

## **Subhasta 2023. Lot 7**

### **Índex**

1. Descripció.....	2
2. Emplaçament.....	4
3. Observacions.....	5
4. Documentació annexa .....	6
4.1. Plànol acotat .....	6
4.2. Fotografies .....	7
4.3. Documentació cadastral .....	8
4.4. Documentació registral.....	9
4.5. Documentació urbanística .....	12

## 1. Descripció

**Tipus d'immoble:** solar urbà

**Adreça:** c. Puigcerdà, 50, 08750 Molins de Rei

**Preu:** 209.920 €



La parcel·la té condició de solar i, per tant, és susceptible d'obtenir llicència d'edificació.

Segons el Pla general metropolità d'ordenació urbana, aprovat definitivament per acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona el 14 de juliol del 1976, la parcel·la està classificada com a sòl urbà consolidat i qualificada amb la clau 13b, que correspon a zona en densificació urbana, subzona II, semiintensiva. Els usos admesos són el d'habitatge, el residencial, el comercial, el d'oficines, l'industrial, el sanitari, el religiós i cultural, el recreatiu i l'esportiu, segons les condicions i limitacions de l'article 303 de les Normes urbanístiques del PGM.

També li són d'aplicació el Pla especial per a la regulació de la implantació dels centres de culte a Molins de Rei, aprovat definitivament per la CTU en data 17 de juliol de 2014, i el Text refós del Pla especial de patrimoni històric i arquitectònic de Molins de Rei, aprovat definitivament per la CTUAMB en data 12 de febrer de 2020.

Superfície: 221 m<sup>2</sup>

Façana mínima: 4,50 m

Fondària edificable: 16,00 m

Ocupació: la donada per la profunditat edificable, aproximadament 141 m<sup>2</sup>.

Aprofitament: 423,00 m<sup>2</sup>

Altura màxima: 10,60, PB+2.

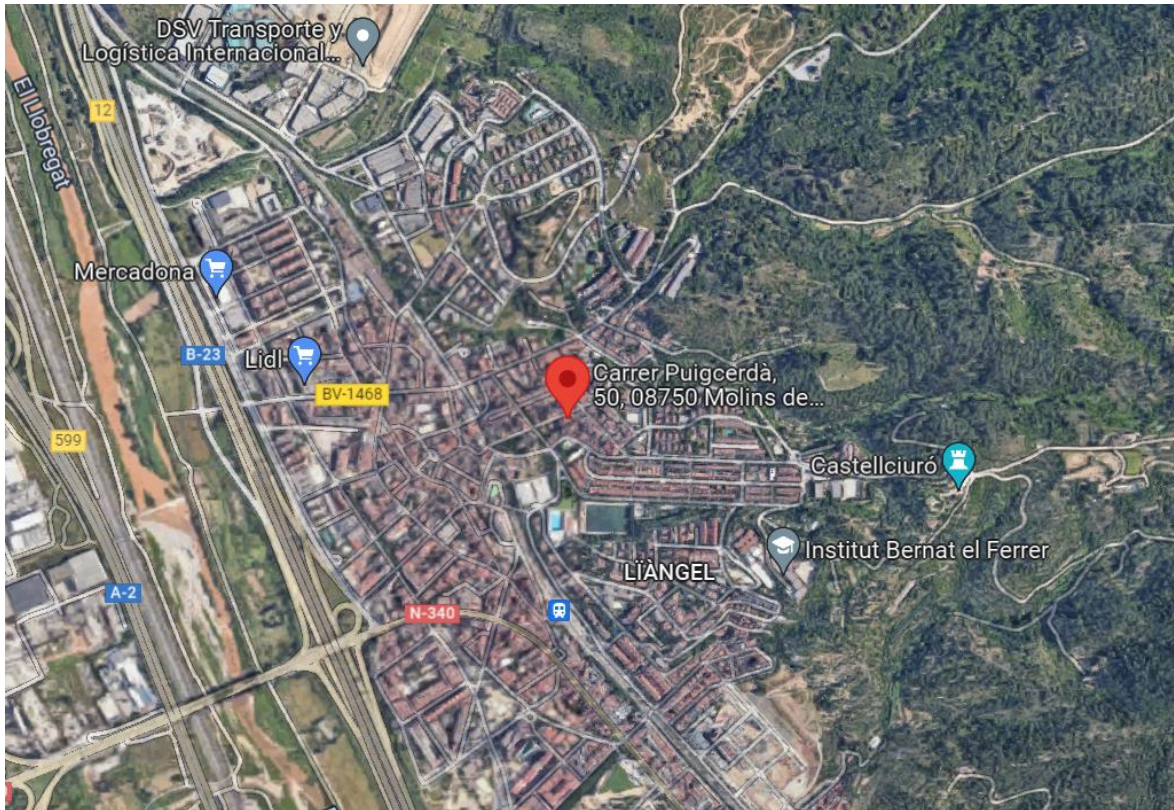
Gestió urbanística: iniciativa privada

Sistema d'actuació: llicència directa

Referència cadastral, 8353240DF1885C0001WJ.

Dades registrals: inscrita al Registre de la Propietat 2 de Sant Feliu de Llobregat, al tom 2801, llibre 413, foli 28, finca 1820, inscripció 2a.

## 2. Emplaçament



Entorn urbà en el barri de Bonavista - el Mas/Torrent de l'Hospital/Font dels casats.  
La caracterització de l'entorn és residencial i l'ús preferent és primer residència.

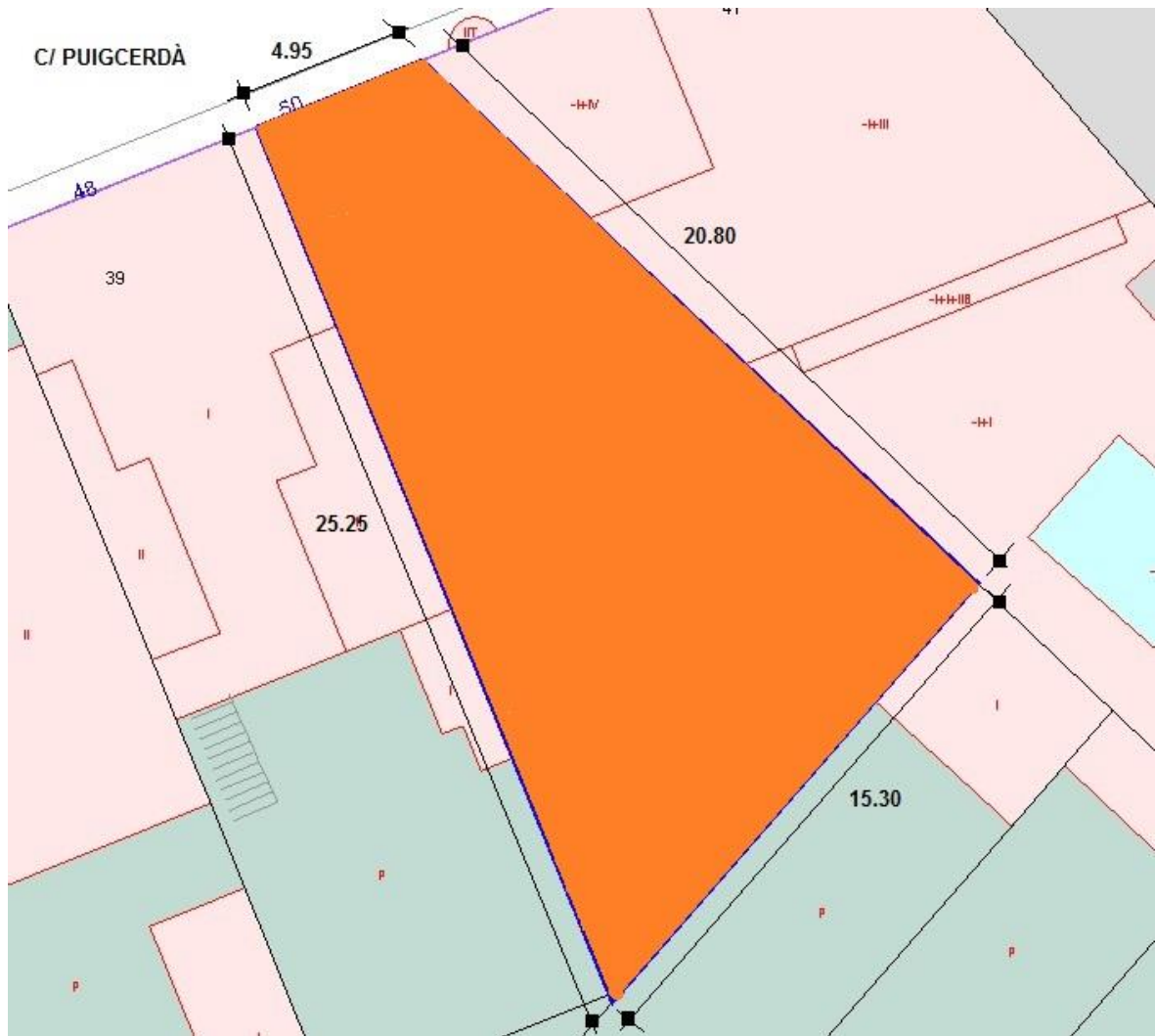
### **3. Observacions**

La promoció immobiliària més viable és la construcció d'un edifici plurifamiliar de PB+2 amb 6 habitatges, 2 per planta. Els habitatges de la planta baixa disposaran d'un jardí posterior d'uns 40 m<sup>2</sup> cadascun. La planta soterrani no es considera, perquè degut a la forma i dimensions del solar, el nombre de places d'aparcament que s'obtidrien no seria rendible.

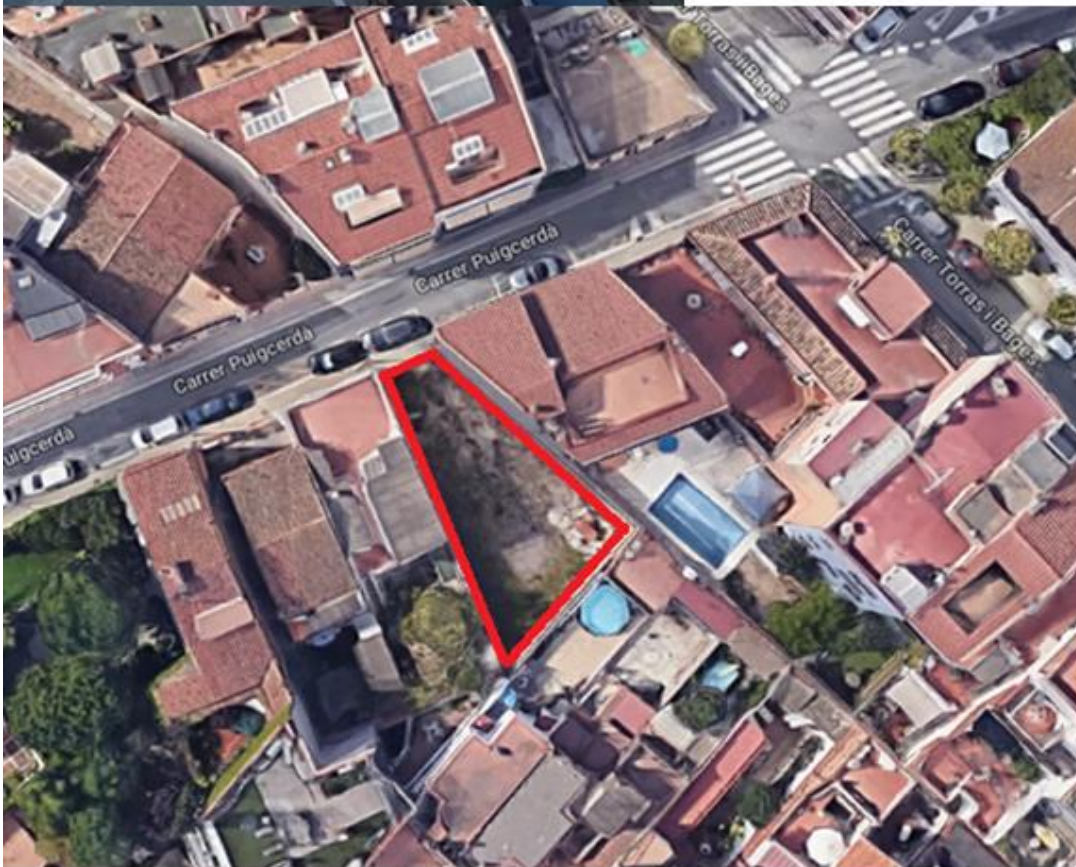
Es recomana verificar les dades urbanístiques i registrals aportades davant dels organismes corresponents.

## 4. Documentació annexa

### 4.1. Plànol acotat



## 4.2. Fotografies



### 4.3. Documentació cadastral



GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8353240DF1885C0001WJ

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

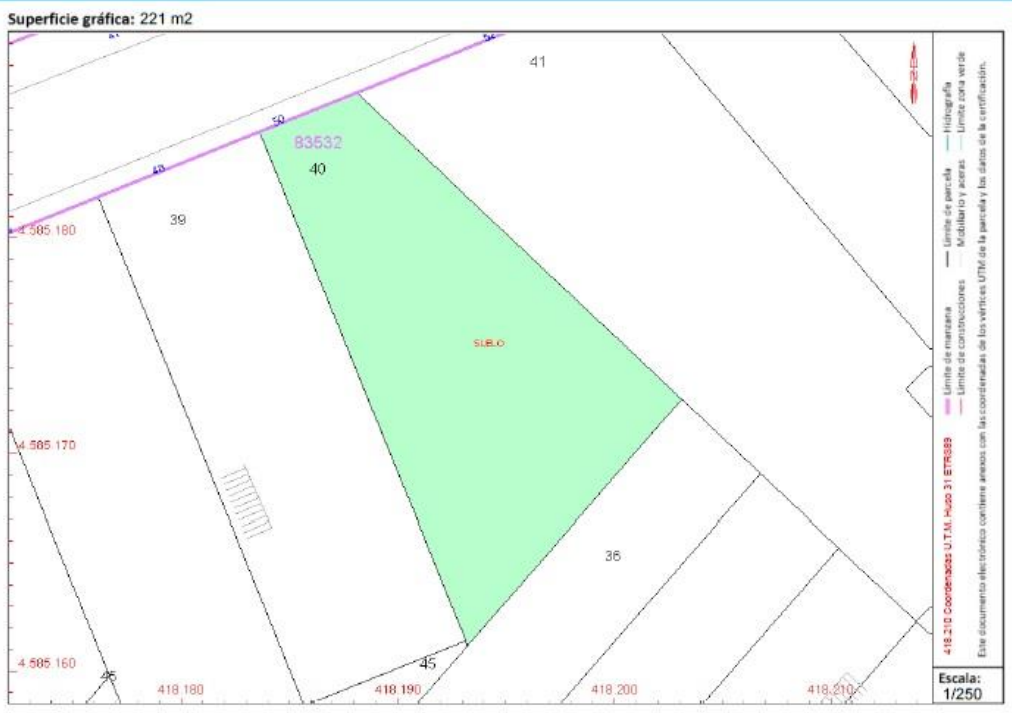
**Localización:** CL PUIGCERDA 50 Suelo 08750 MOLINS DE REI [BARCELONA]  
**Clase:** Urbano  
**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2022 ]:** 194.173,04 €  
**Valor catastral suelo:** 194.173,04 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

**Titularidad**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	100,00% de propiedad	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

#### PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
**Solicitante:** GENERALITAT DE CATALUNYA  
**Finalidad:** herencias  
**Fecha de emisión:** 01/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: 7NKGGCMY4YWNBJ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/03/2022



## 4.4. Documentació registral



### INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad Sant Feliu de Llobregat 2  
Carrer de Laureà Miró, 286  
08980 Sant Feliu de Llobregat

#### NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 13/06/2023 10:40:04  
FINCA DE MOLINS DE REI N°: 1820  
C.R.U.: 08129000136884

#### DATOS REGISTRALES

Tomo: 2801 Libro: 413 Folio: 28 Inscripción: 2

#### DESCRIPCION

URBANA: Trozo de terreno edificable de figura cuadrilátera, sita en la villa de Molins de Rei, con frente a la calle Puigcerdá, ocupa una superficie de doscientos veintiún metros noventa decímetros cuadrados. LINDA: al frente con la calle de Puigcerdá, en una línea de cuatro metros noventa y cinco centímetros, al dorso, con la finca matriz, con una línea de quince metros treinta centímetros; a la derecha saliendo con Jesús Carmona en una línea de veinte metros ochenta centímetros y a la izquierda con Isidro Nicolau en una línea de veinticinco metros veinticinco centímetros. Referencia Catastral: 8353240DF1885C0001WJ

URBANA: TROS DE TERRENY edificable de figura cuadriláter, situada a la villa de Molins de Rei, amb front al carrer Puigcerdá, que ocupa una superfície de doscents vint-i-un metres noranta decimetres quadrats. AFRONTA: al front, amb el carrer Puigcerdá, en una línia de quatre metres noranta-cinc decimetres, al dors, amb la finca matriu, en una línia de quinze metres trenta centimetres; a la dreta sortint, amb Jesús Carmona, en una línia de vint metres vuitanta centimetres i a l'esquerra, amb Isidre Nicolau, en una línia de vint-i-cinc metres i vint-i-cinc centimetres. Referencia Cadastral: 8353240DF1885C0001WJ.

Referencia Catastral: 8353240DF1885C0001WJ

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

#### TITULARES ACTUALES

Nombre : GENERALITAT DE CATALUNYA  
C.I.F. : S0811001G  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Participación : pleno dominio  
Fecha Escritura : 01 de octubre de 2002  
Notario : Don Beltran Ruiz, Enrique  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2246/2002.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 05/04/13  
Tomo/Libro/Folio : 2801/413/28



C.S.V.: 20812928F91832F8

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 5

**CARGAS**

Por razón de su procedencia de la finca 282- de Molins de Rei, al tomo 92, libro 6, folio 79, inscripción 2, fecha dieciséis de marzo de mil ochocientos sesenta y nueve, se halla gravada con un derecho y facultad de poder minar y buscar aguas subterráneas en toda la extensión de la finca, a favor de Miguel Roca y Bossoms.

**Documentos Pendientes de Despacho**

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fe del contenido de los asientos

Los datos contenidos en la descripción de la finca referentes a calificación o clasificación urbanísticas se refieren siempre a fecha determinada, la correspondiente a aquella en la que se practicó el asiento conteniendo dicha descripción. No obstante, la calificación o clasificación urbanísticas de una finca dependen siempre de la norma urbanística vigente en cada momento, a la que habrá que estar y por tanto podrán haber variado respecto de la que publica el Registro. Podrá hacerse constar la nueva calificación o clasificación cuando resulte debidamente acreditada, por nota marginal y de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria.

**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](http://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](mailto: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 FELIU DE LLOBREGAT 2 a día trece de junio del dos mil veintitrés.



(\*) C.S.V. : 20812928F91832F8

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.: 20812928F91832F8

## 4.5. Documentació urbanística



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**



### Informació Urbanística

Coordenades UTM: 418187,76 - 4585183,68

**Municipi** 08123 Molins de Rei

#### Classificació

Codi Ajuntament	SUC	
Codi MUC	SUC	Sòl urbà

#### Qualificació

Codi Ajuntament	13b	Densificació Urbana Semiintensiva
Codi MUC	R2	Residencial, Urbà tradicional

#### Planejament territorial

Pla territorial metropolitana de Barcelona

#### Planejament general

Expedient	Tipus
2018/67068/C	Pla director urbanístic
1985/604/B	Modificació de pla general d'ordenació
1986/2077/B	Modificació de pla general d'ordenació
1986/4034/M	Modificació de pla general d'ordenació
1987/772/B	Revisió programa actuació pla general

#### Planejament derivat

Expedient	Tipus
2009/38608/M	Pla especial urbanístic
2014/53914/M	Pla especial urbanístic
2017/62579/M	Pla especial urbanístic

#### Cadastre

Referència Cadastral: 8353240DF1885C  
CL PUIGCERDA 50 MOLINS DE REI (BARCELONA)