim jurídic del contracte.....	11
17. Protecció de dades personals.....	12

ANNEXES.

1. Model participació i presentació oferta	15
2. Declaració responsable (DEUC)	15
3. Designació adreça correu electrònic per a notificacions.....	16
4. Model d'oferta econòmica.....	16
5. Certificat aprofitament urbanístic.....	17



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS**ALIENACIÓ DE BÉNS IMMOBLES MITJANÇANT CONCURS. EXPEDIENT: 3444/2023**

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: CONCURS OBERT
TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA
CRITERI D'ADJUDICACIÓ: EL PREU MÉS ALT

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: GERÈNCIA
OBJECTE DEL CONTRACTE: Alienació de béns immobles patrimonials
TIPUS DE LICITACIÓ QUE PODRAN SER MILLORATS A L'ALÇA.

Presentació de proposicions:
Lloc: Oficina de Promusa del Pg. Francesc Macià 16-20 de Sant Cugat del Vallès
Data límit: 10 de juliol de 2023.
Hora límit: 14:00 hores

Mesa de Contractació:
Sr. Tinent alcalde d'àmbit competent. President
Sr. Antoni Serra Rucarols. Vocal
Membre d'un grup de l'oposició a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Vocal
Sr. Marc Cortés Serra. Vocal
Sra. Marta Esteban Grifoll.
Sra. Gemma Hidalgo Corral. Secretària de la Mesa.

1 . OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE.

L'objecte del present contracte és l'alienació per part de Promusa de béns immobles, mitjançant procediment obert de concurs, a l'oferta econòmicament més avantatjosa per aplicació del criteri general d'adjudicació del preu més alt, el qual, es regirà pels criteris de publicitat, transparència, concurrència i objectivitat.

Els béns immobles són:

1.-

Descripció física:

RÚSTICA: Finca que procedeix de l'heretat denominada Can Busquets, situada al terme municipal de Sant Cugat del Vallès, La Floresta, de nou-cents deu metres i quaranta-vuit decímetres quadrats de superfície. Limita: al Nord, amb la parcel·la ubicada en el número 11 del carrer Arbustos; al Sud, amb porció de terreny de seixanta-un mil vuit-cents cinquanta-sis metres i quaranta-tres decímetres quadrats de superfície segregada de la finca Can Busquets; a l'Est, amb la resta de finca matriu DENOMINADA 'CAN BUSQUETS'; i a l'oest, amb el carrer Arbustos. Es fa constar que es correspon amb part de la parcel·la cadastral 2184201DF2828C0001FP.

ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro.

Titularitat:

Títol: Permuta, protocol 315 de data 18/05/2012

Referència Cadastral:

2184201DF2828C0001FP.

Càrregues:

SERVIDUMBRE. (Carga de PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN)

POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA: SERVIDUMBRE PERPETUA DE ACUEDUCTO Y PASO

constituïda a favor de la "ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS", sobre la finca que se dirà -que será predio sirviente-, en los siguientes términos: "... SERVIDUMBRE perpetua de acueducto y de paso ...en una superfície de doscientos once metros cuadrados, para la instalación de un colector subterráneo de aguas residuales que afecta a la finca en dos tramos. El primero está situado junto a la carretera de Sant Cugat a Vallvidrera, en la parcela 5803604, tiene una longitud de dieciséis metros treinta centímetros por una anchura de seis metros y ocupa una superfície de noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por el Norte, con finca propiedad de DEFENSA I SOCORS DELS ANIMALS; por el Sur, con terrenos de la Diputación de Barcelona; al Este, con resto de mayor finca; y al Oeste, con la carretera BV-1421, de Sant Cugat e Vallvidrera. El segundo trato tiene su origen en la calle Verdaguer, en el límite con la zona urbana, discurre en perpendicular a la mencionada calle, por la parcela catastral numero 20, polígono 17, hasta la calle Quadra de Canela, en una longitud de treinta y siete metros sesenta centímetros por una anchura de tres metros y ocupa una superfície de ciento trece metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la calle Verdaguer; por el Sur, con la calle Quadra de Canals; por el Este, con resto de mayor finca; y por el Oeste, con el límite de la zona urbana, parcela 2703605. La servidumbre constituïda comporta las siguientes LIMITACIONES que se imponen sobre le referida franja de terreno: a) Servidumbre perpetua de acueducto y de paso en una franja de terreno de seis metros y tres metros de anchura por cuyo eje transcurrirá el colector. b) En dicha zona de servidumbre se prohíbe levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, plantar árboles o plantas arbustivas, pudiendo efectuarse trabajos de arado, cava y otros similares hasta una profundidad máxima de cincuenta centímetros y en todo caso no podrá verse afectado el colector. En la misma franja de terreno no se podrán depositar materiales ni variar la cota del terreno sin autorización de la Administración expropiante. e) La "Entitat Metropolitana dels Serveis Hidràulica i del Tractament de Residus", la "Empresa Metropolitana de Sanejament, S.A." -EMSSA-, como empresa pública gestora de aquella, y las empresas contratistas adjudicatarias de obras de ambas, tendrán libre acceso con el personal y los elementos técnicos y materiales necesarios a



esta zona de servidumbre de paso para la instalación y construcción del colector, así como para su vigilancia, mantenimiento, reparaciones o renovación de sus instalaciones, con abono de los daños que se causaren en el mantenimiento y conservación en el supuesto de que se produjeran."; según acta de pago y ocupación suscrita en Barcelona, el veintiséis de septiembre de dos mil dos, que motivó, con fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, la inscripción 1ª de la finca 32.581 -número bajo el que se continuo el historial de la 17- del Registro de la Propiedad número ocho de Barcelona, habiendo sido TRASLADADO todo su historial a este Registro, pasando a ser, con fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, la finca 54.579, al folio 199 del Tomo-libro 1.499, de acuerdo con el artículo 3 del Reglamento Hipotecario.

Por Procedencia de la Finca Nº 54579 de St. Cugat del Vallès Asiento: 1 Tomo: 1499 Libro: 1499 Folio: 199 de Fecha: 17/10/2002

DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE SANT CUGAT DEL VALLÈS:

La finca está afecta a los derechos de tanteo y retracto según un listado de área afectada por tales derechos de adquisición preferente a favor del Ayuntamiento. Por ello, es necesario que se acredite la comunicación a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, conforme al artículo 2.1 de las "Normes Urbanístiques de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità" para la implementación de medidas para el incremento del Parque de Vivienda Protegida de Sant Cugat del Vallès, que establece determinados supuestos de transmisiones de inmuebles sujetos a tanteo y retracto.

ADVERTENCIAS:

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, SANT CUGAT DEL VALLÈS es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registre de la Propietat nº 1 de Sant Cugat del Vallès, al volum 1621, llibre 61, foli 145, finca nº 58201

Bé núm. 10589 de l'Inventari.

2.-

Descripció física:

RÚSTICA: Finca que procedeix de l'heretat denominada Can Busquets, situada al terme municipal de Sant Cugat del Vallès, La Floresta, de mil cinquanta-sis metres i vint-i-quatre decímetres quadrats de superfície, ubicada en el número 81 de l'Avinguda Tarruell i que limita





al Nord, amb l'Avinguda Tarruell; al sud i a l'oest amb la carretera BV-1462; i a l'Est, part amb l'Avinguda Tarruell i part amb la parcel·la ubicada en el número 55 de l'Avinguda Tarruell. Es fa constar que es correspon amb la parcel·la cadastral 2383901DF2828C0001ZP.

ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

Titularitat:

Títol: Permuta, protocol 315 de data 18/05/2012

Referència Cadastral:

2383901DF2828C0001ZP.

Càrregues:

SERVIDUMBRE. (Carga de PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN)
POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA: SERVIDUMBRE PERPETUA DE ACUEDUCTO Y PASO constituida a favor de la "ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS", sobre la finca que se dirá -que será predio sirviente-, en los siguientes términos: "... SERVIDUMBRE perpetua de acueducto y de paso ...en una superficie de doscientos once metros cuadrados, para la instalación de un colector subterráneo de aguas residuales que afecta a la finca en dos tramos. El primero está situado junto a la carretera de Sant Cugat a Vallvidrera, en la parcela 5803604, tiene una longitud de dieciseis metros treinta centímetros por una anchura de seis metros y ocupa una superficie de noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por el Norte, con finca propiedad de DEFENSA I SOCORS DELS ANIMALS; por el Sur, con terrenos de la Diputación de Barcelona; al Este, con resto de mayor finca; y al Oeste, con la carretera BV-1421, de Sant Cugat e Vallvidrera. El segundo trato tiene su origen en la calle Verdaguer, en el limite con la zona urbana, discurre en perpendicular a la mencionada calle, por la parcela catastral numero 20, polígono 17, hasta la calle Quadra de Canela, en una longitud de treinta y siete metros sesenta centímetros por una anchura de tres metros y ocupa una superficie de ciento trece metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la calle Verdaguer; por el Sur, con la calle Quadra de Canals; por el Este, con resto de mayor finca; y por el Oeste, con el límite de la zona urbana, parcela 2703605. La servidumbre constituida comporta las siguientes LIMITACIONES que se imponen sobre le referida franja de terreno: a) Servidumbre perpetua de acueducto y de paso en una franja de terreno de seis metros y tres metros de anchura por cuyo eje transcurrirá el colector. b) En dicha zona de servidumbre se prohíbe levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, plantar árboles o plantas arbustivas, pudiendo efectuarse trabajos de arado, cava y otros similares hasta una profundiad máxima de cincuenta centímetros y en todo caso no podrá verse afectado el colector. En la misma franja de terreno no se podrán depositar materiales ni variar la cota del terreno sin autorización de la Administración expropiante. e) La "Entitat Metropolitana dels Serveis Hidràulica i del Tractament de Residus", la "Empresa Metropolitana de Sanejament, S.A." -EMSSA-, como empresa pública gestora de aquella, y las empresas contratistas adjudicatarias de obras de ambas, tendrán libre acceso con el personal y los elementos técnicos y materiales necesarios a esta zona de servidumbre de paso para la instalación y construcción del colector, así como para su vigilancia, mantenimiento, reparaciones o renovación de sus instalaciones, con abono de los daños que se causaren en el mantenimiento y conservación en el supuesto de que se produjeran."; según acta de pago y ocupación suscrita en



Barcelona, el vintiséis de septiembre de dos mil dos, que motivó, con fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, la inscripción 1ª de la finca 32.581 -número bajo el que se continuo el historial de la 17- del Registro de la Propiedad número ocho de Barcelona, habiendo sido TRASLADADO todo su historial a este Registro, pasando a ser, con fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, la finca 54.579, al folio 199 del Tomo-libro 1.499, de acuerdo con el artículo 3 del Reglamento Hipotecario.

Por Procedencia de la Finca Nº 54579 de St. Cugat del Vallès Asiento: 1 Tomo: 1499 Libro: 1499 Folio: 199 de Fecha: 17/10/2002

DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE SANT CUGAT DEL VALLÈS:

La finca está afecta a los derechos de tanteo y retracto según un listado de área afectada por tales derechos de adquisición preferente a favor del Ayuntamiento. Por ello, es necesario que se acredite la comunicación a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, conforme al artículo 2.1 de las "Normes Urbanístiques de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità" para la implementación de medidas para el incremento del Parque de Vivienda Protegida de Sant Cugat del Vallès, que establece determinados supuestos de transmisiones de inmuebles sujetos a tanteo y retracto.

ADVERTENCIAS:

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, SANT CUGAT DEL VALLÈS es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registre de la Propietat nº 1 de Sant Cugat del Vallès, al volum 1621, llibre 61, foli 146, finca nº 58202

Bé núm. 10588 de l'Inventari.

3.-

Descripció física:

URBANA: Porció de terreny que procedeix de l'heretat denominada Can Busquets, situada al terme municipal de Sant Cugat del Vallès, La Floresta, ubicada en el número 40 del Carrer Quadra de Canals, de mil noranta-cinc metres i dotze decímetres quadrats de superfície, i que LIMITA: al nord, amb parcel·la ubicada en el núm. 36 del Carrer Quadra de Canals; al sud, amb parcel·la ubicada en el número 42 del Carrer Quadra de Canals; a l'Est, amb el Carrer Quadra de





Canals; i a l'Oest, amb la zona de reserva i afectació dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. Referència cadastral: 2783204DF2828D0001AL.

ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

Titularitat:

Títol: Permuta, protocol 315 de data 18/05/2012

Referència Cadastral:

2783204DF2828D0001AL

Càrregues:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 54579 DE SANT CUGAT. Inscripción 1_ D1ª, AL TOMO 1499, LIBRO 1499, FOLIO 200 DE FECHA UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO. SERVIDUMBRE

Por razón de procedencia: SERVIDUMBRE PERPETUA DE ACUEDUCTO Y PASO constituida a favor de "ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS", sobre la finca que se dirá -que será predio sirviente-, en los siguientes términos: "... SERVIDUMBRE perpetua de acueducto y de paso ... en una superficie de doscientos once metros cuadrados, para la instalación de un colector subterráneo de aguas residuales que afecta a la finca en dos tramos. El primero está situado junto a la carretera de Sant Cugat a Vallvidrera, en la parcela 5803604, tiene una longitud de dieciseis metros treinta centímetros por una anchura de seis metros y ocupa una superficie de noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por el Norte, con finca propiedad de DEFENSA I SOCORS DELS ANIMALS; por el Sur, con terrenos de la Diputación de Barcelona; al Este, con resto de mayor finca; y al Oeste, con la carretera BV-1421, de Sant Cugat e Vallvidrera. El segundo trato tiene su origen en la calle Verdaguer, en el límite con la zona urbana, discurre en perpendicular a la mencionada calle, por la parcela catastral numero 20, polígono 17, hasta la calle Quadra de Canela, en una longitud de treinta y siete metros sesenta centímetros por una anchura de tres metros y ocupa una superficie de ciento trece metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la calle Verdaguer; por el Sur, con la calle Quadra de Canals; por el Este, con resto de mayor finca; y por el Oeste, con el límite de la zona urbana, parcela 2703605. La servidumbre constituida comporta las siguientes LIMITACIONES que se imponen sobre le referida franja de terreno: a) Servidumbre perpetua de acueducto y de paso en una franja de terreno de seis metros y tres metros de anchura por cuyo eje transcurrirá el colector. b) En dicha zona de servidumbre se prohíbe levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, plantar árboles o plantas arbustivas, pudiendo efectuarse trabajos de arado, cava y otros similares hasta una profundidad máxima de cincuenta centímetros y en todo caso no podrá verse afectado el colector. En la misma franja de terreno no se podrán depositar materiales ni variar la cota del terreno sin autorización de la Administración expropiante. e) La "Entitat Metropolitana dels Serveis Hidràulica i del Tractament de Residus", la "Empresa Metropolitana de Sanejament, S.A." -EMSSA-, como empresa pública gestora de aquella, y las empresas contratistas adjudicatarias de obras de ambas, tendrán libre acceso con el personal



y los elementos técnicos y materiales necesarios a esta zona de servidumbre de paso para la instalación y construcción del colector, así como para su vigilancia, mantenimiento, reparaciones o renovación de sus instalaciones, con abono de los daños que se causaren en el mantenimiento y conservación en el supuesto de que se produjeran."; según acta de pago y ocupación suscrita en Barcelona, el el veintiséis de septiembre de dos mil dos, que motivó, con fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, la inscripción 1ª de la finca 32581 -número bajo el que se continuo el historial de la 17- del Registro de la Propiedad número ocho de Barcelona, TRASLADADA a este Registro bajo el número de finca 54579, al folio 199 del Tomo-libro 1499, de acuerdo con el artículo 3 del Reglamento Hipotecario.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registre de la Propietat nº 1 de Sant Cugat del Vallès, al volum 1655, llibre 125, foli 20, finca nº 60406.

Bé núm. 10587 de l'Inventari.

NOTA IMPORTANT:

S'informa que l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès ha manifestat que realment no ostenta dret de tanteig i retracte sobre cap de les 2 primeres finques, tot i la informació registral, perquè aquestes es troben fora de l'àmbit d'exercici d'aquests drets.

Tampoc hi ha dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya sobre cap de les 2 primeres finques per quant la primera transmissió és anterior a 27/03/2015.

Per a la resta d'informació, i en cas de disconformitat, es dona preferència a les notes registrals adjuntes que al contingut que consta en aquest plec.

L'adjudicació i la venda es realitza en concepte de 'cos cert' de conformitat amb l'article 1.471 del codi civil, per la qual cosa no podrà haver-hi cap reclamació per raó de diferència de superfícies o en el volum edificable, que puguin sorgir com a conseqüència de l'aplicació de les ordenances vigents; o com a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que puguin encarir la construcció.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'article 4 i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Codi CPV (vocabulari comú de contractes): 70120000-8

Necessitats administratives a satisfer: Les que consten a l'informe de necessitat que integra l'expedient.



2. PUBLICITAT.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, Promusa compta amb un perfil del contractant, al qual es tindrà accés des de la pàgina web següent: <https://www.promusa.cat/perfil-de-contractant/>

L'anunci de licitació es publicarà al BOPB, Tot Sant Cugat, plataforma Fotocasa, Associació de Promotors de Catalunya, APIS i web corporativa, anant els imports de publicitat a càrrec de l'adjudicatari.

El present Plec podrà ser consultat des de la publicació de l'anunci fins el dia de la finalització del termini per a la presentació d'ofertes. Una còpia d'aquest i de l'anunci de licitació estarà penjada en el perfil del contractant. El perfil de contractant es troba allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya: <https://www.promusa.cat/perfil-de-contractant/>

3 . TIPUS MÍNIM DE LICITACIÓ. PREU DE CONTRACTE

Els preus tipus de licitació, que podran ser millorats a l'alça, són:

3.1 FINCA CARRER ARBUSTOS Núm. 13 : 459.788,42€

3.2. FINCA AV. TARRUELL núm. 81 : 534.265,04€

3.3 FINCA CARRER QUADRA CANALS núm. 40 : 553.931,23€

En el tipus de licitació no està inclòs l'I.V.A. ni en el seu cas, impostos o despeses aplicables a la transmissió.

No s'admetran les proposicions econòmiques que es trobin per sota del tipus de licitació de sortida establert.

Aquests s'han establert partint pel mínim determinat en peritatge.

4 . CAPACITAT PER A CONTRACTAR.

Podran contractar amb Promusa les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que, tenint plena capacitat d'obrar, no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies previstes a l'article 71 de la llei de contractes del sector públic.

Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea tenen capacitat per contractar sempre que, d'acord amb la legislació de l'estat en el qual estiguin establertes, es trobin habilitades per realitzar la prestació que constitueix l'objecte del contracte.



D'acord amb l'establert en l'article 69 de la Llei de contractes del sector públic, en aquest contracte no poden contractar amb Promusa les unions d'empresaris, ja que aquestes unions tenen caràcter temporal i al no estar subjecte el contracte a cap altre condició que l'abonament del preu, les unions temporals d'empresaris no són idònies per a l'adquisició d'un bé immoble amb caràcter indefinit.

No obstant, els licitadors poden participar en la licitació conjuntament. En aquest cas quedaran obligats solidàriament davant Promusa, indicaran la participació proindivisa de cada un d'ells i hauran de nomenar un representant o apoderat únic amb poders suficients per a exercitar els drets i obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció. Alhora, tots i cada un dels licitadors que participin conjuntament, hauran de complir i acreditar els requisits exigits i no estar afectats per les prohibicions ni incompatibilitats per a contractar amb Promusa.

5 . GARANTIA PROVISIONAL.

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional equivalent al 5% del tipus de licitació del bé immoble al qual s'opta per a respondre del manteniment de les seves ofertes fins a la perfecció del contracte.

Aquesta garantia podrà prestar-se de qualsevol de les formes previstes en l'article 106 de la Llei de contractes del sector públic, considerant com a mitjans preferents la transferència bancària al compte ES93 2100 3083 3725 0001 7552 o xec bancari.

6. PRESENTACIÓ D'OFERTES.

Les proposicions es presentaran en la forma indicada en els apartats següents, en el termini de 15 dies naturals comptats a partir de l'endemà del dia de publicació de l'anunci en la plataforma de contractació sent l'últim dia el **10 de juliol de 2023 a les 14.00h.**

Les ofertes es poden presentar preferentment de forma presencial a l'Oficina de Promusa del Pg. Francesc Macià 16-20 de Sant Cugat del Vallès i/o per correu.

Quan les proposicions s'enviïn per via correu, l'interessat ha de justificar la data d'imposició de l'enviament a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant correu electrònic el mateix dia a l'adreça: (spm@promusa.cat) signant el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

En tot cas, transcorreguts els deu dies següents a aquesta data màxima de presentació, sense que s'hagi rebut la documentació, no serà admesa.

La presentació de la proposició pressuposa l'acceptació incondicionada per l'interessat del contingut de la totalitat de les clàusules d'aquest Plec. El seu desconeixement no eximeix al licitador ni a l'adjudicatari de complir les seves obligacions.



D'igual forma, la intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament, la situació actual existent física, constructiva, estat de conservació i jurídica dels immobles, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, el licitador renuncia a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatari, així com a reclamar per vicis ocults dels béns objecte d'alienació.

El present Plec de Clàusules i tots els seus Annexes revestiran caràcter contractual.

Una vegada lliurada o remesa la proposició-oferta, no podrà ser retirada.

En cas que els licitadors formulin oferta conjuntament amb altres, hauran de presentar, tots i cadascun d'ells, els documents exigits al Plec, a més d'un escrit de compromís de compra en copropietat, en el que s'indicarà: noms i circumstàncies de tots ells, percentatges de participació de cadascun en la copropietat i la designació d'un representant o apoderat únic, amb poders suficients per a exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte. L'esmentat document haurà d'estar firmat pels licitadors o els seus representants.

7. PROPOSICIONS.

Es presentarà L'ANNEX 1 "*model de participació i presentació d'oferta*" degudament signat, al que acompanyarà un Sobre tancat i signat pel licitador o persona que el representi, en el que s'ha de fer constar el nom de l'interessat i el títol «PROPOSICIÓ PER A PRENDRE PART EN EL PROCEDIMENT D'ALIENACIÓ DE BÉNS IMMOBLES, EXP. NÚM. 3444/2023»

Al Sobre s'ha d'incorporar en format paper i electrònic (USB):

DOCUMENTACIÓ GENERAL:

1. DNI, si és persona física. Si és persona jurídica, còpia del CIF i còpia simple inscrita de l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.
2. Poder notarial (còpia simple inscrita) si s'actua en representació d'altre.
3. Declaració responsable -DEUC- (ANNEX 2), en cas de persones jurídiques.
4. Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar i d'estar al corrent d'obligacions tributàries i de seguretat social (ANNEX 3).
5. L'acreditació de la constitució de la garantia provisional.



OFERTA ECONÒMICA.

Es presentarà oferta econòmica d'acord al model de l'ANNEX 4 d'aquest Plec.

S'entén que l'oferta econòmica no inclou totes les altres despeses reflectides a la clàusula 13 d'aquest Plec.

La proposició econòmica es presentarà escrita a màquina o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin de conèixer clarament allò que Promusa, consideri fonamental per a valorar l'oferta.

La no presentació de qualssevol dels documents anteriors suposa la desestimació automàtica de la proposta.

En el cas de resultar adjudicatari i renunciar a l'adjudicació o no signar l'escriptura de compravenda per causes imputables a l'adjudicatari, no es retornarà la garantia provisional.

8. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ I MESA DE CONTRACTACIÓ.

L'òrgan de contractació és la Gerència.

Formaran part de la Mesa de contractació:

- El Tinent d'alcalde corresponent de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. President
- Sr. Antoni Serra Rucarols. Responsable de Patrimoni Àmbit de gestió d'Urbanisme i Projectes de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Vocal
- Un Membre d'un grup de l'oposició a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Vocal
- Sr. Marc Cortés Serra, director financer de Promusa. Vocal
- Sra. Marta Esteban Grífol, directora patrimoni de Promusa. Vocal.
- Sra. Gemma Hidalgo Corral. Secretària de la Mesa.

9 . OBERTURA D'OFERTES.

El dia que es publiciti, el President ordenarà l'obertura pública del SOBRES, que contenen la documentació de la clàusula 7.

La Mesa de Contractació qualificarà els documents dels Sobres presentats en temps i forma, i si fos necessari concedirà un termini de tres dies per a que el licitador corregeixi els defectes u omissions esmenables observats en la documentació presentada.

En cas d'empat econòmic de l'oferta econòmica, és considerarà adjudicatari i es resoldrà a favor del licitador que hagi presentat primer la seva proposició al registre d'entrada oficial de Promusa.





La Mesa, un cop valorades les ofertes econòmiques, determinarà les propostes econòmicament més avantatjoses i formularà i elevarà proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació que dictarà la resolució d'adjudicació del contracte.

La proposta d'adjudicació formulada per la Mesa no crea cap dret a favor de la persona proposada davant Promusa, mentre el contracte no li hagi estat adjudicat.

El procediment quedarà desert si no s'ha presentat oferta per a l'immoble, o si les ofertes presentades són inferiors als preus de licitació o si no es compleixen les condicions recollides en aquest Plec.

L'alienació onerosa de béns objecte de la present licitació es podrà adjudicar directament a favor de qualsevol persona, si després d'haver efectuat la licitació, aquesta resta deserta o bé és fallida per l'incompliment de les obligacions dels adjudicataris, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des de la licitació i que els adquirents assumeixin les mateixes obligacions.

10 . REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA.

L'Òrgan de contractació, vista la proposta de la Mesa emesa després de valorar les ofertes i sol·licitar, en el seu cas, els informes que consideri oportuns, classificarà en ordre decreixent les proposicions presentades.

Per a realitzar dita classificació, atindrà al criteri d'adjudicació reflectit al Plec.

S'entendrà que l'oferta més avantatjosa és la que incorpora el preu més alt.

L'Òrgan de contractació requerirà al licitador persones jurídiques que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per a que, en el termini de deu dies hàbils, a comptar des del dia següent a aquell en que hagués rebut el requeriment presenti, la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i no tenir deutes pendents de naturalesa tributària en període executiu de pagament amb l'Ajuntament de Sant Cugat del Valles ni amb Promusa.

Atenent l'objecte del contracte, i d'acord amb l'establert en l'article 107 de la llei de contractes del sector públic, s'exclou a l'adjudicatari de la constitució de la garantia definitiva, ja que no respon a cap dels conceptes establerts en el mateix text legal.

11 . ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

L'Òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim dels quinze dies hàbils següents a l'obertura i validació de la documentació presentada.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en el Plec.



L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractant així com, formalitzada l'escriptura corresponent, acordarà la devolució de les garanties provisionals constituïdes per a aquells licitadors que no hagin resultat adjudicataris.

En quant a la devolució de la garantia provisional constituïda pel licitador que hagi resultat adjudicatari, aquesta es deduirà del preu de compravenda en el moment de la formalització de l'escriptura pública.

Quan no procedeixi l'adjudicació definitiva del contracte per no complir les condicions assenyalades i abans de procedir-se a una nova convocatòria de licitació, és podrà efectuar nova adjudicació provisional al licitador o licitadors que segueixin, segons l'ordre en que hagin quedat classificades llurs ofertes, sempre que això sigui possible i el nou adjudicatari hagi prestat la seva conformitat. En aquest cas se li concedirà un termini de deu dies hàbils per a complimentar allò abans assenyalat.

Un cop notificada l'adjudicació definitiva, en el cas que l'adjudicatari no compleixi les condicions determinades en aquest plec en quant al pagament del preu i/o formalització de l'escriptura pública, el contracte es considera resolt segons la clàusula resolutòria d'aquest plec incorporada a l'escriptura pública, amb incautació de la garantia provisional.

En aquest supòsit, Promusa podrà procedir a una nova adjudicació a favor de l'oferta següent en ordre al major preu proposat o be optar per efectuar una nova convocatòria, procedint a la declaració de desert, sens perjudici de la facultat d'adjudicar directament el contracte atorgat segons la legislació aplicable pel supòsit que no existeixin altres licitadors.

12 . FORMALITZACIÓ PÚBLICA DEL CONTRACTE I PAGAMENT DEL PREU.

L'adjudicatari està obligat a formalitzar l'escriptura pública del contracte de compravenda dins del termini màxim de 15 dies hàbils des de la notificació de l'adjudicació definitiva, i a aquests efectes serà requerit a comparèixer davant el notari per formalitzar l'escriptura pública.

El contracte objecte del present plec de clàusules, es perfeccionarà, amb la seva formalització, d'acord amb el disposat a l'article 36 de la LSCP.

La transmissió de la propietat i de la possessió dels immobles -objecte d'alienació- es fa mitjançant l'atorgament d'escriptura pública de compravenda en el termini que es fixa en el present plec, condicionada la transmissió a condicions resolutòries.

Les parcel·les es transmeten a l'adjudicatari en l'estat físic i jurídic al que s'ha fet referència en aquest plec, que l'adjudicatari declara conèixer i acceptar.



Si per causa imputable a l'adjudicatari no es pot formalitzar l'escriptura pública dins el termini indicat, Promusa pot acordar la resolució del contracte amb confiscació de la garantia provisional o bé exigir el compliment del mateix amb la indemnització de danys i perjudicis corresponents.

En cas que s'opti per la resolució perquè l'adjudicatari no compleixi les condicions necessàries per a la formalització del contracte, Promusa podrà adjudicar el contracte al licitador o licitadors següents a aquest, per ordre de les seves ofertes, sempre que sigui possible, abans de procedir a una nova convocatòria, amb la conformitat del nou adjudicatari.

Si les causes de no formalització són imputables a Promusa, el contractista podrà desistir de l'adjudicació i se li retornarà la garantia provisional.

13 . DESPESES A CÀRREC DE L'ADJUDICATARI.

Seran a compte de l'adjudicatari totes les despeses i impostos (IVA, Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, notari, registre), que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella.

També, en el seu cas, les derivades de la publicitat de la present licitació, si és el cas.

14 . OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI I CONDICIONS ESPECIALS.

L'adjudicatari estarà obligat a l'estricta compliment de les obligacions establertes en aquest Plec, especialment les derivades dels criteris tinguts en compte per a adjudicar aquest contracte, així com les demés que corresponguin al comprador en la legislació vigent.

En quant a condicions especials, s'estableixen les següents condicions resolutòries:

1.- En quant a l'obligació d'edificar, i en compliment d'allò establert a l'art. 170 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost que aprova el text refós de la llei d'urbanisme, la transmissió es subjecta a condició resolutòria de ser destinat a la construcció efectiva de l'edificació, completant les condicions d'ocupació i edificabilitat de la finca d'acord amb el règim urbanístic aplicable, dins del termini de cinc anys des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda. L'obligació s'entén complerta amb la presentació del certificat final d'obres.

La persona adquirent, mitjançant document públic de transmissió, s'obliga a destinar el bé transmès a la finalitat i dins dels terminis fixat al planejament urbanístic de Sant Cugat del Vallès i a no transmetre el bé adquirit a terceres persones per actes inter vivos mentre no el destini a aquesta finalitat, llevat que Promusa ho autoritzi.



Si la persona adquirent incompleix el termini per a destinar el be a la finalitat establerta, Promusa pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament de danys i l'abonament d'interessos; en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions, que si s'escau, Promusa estableixi en el document públic de transmissió.

També Promusa pot prorrogar els terminis fixats per complir l'obligació esmentada.

2.- El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de 5 anys i abans d'edificar el terreny, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor del terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb allò que disposa l'art. 97.2 a) del TRLUC.

Aquestes condicions s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

15 . EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte s'extingeix per compliment o per resolució.

El compliment de les obligacions adquirides per ambdues parts en execució d'aquest contracte determina la seva extinció normal.

El contracte s'entendrà complert per l'adjudicatari quan hagi realitzar, d'acord amb els termes del present plec, el pagament de la totalitat del preu.

La resolució podrà tenir lloc per la concurrència d'alguna de les causes previstes en aquest Plec i per les demés previstes en el Codi Civil per al contracte de compravenda, amb les responsabilitats i indemnitzacions que puguin procedir a favor de la part no responsable de la causa de resolució.

El contracte es considera resolt per Promusa quan es produeixi l'incompliment de l'adjudicatari en el pagament del preu i formalització de l'escriptura pública de compravenda en el termini estipulat en el present plec o l'incompliment de l'obligació establerta a la clàusula 14.

Aquesta resolució produirà la reversió de la propietat de sòl a favor de Promusa. La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-se en l'estat en que es trobi.

16 . RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.

Aquest contracte té caràcter privat per aplicació de l'article 85 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local i l'article 225 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, Decret 179/1995, de 13 de juny.



La preparació i adjudicació del present contracte, sota els principis de publicitat, transparència, concurrència i objectivitat es regirà per:

- l'establert en aquest Plec.
- la Llei 33/2003 de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques en el seu articulat bàsic, i en el seu cas, supletori a la legislació patrimonial de règim local i pel seu reglament de desenvolupament.
- el Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, que aprova el text refós de la llei d'urbanisme, pel que fa a la transmissió de béns del patrimoni públic de sòl i habitatge.
- la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic i les seves disposicions de desenvolupament.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de dret privat. El contracte es regeix per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1445 i següents i concordants del Codi civil i per les disposicions aplicables del dret civil català, com també per la legislació hipotecària pertinent

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent del coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

El contracte es formalitzarà sempre en un document notarial d'escriptura pública.

En aquest cas, el contractista, en el termini de quinze dies comptats des de la data del seu atorgament, lliurarà a Promusa una còpia simple del document esmentat.

17.- PROTECCIO DADES PERSONALS

En compliment d'allò que disposen les normatives vigents en matèria de protecció de dades, es deixa constància del següent:

- a) La documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal, és necessària per a la participació en aquest.
- b) Respecte de tota la documentació presentada, en el seu cas, per a participar en la present licitació que contingui dades de caràcter personal de persones físiques, el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per facilitar-la la referida a Promusa amb la finalitat de licitar en el present procediment.





La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de Promusa ubicades a l'avinguda Torre Blanca 2-8, oficina 3D i serà tractada per Promusa per la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors i per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractes del sector públic que sigui d'aplicació.

Els destinataris d'aquesta informació seran la pròpia Promusa així com aquells tercers que realitzin tasques de fiscalització o aquells tercers que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir a aquesta.

La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a Promusa a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.

D'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGDP), les dades personals dels licitadors seran tractades amb la finalitat de gestionar la present contractació. Les dades (identificatives i de contacte) només seran cedides a la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i s'incorporaran a un fitxer anomenat "Plataforma de Serveis de Contractació Pública"(PSCP) amb la finalitat de publicar aquesta informació en la PSCP (perfil licitador); els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les empreses (i persones físiques) proveïdors dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil licitador) i les seves eines de licitació electrònica. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per les finalitats indicades.

Els interessats/afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, portabilitat i supressió, cancel·lació i oposició, pel que fa al fitxer presentant sol·licitud a dirigint-se instància general per la Seu Electrònica, tràmit "*Exercici dels Drets de Rectificació, Supressió, Limitació*,"

Si considera que el tractament no s'ajusta a la normativa vigent, podrà presentar una reclamació davant l'autoritat de control a www.agpd.es.

Pel que fa al fitxer PSCP, presentant sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica següent: protecciodedades.eco@gencat.cat

Als efectes previstos en la present clàusula, els licitadors hauran d'aportar una declaració responsable, de conformitat amb el model que s'adjunta com a Annex núm. 2, en el que s'obliga al compliment de tot allò que estableix les normatives vigents en protecció de dades personals, el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGDP).

Concretament, i en cas de resultar adjudicatari, s'obliga a aplicar com a garanties suficients, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament



compleixi tot allò que estableix la Llei orgànica de protecció de dades personals i la seva normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La documentació o informació que es desprengui o a la qual tingui accés el contractista amb ocasió de la prestació de les obligacions derivades del contracte, que corresponen a Promusa, com a responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ser objecte de reproducció total o parcial per cap mitja o suport, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a terceres persones fora de l'estricta àmbit de l'execució directe del contracte, ni tan sols entre la resta del personal que tingui o pugui tenir el contractista.

18.- JURISDICCIO

Els actes de preparació i adjudicació del contracte tindran naturalesa d'actes separables i seran impugnables davant de la jurisdicció contenciosa-administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte, seran competència de la jurisdicció civil.

Sant Cugat del Vallès, 19 de juny de 2023

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan Contractació





ANNEX 1: MODEL DE PARTICIPACIÓ I PRESENTACIÓ D'OFERTA

Dades del licitador que presenta l'oferta:

Denominació o raó social de l'empresa:

NIF/CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon/fax:

E-mail a efectes notificacions:

Objecte del contracte:

Expedient núm.: EXP. 3444/2023

Presentació

Número de sobres tancats i signats que es presenten: 2

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta l'oferta)

Lloc i data



ANNEX 2. MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE (DEUC).

**DECLARACIÓ RESPONSABLE AJUSTADA AL FORMULARI NORMALITZAT DEL
DOCUMENT EUROPEU ÚNIC DE CONTRACTACIÓ (DEUC)**

**PART I: INFORMACIÓ SOBRE EL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ I EL PODER
ADJUDICADOR O ENTITAT ADJUDICADORA**

Entitat contractant: SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, SA (PROMUSA)

Títol de l'expedient de contractació:

Codi d'expedient:

Codi d'expedient

Tipus de procediment de licitació: Obert

PART II: INFORMACIÓ SOBRE L'OPERADOR ECONÒMIC

a) Denominació social:

b) NIF:

c) Adreça del domicili social:

d) Objecte social:



e) Dades a efectes de notificacions:

	Dades a efectes de notificacions
Adreça postal	
Població i codi postal	
Telèfon	
Adreça electrònica	

f) L'operador és una microempresa, una petita o mitjana empresa?: Sí ☐ No ☐

- És una micro empresa (menys de 10 treballadors) ☐
- És una petita empresa (menys de 50 treballadors) ☐
- És una mitjana empresa (menys de 250 treballadors) ☐

g) Percentatge de treballadors amb minusvalidesa: %

- En el cas de que l'operador econòmic disposi d'un percentatge de treballadors amb minusvalidesa inferior al 2%, haurà d'indicar que es tracta d'una empresa exempta de tal obligació d'acord amb l'article 42 del Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social.

Observacions al respecte:

h) Dades de la persona de contacte:

	Persona interlocutora
Noms i cognoms	
NIF	





Càrrec a l'empresa	
Telefon mòbil	
Adreça electrònica	

i) Inscripció al Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o al Registre Oficial de Llicitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE):

- RELI: Si ☐ No ☐
- ROLECE: Si ☐ No ☐

j) Declaració sobre grup empresarial:

- NO conforma grup empresarial ☐
- SÍ que conforma grup empresarial, segons allò previst a l'article 42 del Codi de Comerç ☐

Denominació del grup i entitats que el conformen:

--

k) L'operador econòmic és una unió temporal d'empreses (UTE):

- L'empresa licitadora NO és una UTE ☒
- L'empresa licitadora SÍ que és una UTE ☐

Denominació de la UTE:

--

Empreses que conformen la UTE	Percentatge de participació en la UTE



Representant de la UTE:	

**Asseguris que la resta d'empreses també presenten aquest annex núm. 01 relatiu a la declaració ajustada al formulari DEUC, la qual també s'haurà d'incloure en el mateix Sobre A.*

I) LOTS en els que l'operador econòmic presenta oferta:

NO

PART III: MITJANS EXTERNS I/O ALTRES

Es basa l'operador econòmic en la solvència d'altres entitats?

- Per la Solvència econòmica: **Sí** ☐ **No** ☐

Denominació de l'empresa:

- Per la Solvència tècnica: **Sí** ☐ **No** ☐

Denominació de l'empresa:

- **Es basa l'operador econòmic en altres mitjans d'acreditació de la solvència, al ser empresa de nova creació o amb una antiguitat inferior a cinc anys:**
Sí ☐ **No** ☐

** Cal presentar també aquest annex núm. 01 relatiu a la declaració ajustada al formulari DEUC degudament complimentat i firmat per les entitats en qüestió*

PART IV: INFORMACIÓ RELATIVA ALS SUBCONTRACTISTES

En el supòsit que l'empresa tingui la intenció de subcontractar alguna part de la prestació del contracte ha d'indicar la denominació del subcontractista i la part que es pretén subcontractar:

** De conformitat amb l'article 215.2 apartat b) de la LCSP, si l'empresa licitadora no indica en la seva oferta la seva intenció de subcontractar, la informació relativa a subcontractació haurà de facilitar-se després de l'adjudicació del contracte i com a tal quan s'iniciï l'execució d'aquest.*



**ANNEX 3. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE NO INCURS EN PROHIBICIÓ CONTRACTAR I ESTAR AL CORRENT D'OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I SEURETAT SOCIAL**D/D^a _____

D.N.I. _____

En nom i representació de la persona física/jurídica (si s'escau): _____

Domicili al C/ _____

Població: _____

Província: _____ C.P. _____

N.I.F. / C.I.F. _____

DECLARA RESPONSABLEMENT

Primer. Que ni el signant de la declaració, ni la persona física / jurídica a la qual representa, ni cap dels seus administradors o representants, es troben incursos en cap suposat als que es refereix l'article 71 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i la Llei 3/2015 de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'Alt Càrrec de l'Administració General de l'Estat i altra normativa autonòmica d'Incompatibilitat aplicable.

Segon. Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, compromentent-se a justificar aquesta circumstància mitjançant l'aprovació dels documents i certificats acreditatius, abans de l'adjudicació una vegada requerit per això en els terminis establerts.

Data i signatura

ANNEX 4: MODEL D'OFERTA ECONÒMICAD/D^a _____

D.N.I. _____

Domicili al C/ _____

Població: _____

Província: _____ C.P. _____

En nom i representació de la persona física/jurídica: _____

Domicili al C/ _____

Població: _____

Província: _____ C.P. _____

N.I.F. / C.I.F. _____





DECLARA:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per a l'alienació del bé immoble patrimonial d'aquest procediment, Exp. 3444/2023, les quals accepto íntegrament, prenent part a la licitació i comprometent-me a dur a terme a adquirir el solar objecte de contracte.

Per tant, per al bé immoble ofereixo un import de:

_____ (en lletres)
_____ (en números)

Aquest preu no inclou totes les despeses i impostos, despeses notaries, registrals, IVA, impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentals, taxes i arbitris municipals, etc. que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella, que seran a compte de l'adjudicatari.

Data i signatura

ANNEX 5. NOTES REGISTRALS, FITXES CADASTRALS I PERITATGE

Sant Cugat del Vallès, 19 de juny de 2023.

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan de Contractació



Información Registral expedida por:

ANA MARIA SABATER MATAIX

Registrador de la Propiedad de

Passeig Rubí, n° 37 (VALLDOREIX)
08197 - SANT CUGAT DEL VALLÈS (BARCELONA)
Teléfono: 935878225
Fax: 935767495

Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DE VALLÈS SA

con DNI/CIF: A58618968

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F36TN91Q8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*
Su referencia:



C.S.V.: 20815828B80370E4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de





REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT CUGAT DEL VALLÈS N° 2
Passeig de Rubí, 37 -Valldoreix-. Tel. 93-587.82.25 Fax 93-576.74.95
E-mail: santcugatdelvalles2@registrodelapropiedad.org

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN.
Con carácter instrumental por recuperación informática.

FINCA REGISTRAL: FINCA NÚMERO 58202 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS
CRU: 08158000153294.

DATOS REGISTRALES: Tomo: 1621 Libro: 61 Folio: 146 Inscripción: 1

Fecha de Emisión: 24/05/2023

N° de solicitud: F36TN91Q8

Solicitante: SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DE VALLÈS SA

Finalidad: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DESCRIPCION:

RÚSTICA: Finca que procedeix de l'heretat denominada **Can Busquets**, situada al terme municipal de Sant Cugat del Vallès, La Floresta, de mil cinquanta-sis metres i vint-i-quatre decímetres quadrats de superfície, ubicada en el número 81 de l'Avinguda Tarruell i que limita al Nord, amb l'Avinguda Tarruell; al sud i a l'oest amb la carretera BV-1462; i a l'Est, part amb l'Avinguda Tarruell i part amb la parcel·la ubicada en el número 55 de l'Avinguda Tarruell. Es fa constar que es correspon amb la parcel·la cadastral 2383901DF2828C0001ZP.

ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, S.A.

C.I.F.....: A58618968

Título.....: Permuta

Participación.....: 100,000000% (totalidad)

Naturaleza del derecho: pleno dominio

Fecha del Título.....: 18/05/2012

Prot./Auto: 315

Autoridad.....: María Concepción Alonso Vasallo

Sede Autoridad.....: Sant Cugat del Vallès

Inscripción.....: 1ª tomo/libro/folio: 1.621/61/146

Fecha de inscripción..: 11/10/2012

CARGAS:



C.S.V.: 20815828B80370E4



Sujeta a determinadas afecciones fiscales,

SERVIDUMBRE. (Carga de PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN)

POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA: SERVIDUMBRE PERPETUA DE ACUEDUCTO Y PASO constituida a favor de la "ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS", sobre la finca que se dirá -que será predio sirviente-, en los siguientes términos: "... SERVIDUMBRE perpetua de acueducto y de paso ... en una superficie de doscientos once metros cuadrados, para la instalación de un colector subterráneo de aguas residuales que afecta a la finca en dos tramos. El primero está situado junto a la carretera de Sant Cugat a Vallvidrera, en la parcela 5803604, tiene una longitud de dieciseis metros treinta centímetros por una anchura de seis metros y ocupa una superficie de noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por el Norte, con finca propiedad de DEFENSA I SOCORS DELS ANIMALS; por el Sur, con terrenos de la Diputación de Barcelona; al Este, con resto de mayor finca; y al Oeste, con la carretera BV-1421, de Sant Cugat e Vallvidrera. El segundo trato tiene su origen en la calle Verdaguer, en el límite con la zona urbana, discurre en perpendicular a la mencionada calle, por la parcela catastral numero 20, polígono 17, hasta la calle Quadra de Canela, en una longitud de treinta y siete metros sesenta centímetros por una anchura de tres metros y ocupa una superficie de ciento trece metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la calle Verdaguer; por el Sur, con la calle Quadra de Canals; por el Este, con resto de mayor finca; y por el Oeste, con el límite de la zona urbana, parcela 2703605. La servidumbre constituida comporta las siguientes LIMITACIONES que se imponen sobre le referida franja de terreno: a) Servidumbre perpetua de acueducto y de paso en una franja de terreno de seis metros y tres metros de anchura por cuyo eje transcurrirá el colector. b) En dicha zona de servidumbre se prohíbe levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, plantar árboles o plantas arbustivas, pudiendo efectuarse trabajos de arado, cava y otros similares hasta una profundidad máxima de cincuenta centímetros y en todo caso no podrá verse afectado el colector. En la misma franja de terreno no se podrán depositar materiales ni variar la cota del terreno sin autorización de la Administración expropiante. e) La "Entitat Metropolitana dels Serveis Hidràulica i del Tractament de Residus", la "Empresa Metropolitana de Sanejament, S.A." -EMSSA-, como empresa pública gestora de aquella, y las empresas contratistas adjudicatarias de obras de ambas, tendrán libre acceso con el personal y los elementos técnicos y materiales necesarios a esta zona de servidumbre de paso para la instalación y construcción del colector, así como para su vigilancia, mantenimiento, reparaciones o renovación de sus instalaciones, con abono de los daños que se causaren en el mantenimiento y conservación en el supuesto de que se produjeran."; según acta de pago y ocupación suscrita en Barcelona, el veintiséis de septiembre de dos mil dos, que motivó, con fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, la inscripción 1ª de la finca 32.581 -número bajo el que se continuo el historial de la 17- del Registro de la Propiedad número ocho de Barcelona, habiendo sido TRASLADADO todo su historial a este Registro, pasando a ser, con fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, la finca 54.579, al folio 199 del Tomo-libro 1.499, de acuerdo con el artículo 3 del Reglamento Hipotecario. Por Procedencia de la Finca N° 54579 de St. Cugat del Vallès Asiento: 1 Tomo: 1499 Libro: 1499 Folio: 199 de Fecha: 17/10/2002

DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE SANT CUGAT DEL VALLÈS:

La finca está afecta a los derechos de tanteo y retracto según un listado de área afectada por tales derechos de adquisición preferente a favor del Ayuntamiento. Por ello, es necesario que se acredite la comunicación a



l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, para el exercicio de los derechos de tanteo y retracto, conforme al artículo 2.1 de las "Normes Urbanístiques de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità" para la implementación de medidas para el incremento del Parque de Vivienda Protegida de Sant Cugat del Vallès, que establece determinados supuestos de transmisiones de inmuebles sujetos a tanteo y retracto.



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.

ES NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 24/05/2023, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, **SANT CUGAT DEL VALLES** es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los **derechos de tanteo y retracto** de la Administración de la Generalitat de Catalunya **las primeras y posteriores transmisiones de viviendas** que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. *No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.*

-Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos



personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dpo@corpme.es.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA-----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANT CUGAT DEL VALLES 2 a día veinticuatro de mayo del dos mil veintitrés.





(*) C.S.V. : 20815828B80370E4

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20815828B80370E4



Información Registral expedida por:

ANA MARIA SABATER MATAIX

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT CUGAT DEL VALLES 1

Avinguda de Cerdanyola 92-94, 1ª Plt
08173 - SANT CUGAT DEL VALLÈS (BCN)
Teléfono: 935830156
Fax: 935830152

Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DE VALLÈS SA

con DNI/CIF: A58618968

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F36TN91Z6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V. : 20812328E34BB006

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT CUGAT DEL VALLES 1
Avinguda de Cerdanyola 92-94, 1ª Plt C.P: 08173
Tfno: 935830156 Fax: 935830152

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 24/05/2023 08:15
FINCA DE SANT CUGAT DEL VALLÈS N°: 60406
C.R.U.: 08123000962634

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1655 Libro: 125 Folio: 20 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA: Porció de terreny que procedeix de l'heretat denominada Can Busquets, situada al terme municipal de Sant Cugat del Vallès, La Floresta, ubicada en el número 40 del Carrer Quadra de Canals, de mil noranta-cinc metres i dotze decímetres quadrats de superfície, i que LIMITA: al nord, amb parcel·la ubicada en el núm. 36 del Carrer Quadra de Canals; al sud, amb parcel·la ubicada en el número 42 del Carrer Quadra de Canals; a l'Est, amb el Carrer Quadra de Canals; i a l'Oest, amb la zona de reserva i afectació dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. Referència cadastral: 2783204DF2828D0001AL.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES
SA	
C.I.F.	: A58618968
Título	: Permuta
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 18 de mayo de 2012
Notario	: Doña María Concepción Alonso Vasallo
Población	: Sant Cugat del Vallès
Protocolo	: 315/2012.
Inscripción	: 1ª
Fecha inscripción	: 19/09/2012
Tomo/Libro/Folio	: 1655/125/20

RESUMEN DE CARGAS:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 54579 DE SANT CUGAT. inscripción 1 D1ª, AL TOMO 1499, LIBRO 1499, FOLIO 200 DE FECHA UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO. SERVIDUMBRE



C.S.V.: 20812328E34BB006

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 7



Por razón de procedencia: SERVIDUMBRE PERPETUA DE ACUEDUCTO Y PASO constituida a favor de "ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS", sobre la finca que se dirá -que será predio sirviente-, en los siguientes términos: "... SERVIDUMBRE perpetua de acueducto y de paso ... en una superficie de doscientos once metros cuadrados, para la instalación de un colector subterráneo de aguas residuales que afecta a la finca en dos tramos. El primero está situado junto a la carretera de Sant Cugat a Vallvidrera, en la parcela 5803604, tiene una longitud de dieciseis metros treinta centímetros por una anchura de seis metros y ocupa una superficie de noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por el Norte, con finca propiedad de DEFENSA I SOCORS DELS ANIMALS; por el Sur, con terrenos de la Diputación de Barcelona; al Este, con resto de mayor finca; y al Oeste, con la carretera BV-1421, de Sant Cugat e Vallvidrera. El segundo trato tiene su origen en la calle Verdager, en el límite con la zona urbana, discurre en perpendicular a la mencionada calle, por la parcela catastral numero 20, polígono 17, hasta la calle Quadra de Canela, en una longitud de treinta y siete metros sesenta centímetros por una anchura de tres metros y ocupa una superficie de ciento trece metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la calle Verdager; por el Sur, con la calle Quadra de Canals; por el Este, con resto de mayor finca; y por el Oeste, con el límite de la zona urbana, parcela 2703605. La servidumbre constituida comporta las siguientes LIMITACIONES que se imponen sobre le referida franja de terreno: a) Servidumbre perpetua de acueducto y de paso en una franja de terreno de seis metros y tres metros de anchura por cuyo eje transcurrirá el colector. b) En dicha zona de servidumbre se prohíbe levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, plantar árboles o plantas arbustivas, pudiendo efectuarse trabajos de arado, cava y otros similares hasta una profundidad máxima de cincuenta centímetros y en todo caso no podrá verse afectado el colector. En la misma franja de terreno no se podrán depositar materiales ni variar la cota del terreno sin autorización de la Administración expropiante. e) La "Entitat Metropolitana dels Serveis Hidràulica i del Tractament de Residus", la "Empresa Metropolitana de Sanejament, S.A." -EMSSA-, como empresa pública gestora de aquella, y las empresas contratistas adjudicatarias de obras de ambas, tendrán libre acceso con el personal y los elementos técnicos y materiales necesarios a esta zona de servidumbre de paso para la instalación y construcción del colector, así como para su vigilancia, mantenimiento, reparaciones o renovación de sus instalaciones, con abono de los daños que se causaren en el mantenimiento y conservación en el supuesto de que se produjeran."; según acta de pago y ocupación suscrita en Barcelona, el el veintiséis de septiembre de dos mil dos, que motivó, con fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, la inscripción 1ª de la finca 32581 -número bajo el que se continuo el historial de la 17- del Registro de la Propiedad número ocho de Barcelona, TRASLADADA a este Registro bajo el número de finca 54579, al folio 199 del Tomo-libro 1499, de acuerdo con el artículo 3 del Reglamento Hipotecario.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANT CUGAT DEL VALLES 1 a día veinticuatro de mayo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20812328E34BB006

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20812328E34BB006



Información Registral expedida por:

ANA MARIA SABATER MATAIX

Registrador de la Propiedad de

Passeig Rubí, n° 37 (VALLDOREIX)
08197 - SANT CUGAT DEL VALLÈS (BARCELONA)
Teléfono: 935878225
Fax: 935767495

Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DE VALLÈS SA

con DNI/CIF: A58618968

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F36TN91M5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V. : 20815828FC622384

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de





REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT CUGAT DEL VALLÈS N° 2
Passeig de Rubí, 37 -Valldoreix-. Tel. 93-587.82.25 Fax 93-576.74.95
E-mail: santcugatdelvalles2@registrodelapropiedad.org

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN.
Con carácter instrumental por recuperación informática.

FINCA REGISTRAL: FINCA NÚMERO 58201 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS
CRU: 08158000153287.

DATOS REGISTRALES: Tomo: 1621 Libro: 61 Folio: 145 Inscripción: 1

Fecha de Emisión: 24/05/2023

N° de solicitud: F36TN91M5

Solicitante: SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DE VALLÈS SA

Finalidad: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DESCRIPCION:

RÚSTICA: Finca que procedeix de l'heretat denominada **Can Busquets**, situada al terme municipal de Sant Cugat del Vallès, **La Floresta**, de nou-cents deu metres i quaranta-vuit decímetres quadrats de superfície. Limita: al Nord, amb la parcel·la ubicada en el número 11 del carrer Arbustos; al Sud, amb porció de terreny de seixanta-un mil vuit-cents cinquanta-sis metres i quaranta-tres decímetres quadrats de superfície segregada de la finca Can Busquets; a l'Est, amb la resta de finca matriu DENOMINADA 'CAN BUSQUETS'; i a l'oest, amb el carrer Arbustos. Es fa constar que es correspon amb part de la parcel·la cadastral 2184201DF2828C0001FP.

ESTADO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro a fecha .

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, S.A.

C.I.F.....: A58618968

Título.....: Permuta

Participación.....: 100,000000% (totalidad)

Naturaleza del derecho: pleno dominio

Fecha del Título.....: 18/05/2012

Prot./Auto: 315

Autoridad.....: María Concepción Alonso Vasallo

Sede Autoridad.....: Sant Cugat del Vallès

Inscripción.....: 1ª tomo/libro/folio: 1.621/61/145

Fecha de inscripción..: 11/10/2012



C.S.V.: 20815828FC622384

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 2



CARGAS:

Sujeta a determinadas afecciones fiscales,

SERVIDUMBRE. (Carga de PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN)

POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA: SERVIDUMBRE PERPETUA DE ACUEDUCTO Y PASO constituida a favor de la "ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS", sobre la finca que se dirá -que será predio sirviente-, en los siguientes términos: "... SERVIDUMBRE perpetua de acueducto y de paso ... en una superficie de doscientos once metros cuadrados, para la instalación de un colector subterráneo de aguas residuales que afecta a la finca en dos tramos. El primero está situado junto a la carretera de Sant Cugat a Vallvidrera, en la parcela 5803604, tiene una longitud de dieciseis metros treinta centímetros por una anchura de seis metros y ocupa una superficie de noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por el Norte, con finca propiedad de DEFENSA I SOCORS DELS ANIMALS; por el Sur, con terrenos de la Diputación de Barcelona; al Este, con resto de mayor finca; y al Oeste, con la carretera BV-1421, de Sant Cugat e Vallvidrera. El segundo trato tiene su origen en la calle Verdaguer, en el límite con la zona urbana, discurre en perpendicular a la mencionada calle, por la parcela catastral numero 20, polígono 17, hasta la calle Quadra de Canela, en una longitud de treinta y siete metros sesenta centímetros por una anchura de tres metros y ocupa una superficie de ciento trece metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la calle Verdaguer; por el Sur, con la calle Quadra de Canals; por el Este, con resto de mayor finca; y por el Oeste, con el límite de la zona urbana, parcela 2703605. La servidumbre constituida comporta las siguientes LIMITACIONES que se imponen sobre le referida franja de terreno: a) Servidumbre perpetua de acueducto y de paso en una franja de terreno de seis metros y tres metros de anchura por cuyo eje transcurrirá el colector. b) En dicha zona de servidumbre se prohíbe levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, plantar árboles o plantas arbustivas, pudiendo efectuarse trabajos de arado, cava y otros similares hasta una profundidad máxima de cincuenta centímetros y en todo caso no podrá verse afectado el colector. En la misma franja de terreno no se podrán depositar materiales ni variar la cota del terreno sin autorización de la Administración expropiante. e) La "Entitat Metropolitana dels Serveis Hidràulica i del Tractament de Residus", la "Empresa Metropolitana de Sanejament, S.A." -EMSSA-, como empresa pública gestora de aquella, y las empresas contratistas adjudicatarias de obras de ambas, tendrán libre acceso con el personal y los elementos técnicos y materiales necesarios a esta zona de servidumbre de paso para la instalación y construcción del colector, así como para su vigilancia, mantenimiento, reparaciones o renovación de sus instalaciones, con abono de los daños que se causaren en el mantenimiento y conservación en el supuesto de que se produjeran."; según acta de pago y ocupación suscrita en Barcelona, el veintiséis de septiembre de dos mil dos, que motivó, con fecha diecisiete de octubre de dos mil dos, la inscripción 1ª de la finca 32.581 -número bajo el que se continuo el historial de la 17- del Registro de la Propiedad número ocho de Barcelona, habiendo sido TRASLADADO todo su historial a este Registro, pasando a ser, con fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, la finca 54.579, al folio 199 del Tomo-libro 1.499, de acuerdo con el artículo 3 del Reglamento Hipotecario.

Por Procedencia de la Finca N° 54579 de St. Cugat del Vallès Asiento: 1 Tomo: 1499 Libro: 1499 Folio: 199 de Fecha: 17/10/2002

DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE SANT CUGAT DEL VALLÈS:



La finca está afecta a los **derechos de tanteo y retracto** según un listado de área afectada por tales derechos de adquisición preferente a favor del Ayuntamiento. Por ello, es necesario que se acredite la comunicación a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, conforme al artículo 2.1 de las "Normes Urbanístiques de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità" para la implementación de medidas para el incremento del Parque de Vivienda Protegida de Sant Cugat del Vallès, que establece determinados supuestos de transmisiones de inmuebles sujetos a tanteo y retracto.



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.

ES NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 24/05/2023, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, **SANT CUGAT DEL VALLÈS** es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los **derechos de tanteo y retracto** de la Administración de la Generalitat de Catalunya **las primeras y posteriores transmisiones de viviendas** que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.

-Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dpo@corpme.es.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA-----



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANT CUGAT DEL VALLES 2 a día veinticuatro de mayo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20815828FC622384

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20815828FC622384



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2383901DF2828C0001ZP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV TARRUELL 81 Suelo
08198 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

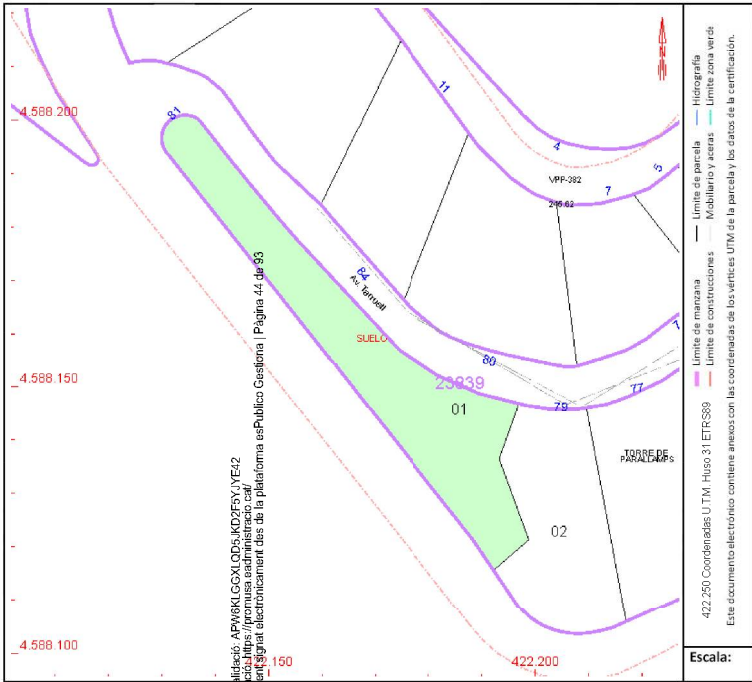
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.171 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2783204DF2828D0001AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL QUADRA DE CANALS 40 Suelo Polígono 17
08198 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

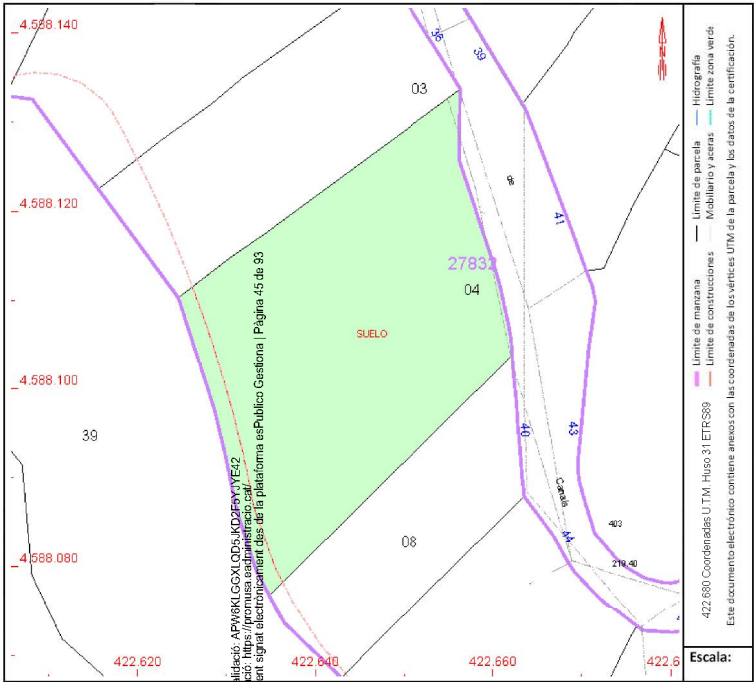
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.132 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

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



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2184201DF2828C0001FP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ARBUSTOS 13 Suelo
08198 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

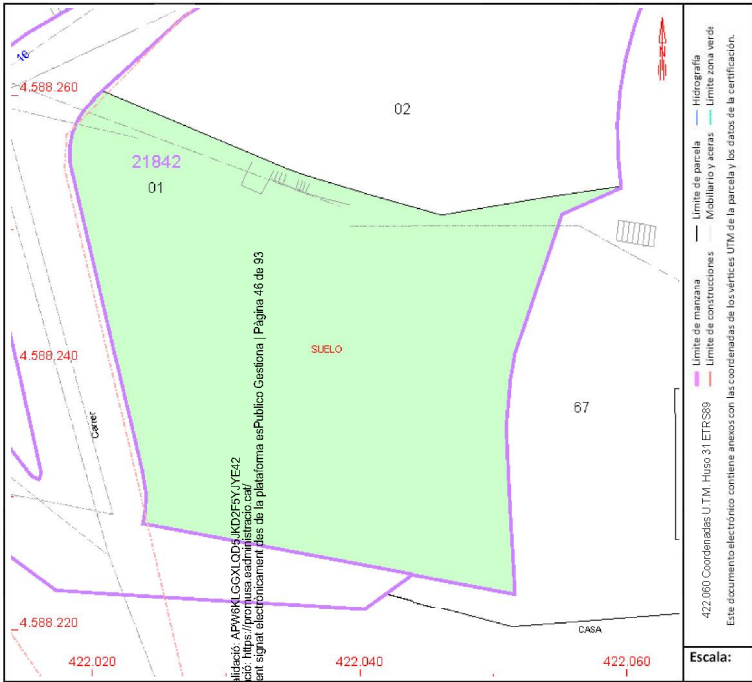
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 909 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

TAXACIO PERICIAL

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA URBANITZACIÓ "CAN BUSQUETS-LA FLORESTA ", DE SANT CUGAT DEL VALLÉS, C.P. 08198 (BARCELONA)

- 1.- SOLAR URBÀ EDIFICABLE SITUAT AL CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38,.Inventari PROMUSA **0119**
- 2.- SOLAR URBÀ EDIFICABLE SITUAT A AL CARRER ARBUSTOS, Nº 13. Inventari PROMUSA **0119**
- 3.- SOLAR URBÀ EDIFICABLE SITUAT A LA AVINGUDA TARRUELL, Nº 81. Inventari PROMUSA **0119**

Carlos Fernández Prat, amb D.N.I.: , de professió Arquitecte, amb domicili Professional , amb les següents titulacions:

Títol d'Arquitecte, especialitat EDIFICACIÓ, per l'Escola Técnica Superior d'Arquitectura de Barcelona.

Títol de Perit I.R.D., Perit Taxador d'Assegurances d'Incendi i Riscos Diversos per la Universitat Politècnica de Catalunya.

Títol de MASTER en VALORACIO DE BENS i TAXACIO DE DANYS, per la Universitat Politècnica de Catalunya.

Afiliat a la Germandat Nacional d'Arquitectes Superiors.

Membre de "Ple Dret" del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, (C.O.A.C.) amb el número: 16.368-6.

Membre de l' Associació de Perits, Experts Pericials, Forenses i Mediadors del C.O.A.C..

Perit taxador per diferents societats de taxació acreditades pel Banc d'Espanya.

Mediador a l'àmbit de l'Arquitectura i l'Urbanisme. UPF-IDEC.

Anomenat perit per l'empresa pública PROMUSA, amb NIF número A58618968 amb domicili a l'Avinguda TORRE BLANCA, 2-8 OFICINA 3D. 08172 de Sant Cugat del Vallés amb el seu representat Sr. Marc Cortés, emeto el següent Dictamen-Valoració, amb la declaració inicial de tatxes, conforme m'hi es possible realitzar-lo i ací rendir-lo davant d'aquesta i qualsevol instancia oficial.

MANIFESTA:

JURAMENT.- Article 335. L.E.C.:

El Perit que subscriu aquest dictamen Pericial declara sota jurament o promesa de dir la veritat, que ha actuat i, si s'escau, que actuarà amb la màxima objectivitat possible, que pren en consideració tant el que pugui afavorir com el que sigui susceptible de causar perjudici a qualsevol de les parts, i que coneix les sancions penals en què pot incórrer si in compleix el seu deure com a perit.

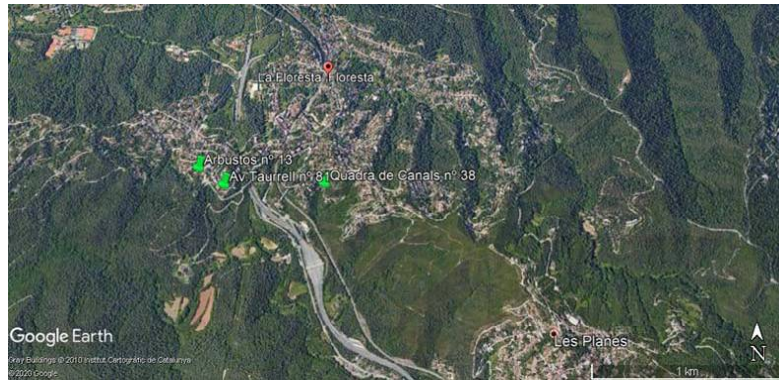
DECLARACIÓ DE TATXES.- Article 343. L.E.C.

- 1.^{er} No ser cònjuge o parent per consanguinitat o afinitat, dins el quart grau civil d'una de les parts o dels seus advocats o procuradors.
- 2.^{on} No tenir interès directe o indirecte en l'afer o en un altre de semblant
- 3.^{er} No estar o haver estat en situació de dependència o de comunitat o contraposició d'interessos amb alguna de les parts o amb els seus advocats o procuradors.
- 4.^{rt} No tenir amistat íntima o enemistat amb qualsevol de les parts o els seus procuradors o advocats.
- 5.^é No tenir qualsevol altra circumstància, degudament acreditada, que els faci desmerèixer en el concepte professional.



Objecte:

Determinar el valor de mercat a data d'avui de les següents fin



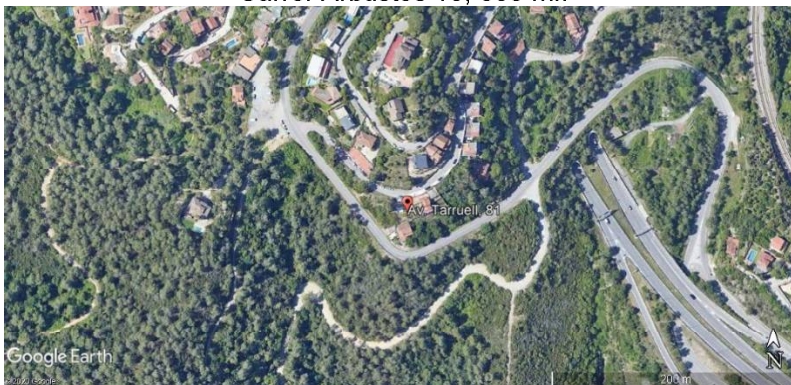
Vista Genèrica La Floresta i Les Planes, Tres finques



Carrer Quadra de Canals 38, 200 m..



Carrer Arbustos 13, 300 m..



Avinguda Tarruell 81, 200 m..



Finques resultants:
Inventari PROMUSA CC- 0119

1.- C./ QUADRA DE CANALS, nº 38

CAN BUSQUETS. SANT CUGAT DEL VALLES (BARCELONA)

Sup. Registral : 1.095,12 m²

Sup. Cadastral : 1.132,00 m²

Ref. Cad.: **2783204DF2828D0001AL**

Registralment la parcel·la taxada consta assenyalada amb el número 40 del carrer Quadra de Canals. No obstant això, es comprova que la parcel·la confrontant amb la nostra, pel límit sud, està assenyalada amb el nombre 40 d'aquest carrer, la qual cosa es dedueix que a la nostra parcel·la taxada en realitat li correspon el número 38 del carrer Quadra de Canals, ja que a més, la nostra parcel·la, pel seu límit Nord, limita amb la (També edificada) assenyalada amb el nombre 36 d'aquest carrer.

Amb la mateixa qualificació urbanística tenim la finca:

2.- C./ ARBUSTOS, nº 13

CAN BUSQUETS. SANT CUGAT DEL VALLES (BARCELONA)

Sup. Registral : 910,48 m²

Sup. Cadastral : 909,00 m²

Ref. Cad.: **2184201DF2828C0001FP**

Amb la mateixa qualificació urbanística tenim la finca:

3.-AVINGUDA TARRUELL, nº 81

CAN BUSQUETS. SANT CUGAT DEL VALLES (BARCELONA)

Sup. Registral: 1.056,24 m²

Sup. Cadastral : 1.171,00 m²

Ref. Cad.: **2383901DF2828C0001ZP**

Tot i les càrregues o servituds possibles en escriptura de permuta i el que es diu en aquesta valoració i en els Annexes 02,03 i 04, fitxes cadastrals d'aquestes finques, com s'explica i demostra més endavant, es valoren conjuntament per tenir gairebé la mateixa superfície i qualificació urbanística, a més de trobar-se molt properes una de l'altre, essent similars a dintre d'un mateix entorn.

INFORME.-

INFORME DE VALORACIO de tres finques a la urbanització CAN BUSQUETS, de La Floresta a Sant Cugat del Vallès.

1.- DESCRIPCIÓ

Descripció:

Porcions de sòl urbà sense edificar de forma poligonal i continua, situades a la Urbanització Can Busquets de La Floresta a la població de Sant Cugat del Vallès,.

Superfície: La superfície de sòl a computar és la que s'assenyala en el quadre següent, segons els càlculs d'aquest perit, donat que per el Cadastre i Escripures hi han diferències que queden recollides en el següent:



	m ²	m ²	m ²
	m ²		m ²
	1.095,12	1.132,00	1.095,12
Finca 60.406		2184201/DF2828C/0001/FP	
	910,48	909,00	909,00
Finca 58.201		2383901/DF2828C/0001/ZP	
	1.056,24	1.171,00	1.056,24
Finca 58.202			

Quadre Superfícies

Inscripció Registral:

1.- C./ QUADRA DE CANALS, nº 38

Finca 60.046 (Volum 1.655; Llibre 125; Foli 20; Inscripció 1a).; R.P.nº1 S.C.V.

2.- C./ ARBUSTOS, nº 13

Finca 58.201 (Volum 1.621; Llibre 61; Foli 145; Inscripció 1ª).; R.P.nº2 S.C.V.

3.-AVINGUDA TARRUELL, nº 81

Finca 58.202 (Volum 1.655; Llibre 125; Foli 20; Inscripció 1ª).; R.P.nº2 S.C.V.

Titularitat Registral:

Actualment pertanyen en ple domini a SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES – PROMUSA – DRETS REALS

SERVITUDS. La parcel·la 1 de la finca matriu té una SERVITUD PERPÈTUA DE AQÜEDUCTE i PAS, constituïda a favor de "ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I TRACTAMENT DE RESIDUS ", la qual no s'ha tingut en compte en el càlcul del valor de taxació de les parcel·les.

Ocupació i estat de conservació: Es troben buides.

Situació: Annex assenyalat de número 01

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA

Planejament urbanístic

PLANEJAMENT GENERAL. - Pla General Metropolità de Barcelona (PGM), Aprovat definitivament en l'any 1.976. (Expedient 1976/477 / B)

PLANEJAMENT DERIVAT -

"Modificació de Pla General Metropolità a la Floresta. Text Refós". Aprovada definitivament el 10-02-2009.

"Modificació Puntual de Pla General Metropolità, Als Àmbits de Can Busquets i altres, del municipi de Sant Cugat". Aprovada definitivament el 9 de desembre de l'any 2013.

FASE APROVACIÓ. Definitiva.



CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA. Classificació URBANÍSTICA: Sòl urbà consolidat.
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona 20a/10: Zona d'Ordenació en Edificació Aïllada.
Subzona unifamiliar VII (clau 20a/10).

PARÀMETRES GENERALS. Ordenació en edificació aïllada (unifamiliar).
AFECCIONS URBANÍSTIQUES. D'acord amb la consulta urbanística realitzada i en base a la informació extreta de la normativa i la seva configuració, els solars que es taxen en el present informe compleixen amb tots els paràmetres edificatoris estipulats en les normes urbanístiques vigents (sent per tant, edificables) i no presenten afeccions urbanístiques que puguin afectar al seu valor de taxació.

Normativa urbanística. -

Veure Annexes 11 a 18 d'aquesta Taxació.

Secció 6a

Zona de ordenació en edificació aïllada (20a)

Normativa a efectes d'aquesta Taxació:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I EDIFICABILITAT

APROFITAMENT. Edificabilitat a la Zona 20a / 10: 0,75 m²t./m²s.

SUPERFÍCIE TOTAL construïble S / PLANEJAMENT

Superfície total construïble (sobre rasant),

Segons planejament:

Parcel·la 1.-

1.095,12 m² (sup. Parcel·la) x 0,75 m²t / m²s = 821,34 m² de sostre màxim edificable.

5% Edif. Aux. = 54,76 m²

Parcel·la 2.-

909,00 m² (sup. Parcel·la) x 0,75 m²t / m²s = 681,75 m² de sostre màxim edificable.

5% Edif. Aux. = 45,45 m²

Parcel·la 3.-

1.056,24 m² (sup. Parcel·la) x 0,75 m²t / m²s = 729,18 m² de sostre màxim edificable.

5% Edif. Aux. = 52,81 m²

ÚS CARACTERÍSTIC. Residencial.

USOS COMPATIBLES. Comercial, oficines, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu i industrial (només indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-bi 2-c; s'admeten les estacions de servei i els tallers de reparació de vehicles amb una superfície que no superi els 300 m²).

Usos prohibits. Els usos industrials nocius i perillosos.

ALÇADA MÀXIMA. Segons la normativa vigent: 9,15 m. (Corresponents a PB + 2PP).i
Ed. Aux. 3,30 m



En el nostre cas, a causa de la pendent de les parcel·les, d'entre un 30% i un 50%, i que, per tant, l'ocupació màxima disminuiria 1/3 sobre el 30% d'ocupació màxima, passant a tenir una ocupació màxima de un 20%, tindríem les següents alçades reguladores màximes:

- Per a l'edificació principal (habitatge): 9,15 m., Equivalents a P.B. + 2 P. Pis.
- Per a l'edificació auxiliar (garatges o similar, a nivell del carrer d'accés): 3,30 m.

RECUADES. Separació a límits, en zona 20a/10 (segons normativa):

- a carrer: 5,00 m.
- a límits laterals: 3,00 m.
- a límit fons: 5,00 m.

EDIFICABILITAT. Edificabilitat a la Zona 20a/10: 0,75 m²st./m²s.

FONS MÀXIM EDIFICABLE. Per tractar-se d'edificació "aïllada" no està definit, ja que depèn de l'ocupació a la parcel·la.

OCUPACIÓ MÀXIMA. Segons la normativa a la Zona 20a/10:

- Ocupació Màxima de parcel·la: 30% de la superfície de parcel·la, si la parcel·la té un pendent inferior a l'30%.
- Ocupació Màxima de parcel·la: 20% de la superfície de parcel·la, si la parcel·la té un pendent d'entre un 30% i un 50%, que seria el cas de la parcel·la 3 (art. 255 de les Normes Urbanístiques Metropolitanes).

Article 255 - Adaptació topogràfica i moviment de terres

Per a les parcel·les amb pendent superior al 30 per 100, que estiguin situades a zones per a les quals és obligat aquest tipus d'ordenació, regiran les variacions del percentatge d'ocupació permès següents:

Del 30 al 50 per 100, es disminueix en 1/3.

Del 50 al 100 per 100, es disminueix en 1/2.

Més del 100 per 100, es prohibeix l'edificació.

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

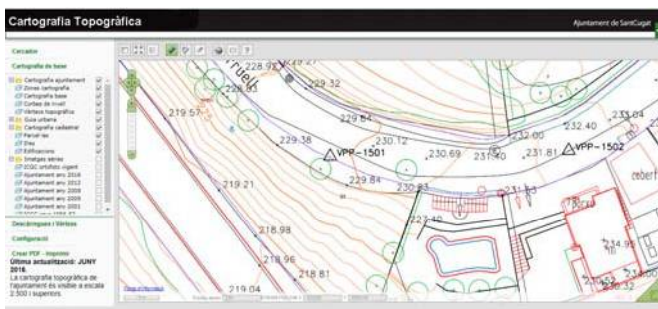
1^a. Les plataformes d'anivellament tocant a les llandes no podran situar-se a més d'1,50 m. per damunt o a més de 2,20 m. per sota de la cota natural de la llinda.

2^a. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada: base. traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles a les llandes. Els murs d'anivellament de terres a les llandes no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,50 m. per damunt de la cota natural de la llinda ni a una alçada superior a 2,20 m. per sota de la cota natural de la llinda. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar, en la part vista, una altura de 3,70 m.

- Ocupació màxima de les edificacions auxiliars: 5% (de la superfície de la parcel·la), que aniria inclòs en el 30% (o el 20%, en el nostre cas) d'ocupació màxima.

En el nostre cas, per a les nostres parcel·les, els topogràfics:





Parcel·la 2:
 $909,00 \text{ m}^2 \times 0,20 = 181,80 \text{ m}^2$
 (d'ocupació màxima en planta, inclosa l'edificació auxiliar)

Parcel·la 3:

$$1.056,24 \text{ m}^2 \times 0,20 = 234,20 \text{ m}^2$$

(d'ocupació màxima en planta, inclosa l'edificació auxiliar)

A propòsit de l'Ocupació, fer unes breus reflexions:

L'ocupació d'una parcel·la és la superfície compresa dins el perímetre format per la projecció dels plànols de l'edificació sobre un pla horitzontal, incloent tots els elements volats transitables.

La superfície ocupable és la superfície de la parcel·la susceptible de ser ocupada per l'edificació. La seva quantia pot assenyalar o bé indirectament, com a conjunció de referències de posició sent llavors coincidents amb l'àrea de moviment, o bé directament, mitjançant l'assignació d'un coeficient d'ocupació. A l'efecte de l'establiment d'aquest paràmetre sol distingir l'ocupació de les plantes sobre rasant i les d'edificació sota rasant.

El coeficient d'ocupació és la relació entre la superfície ocupable i la superfície de la parcel·la. El seu assenyalament es farà bé com a quocient relatiu entre la superfície ocupable i la superfície total de la parcel·la, bé com a percentatge de la superfície de la parcel·la que pugui ser ocupada.

L'ocupació màxima de parcel·la que podrà ser edificada és l'establerta a les normes aplicables a la zona. L'ocupació serà l'àrea de la superfície de la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació.

La superfície lliure de parcel·la és l'àrea lliure d'edificació com a resultat d'aplicar les restants condicions d'ocupació.

Tema a banda son les piscines que computen com a part o en el total de l'ocupació, tot i que en molts casos les distàncies amb els límits de parcel·la puguin reduir-se.

Excepte indicació en contra, les construccions subterrànies podran ocupar en el subsòl la totalitat de la parcel·la edificable. No obstant això si es situen sota patis de parcel·la o sota espais lliures haurà de garantir, mitjançant una capa de terra de al menys 1 metre de gruix, l'enjardinament del 60%, com a mínim, de pati de parcel·la o espai lliure.

ALTRES CONDICIONANTS. Cap a destacar.

SUPERFÍCIE EDIFICABLE SEGONS ORDENANÇA.

Superfície total construïble (sobre rasant), segons Ordenança, abans esmentat.

Cal distingir entre la superfície edificable sobre rasant i la possible també sota rasant donada la pendent de les parcel·les que afectaria al cost de construcció, tota vegada que encareix el cost per el fet de construir terrasses i anivellaments a banda de soterranis entre mitges plantes .

LONGITUD DE LES EDIFICACIONS. 25,00 m. (De longitud màxima de l'edificació, a la zona 20a/10)



LONGITUD MÍNIMA DEL DAVANT EL VIAL. 16,00 m. de front de parcel·la a vial d'accés (La nostra parcel·la ho compleix, ja que té uns 30,00 m. D'enfront del vial).

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES. A totes les parcel·les: 1 habitatge: ja que la seva superfície, no arriba a la superfície mínima de parcel·la de 600 m², multiplicada per 2 (1.200m²).

CRITERIS DE VALORACIÓ.-

La valoració és realitza amb el criteri de MAJOR i MILLOR US, També es realitza amb el criteri de Valor de Mercat, mitjançant l'aplicació del mètode de Comparació. La seva aplicació requereix:

Establiment de les qualitats i característiques pròpies de l'immoble que es taxa i que tenen influencia en el seu valor ús, tipologia, ubicació, qualitat constructiva, antiguitat, etc.

Anàlisi del segment del mercat immobiliari d'immobles de qualitats i característiques similars i, basant-se en informacions concretes sobre transaccions reals i/o ofertes concretes, apropiadament corregides, obtenció de preus de compravenda al comptat d'aquestes dades.

Seleccionar de la informació obtinguda una mostra representativa de preus d'immobles comparables amb el que es valora, corregint o rebutjant les desviacions produïdes per preus anormals o dades no comparables i homogeneïtzació dels preus unitaris de les dades en relació amb l'immoble que es valora, tenint en compte la data d'aquestes dades, ubicació, entorn, mida, qualitat, conservació, etc.

Assignació del valor de L'immoble, net de despeses de comercialització, en funció dels preus homogeneïtzats, prèvia deducció de les servituds i limitacions al domini que no s'hagin tingut en compte amb anterioritat. Així, de cara als valors de Taxació, la superfície tindrà aquest valor en funció de l'edificabilitat.

	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		Edif.OCUP 30%/20%	Edif.AUX 5%	ESCRITURES	CADASTRE	SOL adoptat ADOPTADA	EDIFICABILITAT NETA
				m ²		m ²	0,75 m ² sostre/m ² sòl
1.- QUADRA DE CANALS, Nº 38		226,40	54,76	1.095,12	1.132,00	1.095,12	821,34
	624,44	171,64	109,51				
	196,90	514,93			2184201/DF2828C/0001/FP		
2.- ARBUSTOS, Nº 13		181,80	45,45	910,48	909,00	909,00	681,75
	499,95	136,35	90,90				
	181,80	409,05			2383901/DF2828C/0001/ZP		
3.- Avenida TARRUELL, Nº 81		234,20	52,81	1.056,24	1.171,00	1.056,24	792,18
	649,79	181,39	105,62				
	142,39	544,16					



2.- COMPROVACIONS I DOCUMENTACIÓ

Comprovacions realitzades

Correspondència amb finca registral
Comprovació Planejament Urbanístic
Servituds visibles
Estat d'ocupació, us i explotació
Estat de conservació aparent
Règim Protecció
Patrimoni Arquitectònic
Règim Protecció pública
Correspondència amb finca cadastral

Documentació utilitzada

Certificació Registral Planejament urbanístic vigent
Altres documentacions legals aportades
Plànols u ortofotos de situació
Plànols urbanístics
Vistes del solar
Reportatge fotogràfic
Documentació cadastral

3.- LOCALITAT I ENTORN

3.1.-LOCALITAT

TIPUS DE NÚCLI

Sant Cugat del Vallès és un municipi situat a la comarca del Vallès Occidental, a la província de Barcelona, en la comunitat autònoma de Catalunya, Espanya.

OCUPACIÓ LABORAL I NIVELL DE RENDA

Activitat econòmica múltiple. Nivell de renda mitjà amb caràcter residencial en el entorn immediat i pròxim.

POBLACIÓ

Té 91.006 habitants (INE a 1 de gener de al 2019), amb una densitat de 1.888 hab./km², i és el tercer municipi més poblat del Vallès Occidental després de Terrassa i Sabadell, i el vuitè més poblat de la província de Barcelona.

EVOLUCIÓ I DENSITAT DE LA POBLACIÓ

El desenvolupament es considera moderat amb una ocupació major del 95 por 100 de l'edificable. La classe social i el nivell de renda del entorn son mitjos i medi-alts.

3.2.-ANÀLISI ELEMENTAL DE L'ENTORN

DELIMITACIÓ I TRETS URBANS

Urbà, a prop del centre de la població, mantenint diferències en quant a densitat amb la resta d'urbanitzacions.



CONSERVACIÓ DE LA INFRAESTRUCTURA

Las infraestructures estan resoltes (aigua, llum voreres, asfaltat, clavegueram, telefonia, etc.). Tots els serveis de caràcter municipal en bon estat.

EQUIPAMENT

El nivell d'equipaments es complet, extrapolable a la resta del barri, ciutat i de la capital, Barcelona.

COMUNICACIONS

Bones en general:

Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya amb set parades.

Rodalies amb parada St. Cugat.

Autobusos: L1 Mirasol, L2 i L3 etc....

Autopistes i Autovies:

AP-7: Sud Barcelona - Tarragona - Castelló - València.

AP-7: Nord Girona - França.

AP-2: Barcelona - Lleida - Saragossa.

C16, E9: Túnel de Vallvidrera, directe a Barcelona en 10 minuts.

Així mateix, es pot travessar el Parc Natural de Collserola per la carretera de la Rabassada i la de Vallvidrera, i anar a parar a Sant Cugat des de la ciutat de Barcelona.

3.3.-ANÀLISI ECONOMIC DE L'ENTORN

Mercat

OFERTA

ANÀLISI D'OFERTA: L'oferta d'habitatges a la zona (unifamiliars aïllats) es dona principalment en el mercat secundari (habitatges de 2^a mà) però com a primera residència, essent molt reduïda (gairebé inexistent) en el mercat primari (habitatges d'Obra Nova), i poc per a la segona residència.

L'oferta de parcel·les edificables en venda, similars a la taxada a la zona propera (zona La Floresta-Can Busquets), és mitja-baixa.

EVOLUCIÓ DE L'OFERTA: L'oferta d'aquest tipus d'immoble (tant d'habitatges com de parcel·les edificables) en l'entorn proper ha experimentat una lleugera tendència creixent en els tres últims anys, amb increments interanuals similars a l'IPC i fins i tot per sobre d'aquest índex, encara que des del mes de març de l'any passat 2.020, amb el Covid-19, tot el mercat s'ha alentit bastant, per la situació d'incertesa que ha creat la pandèmia, generant expectatives d'espera i de millora.

VALORS OFERTS: Els valors oferts dels habitatges unifamiliars aïllats a la zona, oscil·len en funció de les superfícies, de les ubicacions, antiguitats i qualitats d'immobles. I en el cas de les parcel·les, també varien depenent de la seva: ubicació, superfície, orientació, pendent, etc.

DEMANDA

ANÀLISI DE DEMANDA: La demanda d'habitatges en general (tant de 2^a mà, com Obra Nova), en l'entorn proper és de tipus mitjà-baix actualment, així com la demanda de parcel·les edificables a la zona de la Floresta-Can Busquets, que també és actualment baixa. S'estima que, pel tema del Covid-19, la demanda de parcel·les en aquesta zona



pugui augmentar ostensiblement perquè ara es busquen habitatges unifamiliars amb jardí, a prop de Barcelona, complint exigències d'exterior i habitabilitat més saludables.

INTERVALS DE PREUS ACTUALS DE VENDA O DE LLOGUER

Els valors d'habitatges unifamiliars aïllats d'Obra Nova, similars a la prevista en la "promoció més probable" de mètode residual estàtic aplicat, a la zona propera, oscil·len entre els 2.040.- €/m² i els 4.530.- €/m² construït, amb un comportament estable però amb una lleugera tendència a l'alça.

Els valors de les parcel·les edificables a la zona pròxima (d'entre 600 m² i 1.200 m²) oscil·len entre els 300 €/m² i els 780.- €/m² de parcel·la, aproximadament, depenent de: superfície, ubicació, pendent, orientació, vistes, etc.

El valor unitari de mercat de l'habitatge (promoció més probable) adoptat per taxació (3.237,85.- €/m² construït) estaria dins d'aquesta forquilla de valors de la zona propera i el valor unitari de parcel·la del nostre solar (555,83.- €/m² de parcel·la) dintre de la forquilla de valors de mercat de les parcel·les de la zona.

EXPECTATIVES D'OFERTA-DEMANDA I DE REVALORITZACIÓ

EXPECTATIVA DE MERCAT: La tendència actual fa preveure una relació descompensada entre oferta i demanda, a curt-mig termini (1/3 anys) ja que s'estima que la demanda segueixi sent força inferior a l'oferta en els propers 1/3 anys.

REVALORITZACIÓ: Es preveu una revaloració, tant dels habitatges com de les parcel·les, per sobre de l'IPC, per als propers 1/3 anys.

AFECCIONS SOCIOECONÒMIQUES: No s'ha observat ni es preveu a mig termini, una degradació de l'entorn per causes sociològiques o circumstàncies extrínseques a l'immoble (a la parcel·la) que puguin afectar el valor de taxació adoptat en el present informe.

COMPETITIVITAT DE L'IMMOBLE: L'immoble taxat (parcel·la) presenta un al·licient (o atractiu comercial) similar de les característiques mitjanes de les parcel·les del seu entorn.



4.- VALORACIÓ.- VALOR DEL SOL.-

El Sol es valora per repercussió, és a dir, per m² d'edificació real o potencial, d'acord amb L'ús de L'immoble i la categoria de la ubicació per al respectiu ús; la construcció, cas d'existir, es valora per reposició, en funció de la tipologia de L'edificació i la qualitat de la construcció, i L'immoble, nou i en condicions de ser transmès, es valora aplicant a la suma del valor del sol i del valor de la construcció un coeficient de realització, expressiu de les despeses i benefici de la promoció. Aquest criteri és similar al de la instrucció 8.1 de L'ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda, de data 28-7-89, sobre valoració de béns en el mercat hipotecari, i al de la norma 16 del Reial Decret 1020/1993, regulador de la valoració cadastral per la construcció. Donat que es demana la valoració a dia d'avui, considerada 15/12/20, es té que fer servir l'Ordre ECO 850-2003-2007, "ORDEN EHA/3011/2007, de 4 de OCTUBRE, SOBRE NORMAS DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES y DE DETERMINADOS DERECHOS PARA CIERTAS FINALIDADES FINANCIERAS" (B.O.E. 20/05/2.003 i 17/10/2.007), per valorar amb la següent fórmula:

$$F = VM \times (1-b) - Ci$$

F: Valor de mercat del sol.

VM: Valor de mercat del immoble acabat.

b: Marge de benefici del promotor en tant per u, atenent als ratis mitjos del mercat, en aquest moment i per el producte determinat.

Ci: Cadascú dels costos i despeses necessaris de la promoció considerada.

VALOR DE MERCAT DE L'IMMOBLE ACABAT:

El valor de mercat de l'immoble acabat, s'ha fet servir el publicat com a mitjana en la web IDEALISTA segons escandall de testimonis que s'adjunta en els Annexes 19 a 26. L'estudi de camp s'ha realitzat en habitatges unifamiliars a La Floresta al web de IDEALISTA. D'aquest estudi es dedueix que podem tenir, tal com es mostra en els annexos adjunts, una primera selecció amb la totalitat dels xalets en venda que són 61 anuncis (tot tipus de superfícies de terreny i casa) que dona una mitjana de 2.569 €/m² i d'altra banda un mostreig de xalets de mes de 400m² i 450 m² de superfície edificada (el nostre cas) que ens dona una ràtio de 2.820 €/m² de mitjana. S'afina més per tant en parcel·la com també en l'edificabilitat en el mostreig de 7 testimonis escollits de la mateixa web i assenyalats en aquesta valoració, tal que:

<https://www.idealista.com/inmueble/90081308/>
<https://www.idealista.com/inmueble/91613068/>
<https://www.idealista.com/inmueble/91152704/>
<https://www.idealista.com/inmueble/91153436/>
<https://www.idealista.com/inmueble/84959952/>
<https://www.idealista.com/inmueble/91929444/>
<https://www.idealista.com/inmueble/90567719/>

Trobat i escollint els més semblants en el mostreig de 7 testimonis assenyalat en aquesta valoració obtinguts de la mateixa web, tal que:



REAL								
TESTIMONI	DESV.	€/M2C	€/M2U	M2C	FACTOR	M2U	PVP	ADREÇA
1	149%	4.828,85	4.587	409,00	0,95	430,53	€ 1.975.000,00	Casa o chalet en La Floresta - Les Planes
2	80%	2.601,16	3.251	519,00	1,25	415,20	€ 1.350.000,00	Casa o chalet en Avda. d'Antoni Grierà
3	88%	2.834,65	3.260	635,00	1,15	552,17	€ 1.800.000,00	Casa o chalet en La Floresta - Les Planes
4	117%	3.780,00	4.725	500,00	1,25	400,00	€ 1.890.000,00	Casa o chalet en avenida de l'Estació
5	102%	3.308,82	4.136	544,00	1,25	435,20	€ 1.800.000,00	Casa o chalet en Emetrio Escudero
6	100%	3.243,24	4.054	740,00	1,25	592,00	€ 2.400.000,00	Casa o chalet en La Floresta - Les Planes
7	64%	2.068,24	2.482	425,00	1,20	354,17	€ 879.000,00	Casa o chalet en La Floresta - Les Planes
Nº TEST. Real		7						
MEDIA Re		3.237,85	3.785	539	1,19	454	1.727.714	

3.237,85 €/m²sostre

MARGE DE BENEFICI DEL PROMOTOR:

Per promocions de 1ª residència 18%: 0,18

Hem d'assenyalar que a Sant Cugat es pot considerar primera residència, tot i que sembli a vegades una suma d'urbanitzacions, però la zona i donat els temps que corren, potser la segona residència es equiparable o assimilable a èpoques millors.

COSTOS:

El valor del cost de construcció per l'ús d'habitatge, "Chalet de lujo (mayor de 300 m²)" s'ha obtingut de dades publicades en el "Boletín Económico de la Construcción" BEC nº 324 – 4º Trimestre 2020, pàg.212, valor de 1.838,19,42 €/m² (veure Annex 06) d'aquest informe afegint la SUMA DE COSTOS: que inclouen el 2% de Seguretat i Salut i el 12,5 % d'Honoraris Tècnics i Permisos d'Obra, Cost de Construcció Total: **2.099,21 €/m²**
Obtenim els següents resultats:

VALOR DE REPERCUSSIÓ RESULTANT:

$$F = 3.237,85 \text{ €/m}^2\text{sostre} \times (1 - 0,18) - 2.099,21 \text{ €/m}^2\text{sostre} = \mathbf{555,83 \text{ €/m}^2}$$

Hem de assenyalar que aquest valor obtingut matemàticament, es també comparable a realitzar la autopromoció

VALORS DE TAXACIÓ SÒL

Segons Normativa de Valoracions podem calcular el sòl amb els valors, tal que:

Amb el mètode Residual emprat, cal dir que la promoció d'habitatge unifamiliar a La Floresta, no esdevé necessàriament un producte immobiliari per se, en tant compravenda a un client que compra producte acabat executat per agents aliens, sinó mes certerament es un producte a mida amb agents coneguts, bàsicament com autopromoció, tant per la superfície assolible en el projecte com edificabilitat sobre rasant, com per l'execució sobre i sota rasant en els temps actuals, on la ciutat jardí adquireix un protagonisme d'habitatge ECO de referència, adient pels reptes actuals i molt sol·licitada en temps de pandèmia i per a qui se'ls pugui permetre des del punt de vista habitacional i econòmic, essent el top ideal actual.



Amb això, el Residual Dinàmic no té sentit i fins i tot el Estàtic (assimilable a 3 anys) tampoc, perquè no es pot considerar una promoció d'execució llarga, quan la practica habitual dona per períodes més curts, mes afinats, amb nous models constructius més eficients, amb tot, en aquesta valoració es fa esment només alhora de considerar els beneficis legals i normals en el mon de la construcció i en general el mon immobiliari, des de la autopromoció amb preus obtinguts del BEC (Boletín Económico de la Construcción) nº 326, 4^{rt} Trimestre 2020, adjunt en el A



Web de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

VALOR FINAL.-

I operant amb la formula del Residual Estàtic, per tant, aplicant la formula que es detalla a continuació per les superfícies de sòl de les nostres tres parcel·les:

	F = VM x (1-b) - Ci				F	TOTAL
		VM	b	C_i	€/m²	€
	Valor Sòl Habltage C. QUADRA DE CANALS, N° 38 . 08198					
1	Valor Sòl Habltage Valoració Parcel·la Finca 60.406	3.237,85	0,18	2.099,21	555,83	608.697,86
	Valor Sòl Habltage Carrer ARBUSTOS, N° 13. 08198					
2	Valor Sòl Habltage Valoració Parcel·la Finca 68.201	3.237,85	0,18	2.099,21	555,83	505.247,24
	Valor Sòl Habltage Avenida TARRUELL, N° 81, 08198					
3	Valor Sòl Habltage Valoració Parcel·la Finca 68.202	3.237,85	0,18	2.099,21	555,83	587.087,29
						1.701.032,39

EUROS,
UN MILIO SET-CENTS-U-MIL , TRENTA-DOS, AMB TRENTA-NOU CENTIMS

Carlos Fernández Prat, arquitecte

Pàg. 15/47



Codi Validació: APW68GXLQD5JKD2F5YJYE42
Verificació: https://procedim.es/administracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 61 de 93

COMPROVACIÓ METODE RESIDUAL

Parcel·la 1	Parcel·la 2	Parcel·la 3	
2.021.856,42	1.618.763,44	2.103.916,51	Valor en venda €
1.310.839,09	1.049.500,04	1.364.041,47	Cost de Construcció €
235.951,04	188.910,01	245.527,46	Costos €
475.066,30	380.353,39	494.347,58	TOTAL €
433,80	418,43	468,03	Unitari sòl €/m ²
		1.349.767,27	SUMATORI

Quadre de Càlculs 1

Parcel·la 1	Parcel·la 2	Parcel·la 3	
2.659.376,27	2.207.404,69	2.564.960,54	Valor en venda €
1.724.165,14	1.431.136,42	1.662.952,18	Cost de Construcció €
310.349,73	257.604,56	299.331,39	Costos €
624.861,40	518.663,72	602.676,97	TOTAL €
570,59	570,59	570,59	Unitari sòl €/m ²
		1.746.202,09	SUMATORI

Quadre de Càlculs 2

Tenint en compte la possibilitat de valorar segons l'ocupació A MINIMS, donada en el apartat corresponent (Quadre 1) i/o considerar esgotar l'edificabilitat (Quadre 2) mitjançant qualsevol bon projecte que pugui aprofitar el sota rasant i per un mateix Valor de sòl (F) = 555,83 €/m²st, igual en totes dues comprovacions, podríem concloure que la mitjana de totes dues seria el valor mínim de les tres parcel·les valorades en conjunt.

Per tant, el valor mínim de sòl d'aquests terrenys que es troben en un sol classificat de Sòl Urbà, i qualificat com a clau 20a/10 edificació aïllada unifamiliar i de conformitat amb les determinacions del planejament vigent i derivat, seria de :

1.547.984,68 €

EUROS, UN MILIO CINQ-CENTS-QUARANTA-SET MIL, NOU-CENTS-VUITANTA-QUATRE AMB SEIXANTA-VUIT CENTIMS

5.- CONDICIONANTS, ADVERTENCIES I OBSERVACIONS

CONDICIONANTS

No existeixen per aquesta valoració

ADVERTENCIES

S'adverteix que els valors de superfície en Escripures i Cadastre no són coincidents.

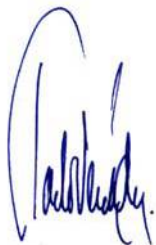
OBSERVACIONS

S'han assimilat les tres finques entenen que formen part d'un mateix planejament, urbanització, entorn i qualificació urbanística.



6.- DATA DE EMISSIÓ, CADUCITAT I SIGNATURA

Essent aquestes les valoracions que emet el facultatiu que subscriu aquesta taxació, en quaranta-set (47) pàgines numerades, amb vint-i-nou annexes inclosos, numerats del 01 al 29, donat segons el meu lleial saber, entendre i la pràctica adquirida durant 34 anys en l'exercici professional, que lliura a qui correspongui i/o millor fonament, a Barcelona, a 15 de gener de dos mil vint-i-u.



CARLOS FERNANDEZ PRAT
Arquitecte- Máster en Valoracions Immobiliàries
Mediador



7. ANNEXES

Veure annexes aportats en la documentació, segons la següent relació:

Annex 01.- PLANOL DE SITUACIÓ, MUNICIPI. Mapa idealista

Annex 02.- FITXA CADASTRAL 2783204/DF2828D/0001/AL

Annex 03.- FITXA CADASTRAL 2184201/DF2828C/0001/FP

Annex 04.- FITXA CADASTRAL 2383901/DF2828C/0001/ZP

Annex 05.- PREU DE CONSTRUCCIO BEC

Annex 06.- FOTOGRAFIES QUADRA DE CANALS N°38

Annex 07.- FOTOGRAFIES C./ ARBUSTOS 13 I

Annex 08.- FOTOGRAFIES C./ ARBUSTOS 13 II

Annex 09.- FOTOGRAFIES AV. TARRUELL N° 81 I

Annex 10.- FOTOGRAFIES AV. TARRUELL N° 81 II

Annex 11.- NORMATIVA 20a/10 - I

Annex 12.- NORMATIVA 20a/10 - II

Annex 13.- NORMATIVA 20a/10 - III

Annex 14.- NORMATIVA 20a/10 - IV

Annex 15.- NORMATIVA 20a/10 - V

Annex 16.- NORMATIVA 20a/10 - VI

Annex 17.- NORMATIVA 20a/10 - VII

Annex 18.- NORMATIVA 20a/10 - VIII

Annex 19.- NORMATIVA 20a/10 - IX

Annex 20.- NORMATIVA 20a/10 - X

Annex 21.- NORMATIVA 20a/10 - XI

Annex 22 - Pàgines web Idealista I

Annex 23 - Pàgines web Idealista II

Annex 24 - Pàgines web Idealista III

Annex 25 - Pàgines web Idealista IV

Annex 26 - Pàgines web Idealista V

Annex 27 - Pàgines web Idealista VI

Annex 28 - Pàgines web Idealista VII

Annex 29 - Pàgines web Idealista VIII

S'adjunten a continuació les pàgines i testimonis obtinguts en consulta realitzada en data 4 de gener de 2021 de la mencionada web.

Mapa de Sant Cugat del Vallès, Barcelona: anuncios de viviendas en venta,
Ver las 1.186 viviendas

Buscar por nombre
Escribe un municipio, barrio ...

Zonas en Sant Cugat del Vallès

- Volpelleres 210
- Validoreix 154
- Sant Francesc-El Coll 146
- Centre - Estació 126
- Mirasol 120
- Golf 92
- La Floresta - Les Planes 62
- Parc Central - Colomer 62
- Arxius 60
- Eixample 48

Mostrar todos

Dibujar tu propia zona

Publicidad

AEDAS HOMES

Amplias terrazas
2, 3, 4 dormitorios

Ver las 1.186 viviendas



ANNEX 01- PLANOL DE SITUACIÓ. MUNICIPI

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

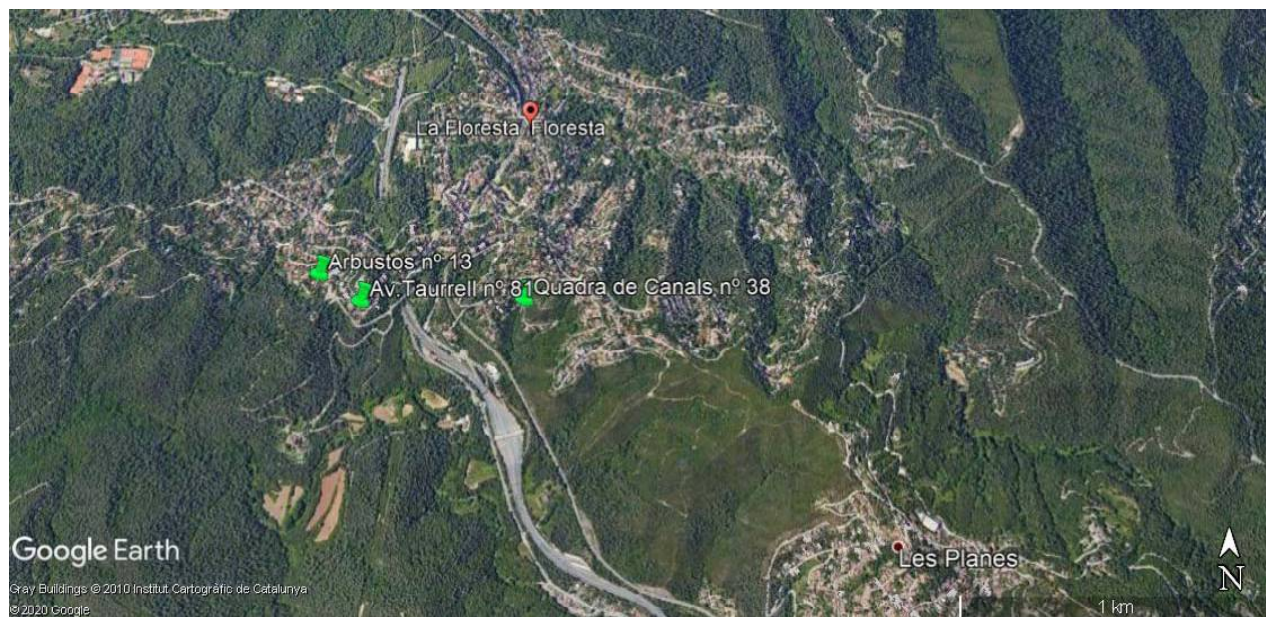
- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



LA FLORESTA, en Sant Cugat del Vallès, Barcelona : 61 anuncios

Comprar Alquiler Obra nueva

Listado Mapa

Sant Cugat del Vallès 61

Quitar

Ver todas

Ver en listado

Tipo de inmueble

Viviendas

Precio

Mín Máx

Tamaño



ANNEX 02- FITXA CADASTRAL 2783204/DF2828D/0001/AL

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2783204DF2828D0001AL

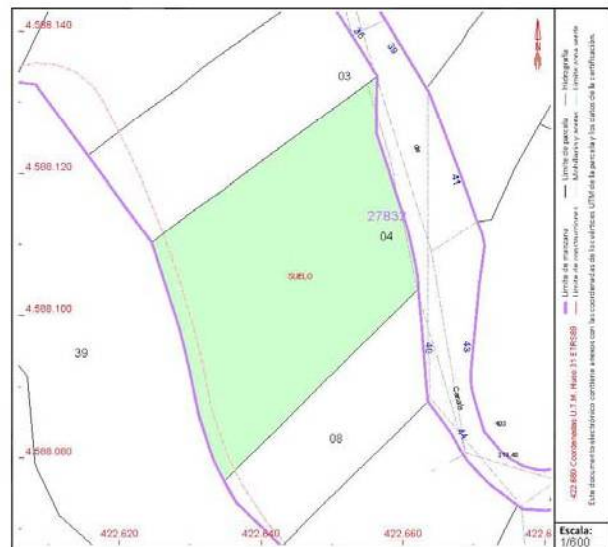
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL QUADRA DE CANALS 40 Suelo
08198 SANT CUGAT DEL VALLES (BARCELONA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.132 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 19 de Enero de 2021



ANNEX 03- FITXA CADASTRAL 2184201/DF2828C/0001/FP

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2184201DF2828C0001FP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ARBUSTOS 13 Suelo
08198 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 909 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Martes, 19 de Enero de 2021



ANNEX 04- FITXA CADASTRAL 2383901/DF2828C/0001/ZP

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2383901DF2828C0001ZP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV TARRUELL 81 Suelo
08198 SANT CUGAT DEL VALLES (BARCELONA)

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.171 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 19 de Enero de 2021



ANNEX 05- PREU DE CONSTRUCCIO BEC

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras (albañiles y cimentación)	8,71	Fontanería	70,22
(caja sótano)	13,74	Renovación aire	12,88
Cimentación y muros	56,34	*Energía solar (A.C.S.)	32,18
Estructura (forjados y zunchos)	142,87	Material sanitario y grifería	42,23
Saneamiento (horizontal y vertical)	31,95	Electricidad	86,88
Albañilería gruesa	271,86	Calefacción	49,42
» azoteas e impermeab.	190,92	Instalaciones especiales	22,84
» acabados de fachada	92,99	Furnistería y muebles de cocina	82,45
» solados	132,00	Vidriería	30,88
» acabados interiores	47,75	Pintura	45,47
» ayudas a industriales	43,35	Total	1.838,19
Yería y cielorrasos	59,19	Seguridad y salud, 2 %	36,76
Cerrajería	42,20	Honorarios técnicos y permisos de obra, 12,2 %	224,26
Carpintería exterior	88,66	Total €/m²	2.099,21
» interior	93,80		
Persianas	46,61		

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para un semi-sótano (a media ladera), cimentación y albañiles. - **Cimentación:** Corrida, de hormigón en masa y muro semi-sótano. - **Estructura:** Fábrica de ladrillo, dinteles de hormigón armado, zunchos perimetral, forjado con semi-viga y casetones de hormigón. Algunos pilares y jácenas de hierro en situación fábrica de ladrillo. - **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. - **Albañilería gruesa:** Fachada: fábrica de ladrillo macizo manual de 15 cm de espesor, cámara de aire con aislamiento térmico y tabicón tochana 10 cm. Divisiones interiores: tabicón en servicios y super-mañón de espesor 7 cm en el resto. Incluido aislamiento térmico y acústico de todo el edificio. - **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta con teja árabe cerámica con el aislamiento térmico correspondiente y aislamiento hidrófugo en terrazas. - **Albañilería acabados de fachada:** Piedra manual, mármol, fábrica de ladrillo manual visto y estuco. - **Albañilería solados:** Parquet clavado o losetas de gres de importación en zona noble; moqueta lana calidad en dormitorios; y gres en servicios. - **Albañilería acabados interiores:** Azulejo nacional calidad o importación tipo medio en baños y cocina. - **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. - **Yería y cielorrasos:** Paredes y techos maestreados, y placas de yeso laminado en servicios y pasillos. - **Cerrajería:** Combinada hierro forjado, madera y aluminio, rejas de balasta o fijas en todas las aberturas de fachada. - **Carpintería exterior:** Aluminio lacado color, con rotura de puente térmico y mecanismos correderas estancos. - **Carpintería interior:** En madera noble barnizada, incluye armarios empotrados y zócalo de roble. - **Persianas:** De aluminio pre-lacado con tornos, graduables en zona noble y aluminio con cinta en el resto. - **Fontanería:** Red de agua fría y caliente realizada con tubería de cobre, acumuladores de 300 litros e instalación de gas. - **Renovación aire:** Según indica el Código Técnico de la Edificación apartado HS3. - **Energía solar:** 2 acumuladores individuales de 150 l con placas solares incorporadas. - **Material sanitario y grifería:** Nacional de calidad. - **Electricidad:** Grado de electrificación elevada (8 circuitos). - **Calefacción:** Bitubular, radiadores de función y caldera. - **Instalaciones especiales:** Video-portero, red telefónica interior y antena parabólica. - **Furnistería y muebles de cocina:** Placa y cocción, horno eléctrico, campana extractora, muebles de cocina aplacados en fórmica y encimera de granito. - **Vidriería:** Vidrio 4-8-8 y balconeras con vidrio de seguridad 4-9-33,1. - **Pintura:** Al plástico de calidad.

Se han considerado los siguientes servicios en la vivienda: 4 Baños, 1 Aseo, Cocina, Oficio, Lavadero-Planchero y Despensa.

212



ANNEX 06- FOTOGRAFIES QUADRA DE CANALS N°38

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

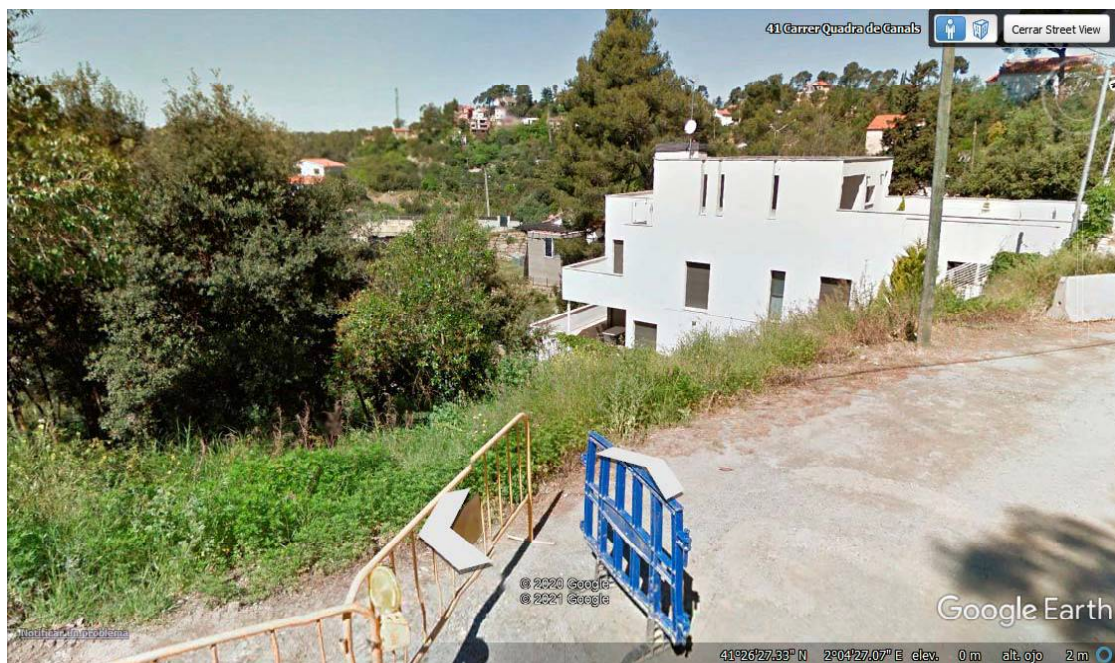
- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



ANNEX 07- FOTOGRAFIES C./ ARBUSTOS 13 I

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



ANNEX 08- FOTOGRAFIES C./ ARBUSTOS 13 II

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

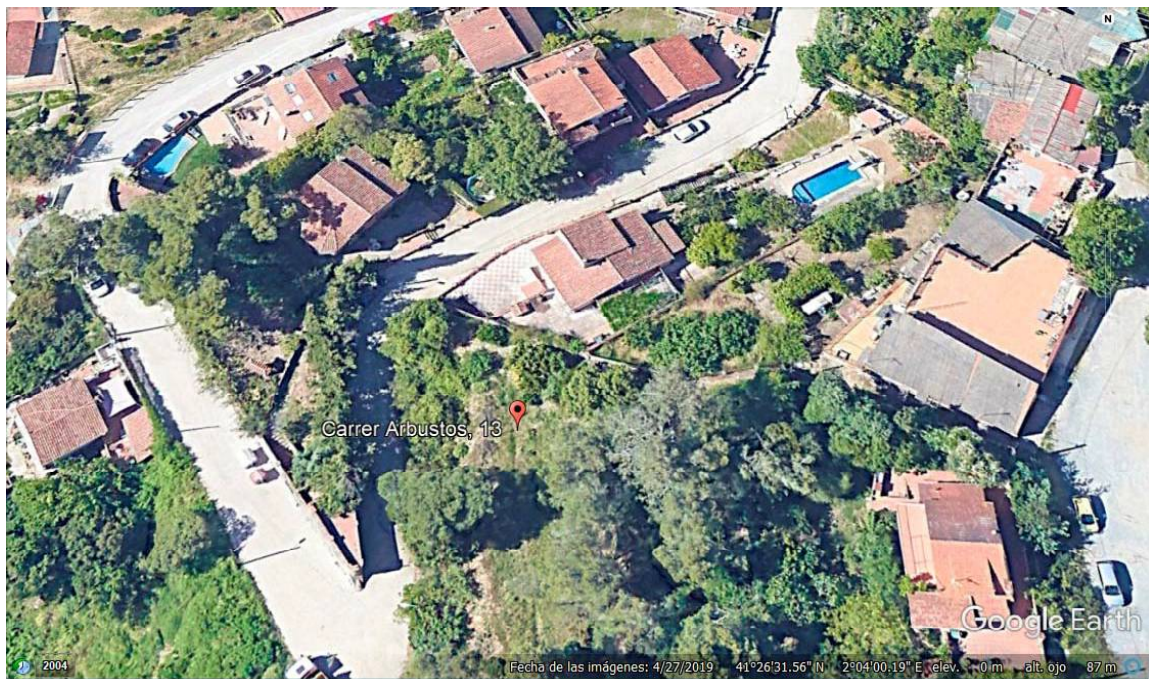
- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



ANNEX 09- FOTOGRAFIES AV. TARRUELL Nº 81 I

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



ANNEX 10- FOTOGRAFIES AV. TARRUELL Nº 81 II

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119



ANNEX 11- NORMATIVA 20a/10 - I

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Zona d'ordenació en edificació aïllada. (clau 20a)

- Disposicions Generals
- Reglamentació detallada del sòl urbà
- Disposicions Transitòries

Ampliació de NNUU PGM segons exp. 2007/028428 (DOGC de 29/09/2008).

ZONES

Art. 314. Qualificacions zonals.

La zonificació al sòl urbà comprèn les qualificacions següents:

1. Zona de nucli antic:

Subzona I: substitució de l'edificació antiga (12).

Subzona II: conservació del centre històric (12b).

2. Zona de densificació urbana:

Subzona I: intensiva (13a).

Subzona II: semintensiva (13b).

3. Zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15).

4. Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (18).

5. Zona d'ordenació en edificació aïllada.

Subzones plurifamiliars:

Subzona I (20 a/6).

Subzona II (20 a/5).

Subzona III (20 a/7).

Subzona IV a (20 a/9), b (20 a/9b).

Subzona V (20 a/8).

Subzones unifamiliars:

Subzona VI (20 a/9u).

Subzona VII (20 a/10).

Subzona VIII (20 a/11).

Subzona IX (20 a/12).

6. Zona de verd privat protegit (8a).

7. Zona industrial (22a).



ANNEX 12- NORMATIVA 20a/10 - II

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys
Data última Visita: 28-12-2020
PROMUSA 0119

Zona de remodelació física.
Subzona I: remodelació pública (14a).
Subzona II: remodelació privada (14b).

9. Zona de renovació urbana: transformació de l'ús (17).

10. Zona de renovació urbana: rehabilitació (16).

Art. 337. Definició.

Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització, amb elements suficients per a la qualificació com a sòl urbà, d'edificació, envoltades de vegetació i amb densitat d'habitatges variable, segons subzones.

Art. 338. Subzones.

1. A la zona d'ordenació en edificació aïllada s'estableixen diferents subzones, que responen a la varietat originària.

2. Aquestes subzones són:

Plurifamiliars

I (20a/6)

II (20a/5)

III (20a/7)

IVa (20a/9)

IVb (20a/9b)

V (20a/8)

Unifamiliars

VI (20a /9u)

VII (20a/10)

VIII (20a /11)

3. Als Estudis de Detall referents a les subzones unifamiliars no podrà augmentar-se el nombre d'habitatges que, per efecte de la grandària mínima de parcel·la, correspongui a una zona.

Art. 339. Tipus d'ordenació.

A totes les subzones el tipus d'ordenació aplicable és el d'edificació aïllada.

S'admeten en aquesta zona els habitatges aparionats i els adossats en filera amb espais lliures individualitzats o mancomunats, com a subtipus d'ordenació derivats de l'edificació aïllada i que hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació assenyalades a les subzones respectives.



ANNEX 13- NORMATIVA 20a/10 - III

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Art. 340. Edificabilitat.

1. Els índexs d'edificabilitat neta per a cada una de les subzones són els establerts al quadre següent:

Subzones	Neta m2st/m2s
Plurifamiliars	
I (20a/6)	0,25
II (20a/5)	0,50
III (20a/7)	0,75
IVa (20a/9)	1,00
IVb (20a/9b)	1,00
V (20a/8)	
Unifamiliars	
VI (20a/9u)	1,00
VII (20a/10)	0,75
VIII (20a/11)	0,50

2. A les subzones unifamiliars, l'índex d'1,00 m2st/m2s, es redueix a 0,75 m2st/m2s, per a aquelles parcel·les de superfície inferior a la mínima (400 m2).

Art. 341. Actuacions de reforma interior.

Modif. apartat 3 de NNUU PGM segons exp. 2007/028428 (DOGC de 29/09/2008).

1. Els sectors que no assoleixin els estàndards d'espais verds i de dotacions comunitàries en proporció adequada a la densitat de població, podran ser objecte d'operacions de reforma interior.



ANNEX 14- NORMATIVA 20a/10 - IV

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

2. El Pla de Reforma Interior, a partir dels actuals nivells d'espais lliures i dotacions, haurà de preveure els espais i les dotacions necessaris, en consonància amb els potencials d'edificació i la densitat zonal.

3. Els Plans de Reforma Interior han de respectar els estàndards que s'estableixen a la taula següent:

SUBZONES	Densitat neta màxima habitatges/ha	Percentatge de sòl per a vials i estacionaments	Percentatge de sòl per a espais verds i dotacions
Plurifamiliars			
I	25	18	10
II	50	18	10
III	75	20	10
IVa	100	20	12
IVb	100	24	12
V			
Unifamiliars			
VI	25	22	11
VII	16	20	10
VIII	10	18	10

Densitat neta màxima a les subzones plurifamiliars: la que resulti de dividir el sostre màxim edificable pel mòdul de 80 m2.

Densitat neta màxima a les subzones unifamiliars: la que resulti de dividir la superfície neta de zona per la superfície de parcel·la mínima.

Art. 342. Condicions d'edificació de les subzones plurifamiliars.

Modif. apartats 2,3,4,5,6,7,8 i 10 de NNUU PGM segons exp. 2007/028428 (DOGC de 29/09/2008)



ANNEX 15- NORMATIVA 20a/10 - V

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys
Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

1. Les superfícies mínimes de parcel·la i la longitud mínima de façana, en aquestes subzones es regeixen pel quadre següent:

	Superfície	Longitud
	(m2)	(m)
I	2.000	30
II	1.500	20
III	1.000	16
IVa	400	14
IVb	1.500	20
V	800	

Com a excepció a allò que s'estableix al quadre anterior, s'admeten parcel·les de superfícies i longituds de façana menors quan tinguin origen en un dels casos següents:

- a) Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a la vigència de la Llei de 12 de maig de 1956 sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana i que no hagi sofert segregació posterior.
- b) Quan s'ajusti al Pla Comarcal de 1953 o als Plans Parciais que el desenvoluparen i procedeixin de parcel·lació o segregació amb llicència, i que no hagin sofert segregació posterior a l'aprovació d'aquest Pla General.
- c) Parcel·les existents entre altres ja construïdes, o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits.

En aquests casos, els índexs d'edificabilitat nets de l'article 340 es reduiran en la mateixa proporció en què la parcel·la tingui reduïda la seva superfície respecte a la mínima exigida al quadre anterior. Això no obstant, s'exceptuen d'aquesta reducció d'edificabilitat les parcel·les on es construeixi, únicament, un habitatge.

2. L'ocupació màxima de parcel·la per a les subzones plurifamiliars serà la següent:

Subzona I (20a/6), el 15 per 100 de la superfície;
Subzona II (20a/5), el 20 per 100;
Subzona III (20a/7), el 30 per 100;
Subzona IV (20a/9), tipus a, el 40 per 100;
Subzona IV (20a/9b), tipus b, el 25 per 100, i
Subzona V (20a/8), el 30 per 100.



ANNEX 16- NORMATIVA 20a/10 - VI

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys
Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

3. L'alçada màxima autoritzada i el nombre límit de plantes s'estableix en 9,15 m. i en planta baixa més dues plantes pis, excepte per a la subzona IV, tipus b, (20a/9b) i la subzona V, (20a/8). els valors de les quals són els que s'estableixen a continuació.

4. A la subzona IV, subtipus b (20a/9b), l'alçada màxima serà de 15,25 m. i el nombre límit de plantes el de planta baixa més quatre plantes pis.

5. A la subzona V, (20a/8), l'alçada i el nombre màxim de plantes varien amb l'amplada de vial d'acord amb la relació següent:

Ample de vial (metres)	Alçada màxima (m)	Nombre límit de plantes	Edificabilitat (m2t/m2s)
De menys de 8	7,55	PB+1	0,6
De 8 a menys de 11	10,60	PB+2	0,9
De 11 a menys de 15	13,65	PB+3	1,2

L'edificabilitat màxima que es podrà materialitzar en aquesta subzona, ve condicionada per l'ample del vial a què dona front la parcel·la, variant des de l'índex net d'1,5m2t/m2s per als vials d'ample igual o superior 15 m, fins al de 0,6m2t/m2s per als vials de menys de 8m d'ample, tot això en funció de l'ocupació màxima (30%) i del nombre límit de plantes admissible segons l'ample del vial.

6. A les subzones I (20a/6) i II (20a/5) s'admet, a les condicions de construccions amb palafits, arribar a l'alçada de 12,20 m. corresponents a planta baixa més tres pisos.

Les condicions per tal que l'edificació reuneixi les característiques de construcció amb palafits es regulen al tipus d'edificació aïllada. A la subzona IV, subtipus b, (20a/9b), la planta baixa haurà de quedar oberta en el 75 per 100 de la superfície ocupada per l'edificació.

7. A la subzona V (20a/8) no es podrà construir més de dues unitats d'habitatge per replà d'escala, excepte a les parcel·les amb façana a carrers d'una amplada igual o superior a vint metres on aquest màxim es fixa en quatre unitats.

8. La separació de l'edificació a les llinde de parcel·la i la separació entre edificacions de la mateixa parcel·la han de respectar les distàncies mínimes següents:



ANNEX 17- NORMATIVA 20a/10 - VII

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Subzona	Separació a llindes (m) frontal-lateral- fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació a alçades
I (20a/6)	12 8 10	1
II (20a/5)	10 6 8	1
III (20a/7)	8 4 6	1
IVa (20a/9)	3 3 3	1
IVb (20a/9b)	8 5 6	½

La separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la podrà reduir-se al doble de la distància de la llinda lateral aplicable per a cada subzona, com si es tractés d'edificacions situades en parcel·les independents.

9. S'admeten les construccions auxiliars dins de l'ocupació màxima de parcel·la establerta a la condició segona i respectant els límits d'alçada i d'ocupació amb edificacions auxiliars que s'estableixen al quadre següent:

Subzona	Alçada màxima (metres)	Ocupació màxima (% de superfície)
I	3,30	2
II	3,30	3
III	3,30	4
IVa	-	no s'admet
IVb	-	no s'admet
V	-	no s'admet



ANNEX 18- NORMATIVA 20a/10 - VIII

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

10. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la a les subzones plurifamiliars, no podrà superar el que resulti per excés de dividir l'edificabilitat màxima permesa a la parcel·la pel mòdul de vuitanta metres quadrats (80 m²). Aquest límit, arrodonit per defecte, haurà de respectar-se fins i tot en el supòsit d'habitatges de superfície reduïda o apartaments el nombre màxim dels quals no podrà superar la densitat resultant de la regla anterior.

Als efectes del present article, s'entén per superfície construïda, la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els celoberts, els patis de ventilació i els entressolats, i s'exclouen els cossos sortints, els espais sotacoberta, els badalots d'escala, els espais tècnics d'instal·lacions situats sobre l'alçada reguladora màxima, la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis i els soterranis.

11. Amb la finalitat de controlar i acotar la grandària excessiva d'algunes promocions, a les zones plurifamiliars es limita l'agrupació màxima d'habitatges sobre una mateixa parcel·la, a la que resulta d'aplicar una superfície de sostre edificable corresponent a tres parcel·les distribuïda en una o més edificacions independents.

Les parcel·les que, per la seva major superfície donin lloc a un sostre edificable que superi l'assenyalat al paràgraf anterior, hauran de tractar-se com si fossin dues o més parcel·les independents que no superin individualment la màxima agrupació d'habitatges per parcel·la assenyalada. En aquests casos cada agrupació haurà de tenir accés independent des de vial públic. L'espai lliure d'edificació quedarà sistematitzat amb jardineria i podrà establir-se un règim d'ús mancomanat d'aquest. No es permeten solucions de passatges particulars o anàlegs per a l'accés comú a parcel·les diferents.

12. A les zones plurifamiliars s'admeten els desenvolupaments d'habitatges adossats en filera amb espais lliures mancomunats o individualitzats com a tipus d'ordenació derivat de l'edificació aïllada, d'acord amb les condicions següents:

- a) S'hauran de complir les condicions de màxima agrupació d'habitatges per parcel·la que s'assenyalen al número anterior
- b) Caldrà aplicar la densitat màxima d'habitatges, l'índex net d'edificabilitat, el percentatge d'ocupació màxima de parcel·la, l'alçada i el nombre de plantes que s'assenyalen per a la subzona respectiva.
- c) Cada agrupació independent d'habitatges adossats ha d'estar dotada d'accés rodat des de la via pública.
- d) L'edificació s'haurà de produir ordenadament pel que fa a les alineacions oficials de la parcel·la a la via pública.
- e) Amb la finalitat de controlar i acotar l'impacte excessiu d'algunes promocions, no es permetran agrupacions que comportin un front edificat, continu o reulat, superior a 30 metres; quan això s'esdevingui, s'haurà de fraccionar una agrupació en dos o més cossos independents que no superin aquesta dimensió i que hauran de separar-se entre si proporcionalment a la seva alçada respectiva amb un mínim de quatre metres.



ANNEX 19- NORMATIVA 20a/10 - IX

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys
Data última Visita: 28-12-2020
PROMUSA 0119

Art. 343. Condicions d'edificació de les subzones unifamiliars.

Modif. apartats 1,2,3 i 4 i ampliació 5 i 6 de NNUU PGM segons exp. 2007/028428 (DOGC de 29/09/2008)

1. La superfície mínima de parcel·la, longitud mínima del front al vial i l'ocupació màxima de parcel·la en aquestes subzones són les que s'estableixen al quadre següent:

Subzona	Superfície (m2)	Longitud (m)	Ocupació (%)
VI (20a/9u)	400	14	40
VII (20a/10)	600	16	30
VIII (20a/11)	1000	18	20

Com a excepció als límits establerts al quadre anterior, s'admeten parcel·les de superfície i longitud de façanes menors quan tinguin origen en un dels casos següents:

- a. Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a la vigència de la Llei de 12 de maig de 1956 sobre règim del sòl i ordenació urbana i que no hagin sofert segregació posterior.
- b. Quan s'ajustin al Pla Comarcal de 1953 o als Plans Parciaus que el desenvoluparen i procedeixin de parcel·lació o segregació amb llicència i que no hagin sofert segregació posterior a l'aprovació d'aquest Pla General.
- c. Parcel·les existents entre les altres ja construïdes, o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits.

En aquests casos, per a les parcel·les que tinguin una superfície que arribi com a mínim a la meitat de l'exigida segons la subzona corresponent, sempre que sigui superior a 400 m2 i tinguin una longitud mínima de façana de 14 m., se'ls han d'aplicar els índexs d'edificabilitat nets de l'article 340 reduïts en la mateixa proporció en què la parcel·la té reduïda la seva superfície respecte a la mínima exigida.

A les subzones VII(20a/10) i VIII(20a/11), a les parcel·les inferiors als límits indicats, en el paràgraf anterior, la superfície de les quals sigui igual o superior a 250 m., sempre que tinguin una façana mínima de 12 m., s'hi podrà construir un sostre de 125 m2 desenvolupat en planta baixa i un pis, amb una alçada reguladora màxima de 7 m. En aquests casos, no els hi seran d'aplicació les reduccions en funció del pendent de la parcel·la sempre que aquest no superi el 100%.

A la subzona VI (20a/9u), s'ha d'aplicar l'índex d'edificabilitat reduït de 0,75 m2 sostre/m2 sòl sempre que la parcel·la assoleixi, com a mínim, una superfície de 200 m. i una façana mínima de 10 m.



ANNEX 20- NORMATIVA 20a/10 - X

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys
Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

No podran construir-se aïlladament aquelles parcel·les que, malgrat trobar-se en algun dels casos a., b., i c. anteriors, no assoleixin la superfície o longitud o façana mínimes indicades en relació amb les establertes segons la subzona respectiva.

2. L'alçada màxima i el nombre de plantes de l'edificació principal i l'alçada màxima i percentatge d'ocupació amb construccions auxiliars, dins l'ocupació màxima establerta a la condició primera, es regeixen per les normes del quadre següent:

Subzona	Edificació alçada màxima	Límit plantes	Edificació auxiliar, alçada i ocupació
VI (20a/9u)	9,15 m	PB + 2 pisos	3,30 m 7%
VII (20a/10)	9,15 m	PB + 2 pisos	3,30 m 5%
VIII (20a/11)	9,15 m	PB + 2 pisos	3,30 m 3%

Quan a la subzona VI (20a/9u), la superfície de la parcel·la sigui inferior a 400 m., però resulti edificable d'acord amb el que disposa la condició primera, l'alçada màxima permesa serà de set metres i el nombre límit de plantes, el de baixa i un pis.

3. La separació de l'edificació a les llinde de la parcel·la i la separació entre edificacions en parcel·la, han de respectar les distàncies mínimes següents:

Subzona	Separació a llinde (m) frontal-lateral-fons	Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació a alçades
VI (20a/9u)	3 3 3	½
VII (20a/10)	5 3 5	½
VIII (20a/11)	8 5 8	1

La separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la podrà reduir-se al doble de la distància a la llinda lateral aplicable per a cada subzona, com si es tractés d'edificacions situades en parcel·les independents.

Quan en les subzones VII (20a/10) i VIII (20a/11), les superfícies de parcel·la no assoleixin els 400 i 500 m² respectivament, però siguin edificables en planta baixa i un pis, amb una alçada màxima de 7m, la separació mínima a les llinde serà de 3m.



ANNEX 21- NORMATIVA 20a/10 - XI

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA
SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Quan a la subzona VI (20a/9u), la superfície de parcel·la sigui inferior a 400 m., però resulti edificable, la separació mínima a la llinda lateral de la parcel·la serà de 2 m .

4. A les subzones unifamiliars s'admet la construcció d'habitatges aparionats en parcel·les confrontants, sense l'aprovació de cap instrument de planejament, sempre i quan, es proposi la construcció d'ambdues parcel·les simultàniament en un projecte unitari.

Les parcel·les que no assoleixin les superfícies i longituds de façana exigides per a la parcel·la mínima, per poder construir-se aparionadament, hauran de complir individualment les condicions ja exposades en el punt 1 d'aquest article, i l'edificabilitat conjunta, no podrà superar la suma que individualment hauria correspost. La construcció d'edificacions aparionades, comporta la supressió de separacions a la llinda comú de les parcel·les.

5. També s'admet la construcció d'habitatges aparionats en una parcel·la que tingui origen en el supòsit a) o b) de l'apartat primer d'aquest article, sempre, sempre que disposi de la façana mínima establerta i la seva superfície sigui igual o superior al noranta per cent (90%) de la corresponent al doble de la parcel·la mínima establerta a la taula de l'apartat 1 d'aquest article.

En aquests casos, s'aplicarà l'índex d'edificabilitat net de l'article 340, reduït en la mateixa proporció en què la parcel·la tingui reduïda la seva superfície respecte de la corresponent a dues parcel·les mínimes.

6. La construcció d'habitatges aparionats comporta l'obligació de formalitzar el caràcter mancomanat i/o indivisible de la parcel·la mitjançant la inscripció al Registre de la Propietat.



ANNEX 22- Pàgines web Idealista I

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

The screenshot shows the Idealista website interface. At the top, there's a navigation bar with the Idealista logo and links for account and language. Below, a breadcrumb trail indicates the location: Barcelona provincia > Vallès Occidental > Sant Cugat del Vallès > La Floresta - Les Planes. The main heading is "56 casas o chalets en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Vallès". On the left, there's a sidebar with filters: "Nuevas alertas en tu email", "Guardar seguimiento", a map, "Tipo de inmueble" (Viviendas), "Precio" (Min-Max), "Tamaño" (Min-Max), "Tipo de vivienda" (Casas o chalets), "Habitaciones" (0-4+), "Baños" (1-3+), "Estado" (Obra nueva, Bienes incluidos, A reformar), and "Características" (Aire acondicionado). The main content area shows three property listings: 1. "Casa o chalet independiente en La Floresta" for 570,000 €, 3 hab., 265 m². 2. "Chalet en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Vallès" for 1,975,000 €, 6 hab., 429 m². 3. "Chalet en avenida d'Antoni Girona, La Floresta" for 1,350,000 €, 6 hab., 520 m². Each listing includes a photo, price, and contact information. At the bottom, there's a "Publicitat" section for "Cano Pujol" and a "CASA LLAVE EN MANO" section.



ANNEX 23- Pàgines web Idealista II

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Numeros asociados en tu perfil

[Guardar seguimiento](#)

☐ Exterior

☐ Garage

☐ Jardín

☐ Piscina

☐ Terraza

☐ Ascensor

Planta

☐ Última planta

☐ Plantas intermedias

☐ Bajos

Tipo de anuncio

☐ Con visita virtual

☐ De banco

Fecha de publicación

☒ Indefinido

☐ Últimas 48 horas

☐ La última semana

☐ El último mes

[Quitar todos los filtros](#)

Chalet en La Floresta - Las Planas, Sant Cugat del Valles
1.375.000 € Garage incl...
4 hab. 485 m²
Chalet familiar de diseño con vistas panorámicas en La Floresta. Diseño, luz y exclusividad, con los mejores acabados... [Ver](#)

[Ver](#) 912 915 779 [Contactar](#) [Guardar](#)

Chalet en La Floresta - Las Planas, Sant Cugat del Valles
1.800.000 € Garage incl...
6 hab. 675 m²
Casa unifamiliar de diseño en venta en La Floresta. Espectacular unifamiliar de 6 hab en una parcela de 1.800 m²... [Ver](#)

[Ver](#) 912 915 779 [Contactar](#) [Guardar](#)

Chalet en avenida del Llar, La Floresta - Las Planas, Sant Cugat del Valles
495.000 €
5 hab. 280 m²
Si estás buscando una casa para reformar y reformada, esta es tu oportunidad. Está situada en una parcela de 1.800 m²... [Ver](#)

[Ver](#) 912 994 112 [Contactar](#) [Guardar](#)

Casa o chalet independiente en Paratge de Barro, Sant Cugat del Valles
175.000 €
2 hab. 41 m²
Teléfono de contacto 687 60 88 11 Casa para realizar una reforma integral a 10 minutos de la estación de La Floresta. [Ver](#)

[Ver](#) 911 137 517 [Contactar](#) [Guardar](#)

Casa o chalet independiente en La Floresta - Las Planas, Sant Cugat del Valles
1.350.000 € Garage incluido
6 hab. 120 m²
Exclusiva propiedad a los 4 minutos con acceso de lujo. Diseñada para el máximo confort energético. Equipada de 2 piscinas en el jardín... [Ver](#)

[Ver](#) 912 114 854 [Contactar](#) [Guardar](#)

Intermediarios en La Floresta - Las Planas

Lucas Fox Sant Cugat del Valles
7 años en Idealista

Fincas Cano Pujol
8 intermediarios en esta zona
16 años en Idealista

Intermediarios en La Floresta - Las Planas

Chalet en La Floresta - Las Planas, Sant Cugat del Valles
495.000 € Garage incluido
5 hab. 170 m²
Si estás buscando una casa para reformar y reformada, esta es tu oportunidad. Está situada en un terreno de 1.800 m² y a 10 minutos de la estación de La Floresta... [Ver](#)

[Ver](#) 912 915 516 [Contactar](#) [Guardar](#)



ANNEX 24- Pàgines web Idealista III

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Properties listed on Idealista:

- Chalet en calle de la Sant Rita, 11, La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Valles**
240.000 €
5 hab. 168 m²
Estupenda casa en Sant Cugat del Valles Vinyes, de particular a particular y sin comisiones de agencia. Gran venta de particular.
- Chalet en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Valles**
1.800.000 €
5 hab. 168 m²
Espaciosa casa unifamiliar en la Sant Cugat - La Floresta compuesta de cuatro plantas, y jardín y piscina particular. La planta 1ª.
- Chalet en avenida Cas Riquarts, La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Valles**
390.000 €
4 hab. 211 m²
Casa en venta en la Floresta muy buena ubicación, zona muy tranquila, con unas vistas espectaculares al parque de Collserola, a 10 minutos.
- Casa o chalet independiente en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Valles**
1.350.000 €
6 hab. 170 m²
Colossal chalet Liebre en una magnífica zona con jardín y piscina en Cas Carle, construido en 2016. Dispone de 130 m² de terreno.
- Casa o chalet independiente en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Valles**
695.000 €
7 hab. 124 m²
Preciosa casa unifamiliar de 120 m² en una parcela de 1400 m², muy luminosa, distribuida en 3 plantas, ubicada en Cas Carle.
- Casa o chalet independiente en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Valles**
795.000 €
5 hab. 201 m²
Casa unifamiliar de 2 plantas en La Floresta, Sant Cugat del Valles de 201 m², incluye Calentador Plancha y suelos con chimenea y jardín.
- Casa o chalet independiente en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Valles**
2.400.000 €
8 hab. 204 m²
La Casa Carle es un edificio moderno para comenzar del año 2005, construido por el arquitecto catalán Eduard M. Balcells y su equipo.
- Casa o chalet independiente en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Valles**
495.000 €
5 hab. 170 m²
Edificio de 500 m², Sant Cugat del Valles amplia y luminosa, vivienda para entrar a vivir DIRECTO PROPIETARIO (Nada de comisiones).



ANNEX 25- Pàgines web Idealista IV

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020

Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Nuevas viviendas en la red

Compartir en WhatsApp



Casa o chalet independiente en La Floresta - Las Planas, Sant Cugat el...
775.000 € Garage incluido
 6 hab. 352 m²
 Fantástica casa en Sant Cugat del Valles a 10 minutos de Barcelona.
 Preciosa casa familiar situada en una zona residencial y con...

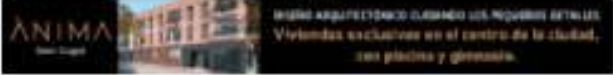
408 296 938 [Contactar](#) [Guardar](#)



Casa o chalet independiente en calle Vallherosa a Sant Cugat. TE La R...
879.000 € Garage incluido
 5 hab. 425 m²
 Fantástica - Las Planas LAS VENTANAS DE VINO EN EL CAMPO SIN SALIR
 DE LA CIUDAD, al pie del Parque Natural de la Sierra de Collado...

691 269 775 [Contactar](#) [Guardar](#)

Publicidad



ANIMA
 mejor arquitectura creando las mejores formas
 Viviendas exclusivas en el centro de la ciudad,
 con piscina y gimnasio.



Casa o chalet independiente en Poble Nou, La Flo...
725.000 €
 4 hab. 220 m²
 La Floresta - Torre de Jilón? de reciente construcción (2004), con
 reforma interior de diseño profesional para exterior? Preciosa...

912 756 368 [Contactar](#) [Guardar](#)



Chalet reformado en calle Poble Nou, 10, La Floresta - S...
355.000 €
 5 hab. 119 m²
 "Una casa perfecta en un entorno con encanto, que se hará realidad
 por completo que antes a través de reformas de decoración y..."

911 345 358 [Contactar](#) [Guardar](#)



Casa o chalet independiente en paseo del roque, La...
550.000 € Garage incluido
 3 hab. 100 m²
 Proyecto de construcción de diseño moderno junto al CC de la Floresta
 en parcela de 600m². Entrega 2022. La casa se proyecta en...

912 810 710 [Contactar](#) [Guardar](#)



Casa o chalet independiente en La Floresta - Las Pl...
1.375.000 € Garage incluido
 5 hab. 445 m²
 Casa de diseño con grandes vistas, Sant Cugat. Más de 100 años de
 historia en la Floresta, las impresionantes...

912 754 276 [Contactar](#) [Guardar](#)



Casa o chalet independiente en La Floresta - Las Pl...
1.800.000 € Garage incluido
 5 hab. 544 m²
 Exclusividad y lujo en La Floresta. La exclusividad de esta casa
 familiar de 540m² con piscina, sala de estar, sala de...

912 754 276 [Contactar](#) [Guardar](#)



ANNEX 26- Pàgines web Idealista V

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Resultados de búsqueda en tu ciudad

Cancelar Suficiente



Casa o chalet independiente en La Floresta - Les Pl...
1.350.000 € Garage incluido
6 hab. 528 m²
Magnífica vivienda adosada en Sant Cugat. Esta espectacular casa con
muebles propios destaca, sobre todo el exterior, y sus espacios. [Ver foto](#)
912 754 276 [Contactar](#) [Guardar](#)



Casa o chalet independiente en La Floresta - Les Pl...
775.000 € Garage incluido
5 hab. 285 m²
Casa nueva a un paso del forest, La Floresta se vende esta magnífica
casa de nueva construcción con 200m² edificables aproximadamente. [Ver foto](#)
912 754 276 [Contactar](#) [Guardar](#)



Casa o chalet independiente en las, La Floresta - Les Planes, Sant Cu...
495.000 € Garage incluido
5 hab. 280 m²
Sensacional chalet independiente en Sant Cugat del Valles, emplazada
en un terreno de 800m², reformada, con piscina, terraza y jardín. [Ver foto](#)
912 917 571 [Contactar](#) [Guardar](#)



Casa o chalet independiente en las, La Floresta - Les Planes, Sant Cu...
60.000 € Garage incluido
7 hab. 12 m²
Minifortuna - VIVIENDA NO AMPARADA NI EN METRAJE NI EN
ALTURA. Casa de 10m² en parcela de 629m². Actualización de... [Ver foto](#)
912 758 529 [Contactar](#) [Guardar](#)



Casa o chalet independiente en Caselles Escalades - Les Pl...
1.800.000 € Garage incluido
5 hab. 544 m²
En un terreno de 630 m², en pleno corazón de la Floresta, espectacular
esta casa de lujo y diseño de 544 m² de excelente construcción. [Ver foto](#)
912 825 687 [Contactar](#) [Guardar](#)

Precio medio 2.540 €/m²

Ver más resultados: [1](#) [2](#) [Siguiente >](#)

[¿Buscas un profesional inmobiliario?](#)
Ver los inmobiliarios expertos en La Floresta - Les Planes

¿Buscas inmueble?

Buscador personal

Prim de tu casa

Vivienda protegida y VPO

Viviendas en venta en España

Viviendas en alquiler en España

Casas y pisos en alquiler

Pisos compartidos

Berlín, alquiler vacacional

Información de precios

Industria inmobiliaria

¿Tienes un inmueble?

Por tu anuncio gratis

Servicios para anunciantes particulares

Mejorar los datos de tu anuncio

Solicitar certificado energético

Casa gratis tu contrato de alquiler

Impreso catálogos de tu anuncio

Valora gratis cualquier inmueble

Vende tu piso con una agencia

Notificar alquileres ilegales

¿Eres profesional inmobiliario?

Pública tus anuncios de profesional

¿Ya eres cliente? Entra en tu cuenta

Webcam de Idealista

Publicidad en Idealista

Acciones internacionales

idealista/Tools: software de gestión para
inmobiliarios

Otros software recomendados

Regístrate aquí para mejorar
idealista/Tools: Tecnología para el análisis



ANNEX 27- Pàgines web Idealista VI

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

15 casas o chalets en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Vallès

Nuevas búsquedas en tu email [Cancelar suscripción](#)

Comprar **Alquilar** **Otra manera**

Ordenar: Relevancia Recetas Recientes Más ↓

Chalet en avenida d'Antoni Girona, La Floresta
1.350.000 € Garage incl...
6 habs 120 m²
Casa unifamiliar de reciente construcción con vistas a Collserola con dos piscinas privadas (propiedad) y... [Ver en mapa](#)

Chalet en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Vallès
1.800.000 € Garage incl...
6 habs 675 m²
Casa unifamiliar de diseño en venta en La Floresta. Espectacular unifamiliar de 548m² en una parcela... [Ver en mapa](#)

Casa o chalet independiente en La Floresta - Les Planes
1.350.000 € Garage incluido
6 habs 120 m²
Exclusiva propiedad a los 4 niveles con acabados de lujo. Diseñada para el máximo confort energético. Dispone de 2 piscinas... [Ver en mapa](#)

Publicidad

Cano & Pujol
Te regalamos un tour virtual
¿Quieres probar que vender es cuestión de suerte?
93 590 66 75
[click aquí](#)

Chalet en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Vallès
495.000 € Garage incluido
5 habs 120 m²
Si usted está buscando una casa para desconectar y relajarse, esta es su propiedad. Está situada en un y al pie una de las zonas más... [Ver en mapa](#)

Chalet en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Vallès
1.800.000 € Garage incluido
5 habs 568 m²
Espectacular casa unifamiliar en la Sant Cugat - La Floresta compuesta de cuatro plantas, y jardín y piscina particular. La planta... [Ver en mapa](#)

Filtros:

Tipo de inmueble: Viviendas

Precio: Mín. Máx.

Tamaño: 450 m² Sin límite

Tipo de vivienda:
☐ Pisos
☒ Casas o chalets
☐ Casas adosadas
☐ Dúplex
☐ Áticos

Habitaciones:
☐ 0 habitaciones (incluidas)
☐ 1
☐ 2
☐ 3
☒ 4 habitaciones o más

Baños:
☐ 1
☐ 2
☒ 3 o +

Estado:
☐ Otra nueva
☐ Buen estado
☐ A reformar

Características:
☐ Aire acondicionado
☐ Armarios empotrados
☐ Ascensor
☐ Estancia



ANNEX 28- Pàgines web Idealista VII

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, Nº 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, Nº 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, Nº 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Nuevas propiedades en la zona

Conservar configuración

☐ Fotos

☐ Recetas

☐ Videos

Planta

☐ Última planta

☐ Plantas intermedias

☐ Bajos

Tipo de anuncio

☐ Con visita virtual

☐ De banco

Fecha de publicación

☒ Indiferente

☐ Últimas 48 horas

☐ La última semana

☐ El último mes

☒ Quitar todos los filtros

Casa o chalet independiente en La Floresta - Las Planas

1.350.000 € Garage incluido

4 hab. 120 m²

Cadizwell Homes Liebrecht presenta esta magnífica casa con jardín y piscina en San Carlos, construida en 2016. Dispone de 120 m² de...

912 910 046 [Contactar](#) [Guardar](#)

Casa o chalet independiente en La Floresta - Las Planas

2.400.000 €

8 hab. 704 m²

La Casa Calles es un edificio residencial para reanudar del año 2007, construido por el arquitecto catalán Rafael M. Soler y...

911 315 047 [Contactar](#) [Guardar](#)

Casa o chalet independiente en La Floresta - Las Planas, Sant Cugat el

495.000 € Garage incluido

5 hab. 170 m²

Urbanización S2E 3.600, Sant Cugat del Valles Amplia y luminosa vivienda para vivir a una EXCELENTE PRECUPION (Alquiler...

672 087 100 [Contactar](#) [Guardar](#)

Casa o chalet independiente en La Floresta - Las Planas

1.800.000 € Garage incluido

5 hab. 544 m²

Exclusividad y lujo en La Floresta La exclusividad de esta casa residencial de 544 m² con piscina rodeada por la...

912 754 276 [Contactar](#) [Guardar](#)

Intermediarios en La Floresta - Las Planas

Lucas Fox Sant Cugat d...

2 años en Idealista

Rincos Cano Pujol

4 años en esta zona

11 años en Idealista

Intermediarios en La Floresta - Las Planas

Casa o chalet independiente en La Floresta - Las Planas

1.350.000 € Garage incluido

4 hab. 120 m²

Magnífica vivienda eficientemente en Sant Cugat Esta residencial casa con marcos propios de obra, rodeada por el entorno, y con...

912 754 276 [Contactar](#) [Guardar](#)

Casa o chalet independiente en El Centro Comercial, ...

1.800.000 € Garage incluido

5 hab. 544 m²

En un terreno de 400 m², en pleno centro de la Floresta, encontramos esta casa de lujo y diseño de 544 m² de reciente construcción...

912 825 687 [Contactar](#) [Guardar](#)



ANNEX 29- Pàgines web Idealista VIII

TAXACIONS D'UNS TERRENYS A LA FLORESTA SANT CUGAT DEL VALLES

- 1.- CARRER QUADRA DE CANALS, N° 38
- 2.- CARRER ARBUSTOS, N° 13
- 3.- AVINGUDA TARRUELL, N° 81

Nº Expedient: CFP/19/2020
Tipus Immoble: Solars o terrenys

Data última Visita: 28-12-2020

PROMUSA 0119

Wallas, soluciones en tu estilo.

[Conservar Integridad](#)

Chalet en avenida de Tàrruell, La Floresta - Les Pla.
1.890.000 € Garaje incluido
S. hab. 100 m²
MODERNA SEÑORAL CHATEAU. Casa a chalet en Cantón - Exterior, Cantón - Exterior. CON PISCINA Y ACEROS EN PRIVADO (Bancos, etc.)
902 969 885 [Contactar](#) [Guardar](#)

Chalet en parcela Calado, La Floresta - Les Planes, Sa.
2.400.000 €
S. hab. 104 m²
La Casa Calado es un edificio modernista para restaurar del año 1905, construido por el arquitecto catalán Antoni M. Gaudí y Gaudí.
912 912 047 [Contactar](#) [Guardar](#)

Chalet en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del V.
495.000 €
S. hab. 480 m²
En la Colomartilla Sol y Aire se encuentra esta magnífica casa, a medio camino entre Sant Cugat y BarCELONA rodeada de naturaleza.
912 912 912 [Contactar](#) [Guardar](#)

Chalet en La Floresta - Les Planes, Sant Cugat del Valles
1.800.000 € Garaje incluido
S. hab. 144 m²
EXCLUSIVO CHALET INDIVIDUAL. Ideal para quien a veces quiere disfrutar de la naturaleza, ideal de familia, despacho, etc.
912 912 249 [Contactar](#) [Guardar](#)

Precio medio 2.657 eur/m²

[¿Buscas un profesional inmobiliario?](#)
Ver los inmobiliarios expertos en La Floresta - Les Planes

¿Buscas Inmueble?

Buscador principal
Pisos de bancos
Vivienda protegida y VPO
Viviendas en venta en España
Viviendas en alquiler en España
Casas y pisos en alquiler
Pisos compartidos
Rentals, alquiler vacacional
Informe de precios
Idealista maps
Pisos y casas de lujo en venta en España
Pisos y casas de lujo en alquiler en España

¿Tienes un Inmueble?

Para tu anuncio gratis
Servicios para anunciantes particulares
Mejorar las fotos de tu anuncio
Solución certificado energético
Crea gratis tu certificado de alquiler
Impreso tarjetas de tu anuncio
Valora gratis cualquier inmueble
Vender tu piso con una agencia
Notificar errores nuevos

¿Eres profesional inmobiliario?

Publica tus inmuebles de profesional
¿Ya eres cliente? Entra en tu cuenta
Webcam de Idealista
Publicidad en Idealista
Acciones internacionales
Idealista/foris: software de gestión para inmobiliarios
Otros software recomendados
Regístrate en Idealista maps
Idealista/foris: tecnología para el análisis inmobiliario
Availo: software para gestionar tu alquiler vacacional

