



ALIENACIÓ PER CONCURS DE BÉ IMMOBLE. PARCEL·LA CARRER VÍCTOR HUGO DE SANT CUGAT DEL VALLÈS. EXPEDIENT: 3223/2025

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 contractació i assistència	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	15
3. Declaració d'estar al corrent obligacions	16
4. Model d'oferta econòmica.....	16
5. Informació urbanística.....	17



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS**ALIENACIÓ DE BÉ IMMOBLE MITJANÇANT CONCURS. EXPEDIENT: 3223/2025****PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: CONCURS OBERT****TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA****CRITERI D'ADJUDICACIÓ: EL PREU MÉS ALT****ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: GERÈNCIA****OBJECTE DEL CONTRACTE: Alienació de bé immoble patrimonial****TIPUS DE LICITACIÓ QUE PODRÀ SER MILLORAT A L'ALÇA.****Presentació de proposicions:****Lloc: Oficina de Promusa del Pg. Francesc Macià 16-20 de Sant Cugat del Vallès****Data límit: 19 de maig de 2025.****Hora límit: 14:00 hores****Òrgan Assistència tècnica:****Sr. Marc Cortés Serra. Vocal****Sra. Marta Esteban Grifoll.****Sra. Gemma Hidalgo Corral. Secretària.****1. OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE.**

L'objecte del present contracte és l'alienació per part de Promusa de bé immoble, 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.

El bé immoble és:

Descripció física:

“URBANA: Parcel·la edificable -denominada número “3”- del Projecte de Reparcel·lació voluntària del Pla Especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès. De forma irregular i superfície de tres mil quatre-cents quaranta-sis metres quadrats. LIMITA: al Nord, mitjançant tres línies rectes de trenta-dos metres vuitanta-cinc centímetres, sis metres set centímetres i cinc metres nou centímetres lineals, amb límit de l'àmbit de la Reparcel·lació col·lindant amb Col·legi Viaró; al Sud, formant façana principal, mitjançant una línia recta de setanta-nou metres cinc centímetres, amb Carrer Víctor Hugo; a l'Est, mitjançant quatre línies rectes de sis metres un centímetre, divuit metres setanta centímetres, disset metres set centímetres i vint-i-quatre metres un centímetre lineals, amb límit de l'àmbit de la reparcel·lació col·lindant amb “Centre Geriàtric AMMA”; i a l'Oest, mitjançant dues línies rectes de quaranta metres cinquanta-quatre centímetres i vint metres seixanta-tres centímetres lineals, amb finca resultant número “2” d'Ariadna i Fam, S.L.”. Qualificació: Equipaments i dotacions comunitàries –clau 7a”. Correspondència: jurídicament, per subrogació real, i físicament amb la finca aportada 4 o registral 59773. Referència catastral: 3431119DF2933C0001DE. Qualificació urbanística: sòl sense edificar.





Titularitat:

Títol: Compravenda de data 30/09/19, notària: Maria Concepción Alonso Vasallo, inscripció: 24/10/2019.
Naturalesa dret: Propietat. Participació: ple domini.

Referència Cadastral:

343119DF2933C0001DE

Càrregues:

Lliure de tota mena de càrregues, llevat de les servituds que consten relacionades a la nota registral de la finca que són:

Servituds constituïdes a favor de Fecsa-Endesa, en el marc del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial de vialitat i d'assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès derivades de l'obligació de traslladar determinada estació transformadora d'energia a la zona sud-est no edificable de la finca que es dirà, all seu límit amb la finca 59.783: a) d'ús i gaudi de d'estació transformadora d'energia de superfície total de deu metres vuitanta decímetres quadrats, dels que cinc metres quaranta decímetres quadrats afecten a la finca que es dirà; i b) de pas per a l'accés a l'esmentada estació transformadora, al límit sud de la mateixa, de tres metres cinquanta-cinc decímetres quadrats; segons certificació lliurada pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, amb el vist i plau del seu Alcalde, el deu de febrer de dos mil dotze – amb la documentació aprovada que li és complementària-, que va motivar, en data vint de febrer de dos mil dotze, la inscripció 1ª de la finca 59.785, al foli 220 del Tom 1645, Llibre 115.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registre de la Propietat nº 1 de Sant Cugat del Vallès, al volum 1645, llibre 115, foli 220, finca nº 59.785.

Bé núm. 10585 de l'Inventari.

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 encarrir 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 també a la web corporativa, anant els imports de publicitat a càrrec de l'adjudicatari, en el seu cas.

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

El preu tipus de licitació, que podrà ser millorat a l'alça, és **1.541.000,56€**

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.

Aquest s'ha establert partint pel determinat en peritatge ajustant el preu al límit d'obtenir encara rendiment.

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 deriven 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 2% del tipus de licitació del bé immoble 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 dins del termini que finalitza el proper dia **19 de maig de 2025 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 (en la modalitat d'enviament escollida pel licitador), 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) consignant el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

En tot cas, transcorreguts tres 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 de l'immoble, 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 del bé 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 BÉ IMMOBLE, EXP. NÚM. 3223/2025”

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 (ANNEX 2).
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 D'ASSISTÈNCIA.

L'òrgan de contractació és la Gerència.

Formaran part de l'òrgan d'assistència tècnica:

- Sr. Marc Cortés Serra, director financer de Promusa. Vocal
- Sra. Marta Esteban Grífol, directora patrimoni de Promusa. Vocal.
- Sra. Gemma Hidalgo Corral. Secretària.

9 . OBERTURA D'OFERTES.

El dia **20 de maig de 2025 a les 14.00h**, es procedirà a l'obertura pública del SOBRES, que contenen la documentació de la clàusula 7.

L'òrgan d'assistència tècnica qualificarà els documents administratius 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 quant a l'oferta econòmica i en cas d'empat econòmic, es considerarà adjudicatari i es resoldrà a favor del licitador que sigui propietari d'una parcel·la confrontant, adjacent o contigua a la que és objecte d'aquesta venda. En cas que no n'hi hagi cap, s'aplicaran els criteris de l'article 147.1 LCSP.

En darrer lloc, si cap de les anteriors aplica, la persona o empresa que en la present licitació, hagi presentat primer la seva proposició econòmica al registre d'entrada oficial de Promusa.

L'òrgan d'assistència tècnica un cop valorades les ofertes econòmiques, determinarà la proposta econòmicament més avantatjosa aplicant el criteri que s'entendrà que l'oferta més avantatjosa és la que incorpora el preu més alt, classificarà les ofertes en ordre decreixent 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 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 al preu de licitació o si no es compleixen les condicions recollides en aquest Plec.



10 . REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA.

L'Òrgan de contractació, atenent la proposta d'adjudicació, requerirà al licitador 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 complementar 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.

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 de l'immoble -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.

La parcel·la ens transmet 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 be 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.

Seràn 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 les derivades de la publicitat de la present licitació, si s'escau.



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 bé 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.

Tanmateix, Promusa pot prorrogar el/s termini/s fixa/s per a 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) proveïdores 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, Portabilitat o Oposició en relació amb Dades de Caràcter Personal*”.

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 han 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, 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 tinguin 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 tinguin 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 tinguin o puguin 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, Maig de 2025

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. 3223/2025

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

El/la Sr/a....., per a participar en la licitació amb número d'expedient 3223/2025 i actuant en nom i representació de declara sota la seva responsabilitat:

1.- Que el licitador no es troba inclòs en cap de les circumstàncies d'incapacitat o prohibicions de contractar previstes a l'art. 71 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic ni en el moment de presentació de la seva oferta ni quan es procedeixi a l'adjudicació definitiva i signatura de contracte.

3.- Que el licitador es troba al corrent de totes les seves obligacions tributàries.

4.- Que el licitador es troba al corrent de totes les seves obligacions amb la Seguretat Social.

5.- Que el licitador compleix amb els requisits de capacitat aplicables a aquest contracte i previstos en el present Plec.





6.- Que s'obliga al compliment de la Llei orgànica de protecció de dades personals i drets digitals i la 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.

Lloc i data i signatura

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

Número d'expedient **3223/2025**:

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 ECONÒMICA**

D/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. 3223/2025, 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. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Sant Cugat del Vallès, maig de 2025.

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan de Contractació



TERRENY VICTOR HUGO DOCUMENTACIÓ URBANÍSTICA



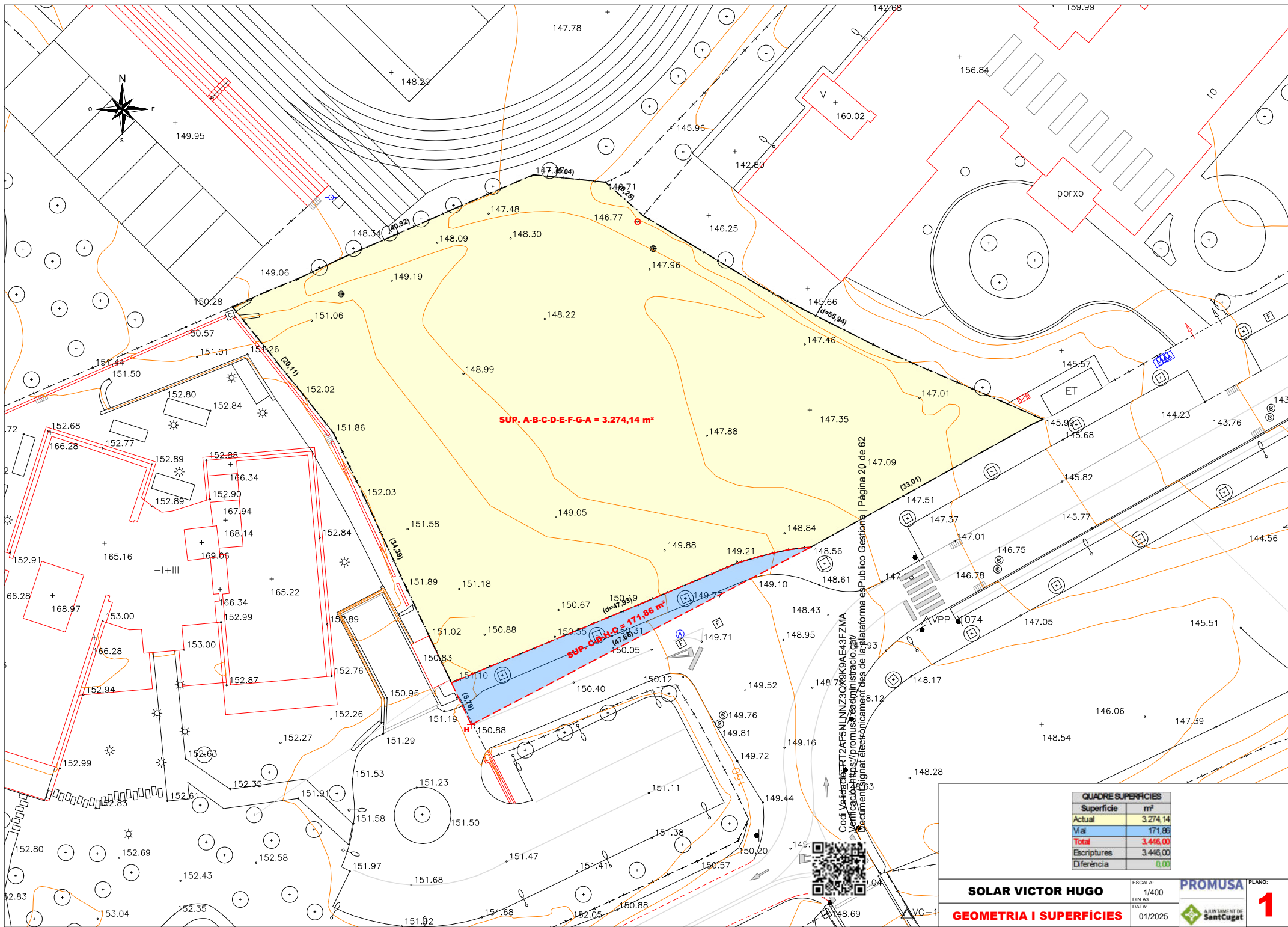
INDEX DOCUMENTACIÓ

- I. GEOMETRIA DEL SOLAR**
- II. FITXA CADASTRAL**
- III. INFORME RÈGIM URBANÍSTIC i PLA ESPECIAL DE VIABILITAT**
- IV. RESPOSTA ADIF AFECTACIONS TERRENY**
- V. INFORME TÈCNIC PROTECCIÓ CIVIL 30.12.2024**
- VI. PLÀNOL i FITXES AFECTACIÓ ARQUEOLÒGICA**
- VII. CONVENI SERVITUD DE PAS**



I. GEOMETRIA DEL SOLAR





QUADRE SUPERFÍCIES	
Superfície	m²
Actual	3.274,14
Vial	171,86
Total	3.446,00
Escripures	3.446,00
Diferència	0,00

II. FITXA CADASTRAL



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3431119DF2933C0001DE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VICTOR HUGO Suelo RESULTANTE 3
08174 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

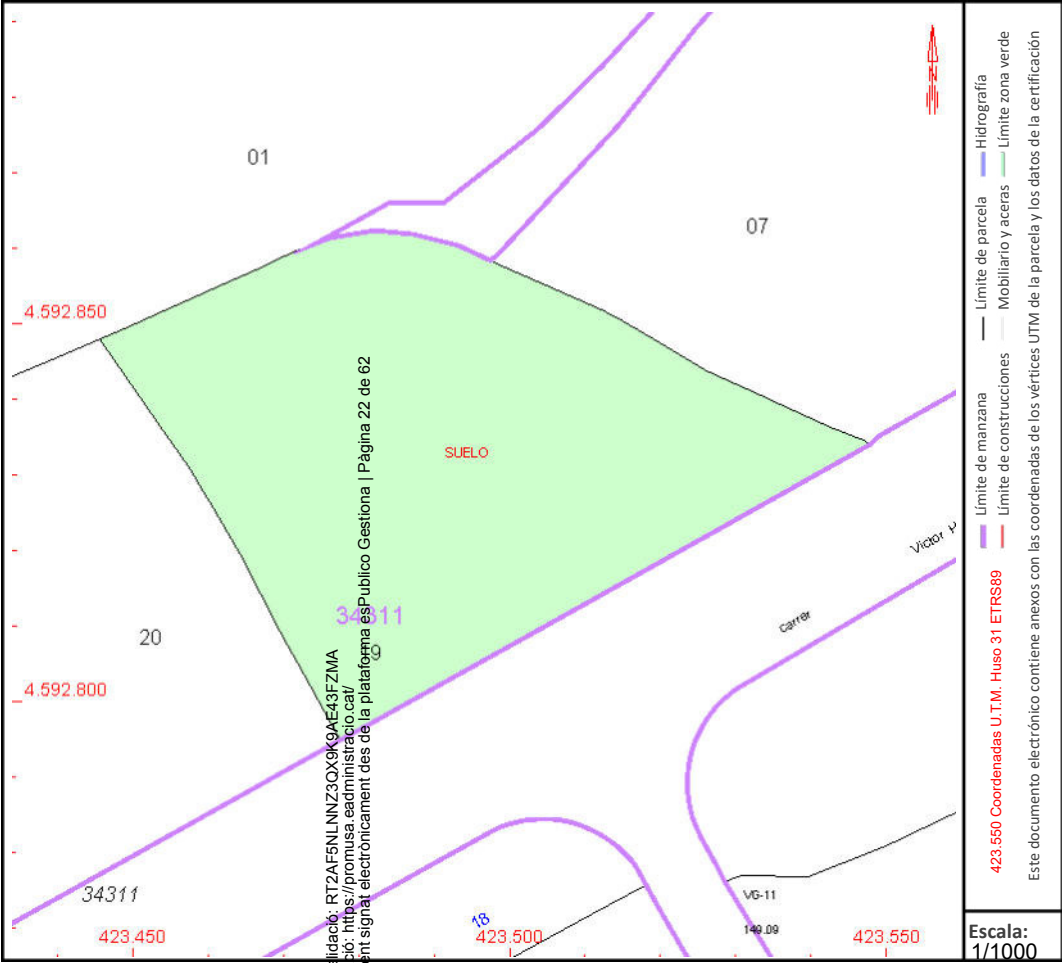
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.541 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"

III. INFORME RÈGIM URBANÍSTIC i PLA ESPECIAL DE VIABILITAT



SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL V
Via No Especificada

Codi de verificació	 6G2M2T2K1T235P16185B
Procediment T117 * Certificats de règim urbanístic	
Expedient núm. 38337/2021	Document 78626/2025

Ajuntament de Sant Cugat del Vallès
Registre General
SORTIDA
Data 28-02-25 11:42:26
Codi S/7309/2025

Codi unitat: 11-2021-109

Senyor/a,

En resposta a la seva petició formulada el dia 29/01/2025 amb registre d'entrada número 4759 , us adjuntem refòs del certificat de règim urbanístic de C DE VICTOR HUGO, SOL RESULTANT 3. Aquest informe substitueix a qualsevol altra de la mateixa referència i data anterior.

Atentament,

Signat digitalment per:
Secretària General
Rosa Castellà Mata
28-02-2025 10:37



Codi de verificació:	 04425Q4S0F2J340914SN
Procediment: T117 * Certificats de règim urbanístic	
Expedient: 38337/2021	Document: 73717/2025

Codi unitat: 11-2021-109
Data Sol·licitud: 15-09-2021
Sol·licitant: SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL V
Emplaçament: C DE VÍCTOR HUGO, SOL RESULTANT 3
Referència cadastral: 3431119DF2933C0001DE

CERTIFICAT DE RÈGIM URBANÍSTIC

ROSA CASTELLÀ I MATA, secretària general de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès,

CERTIFICO: Que en data 25/02/2025, ha estat emès informe per part del tècnic de la Secció de Cartografia, Cadastre i Informació Urbanística amb el vistiplau del Cap de la Secció de Cartografia, Cadastre i Informació Urbanística, de la següent textualitat literal:

“

Aquest informe substitueix a qualsevol altre de mateixa referència i data anterior.

INFORME DE RÈGIM URBANÍSTIC

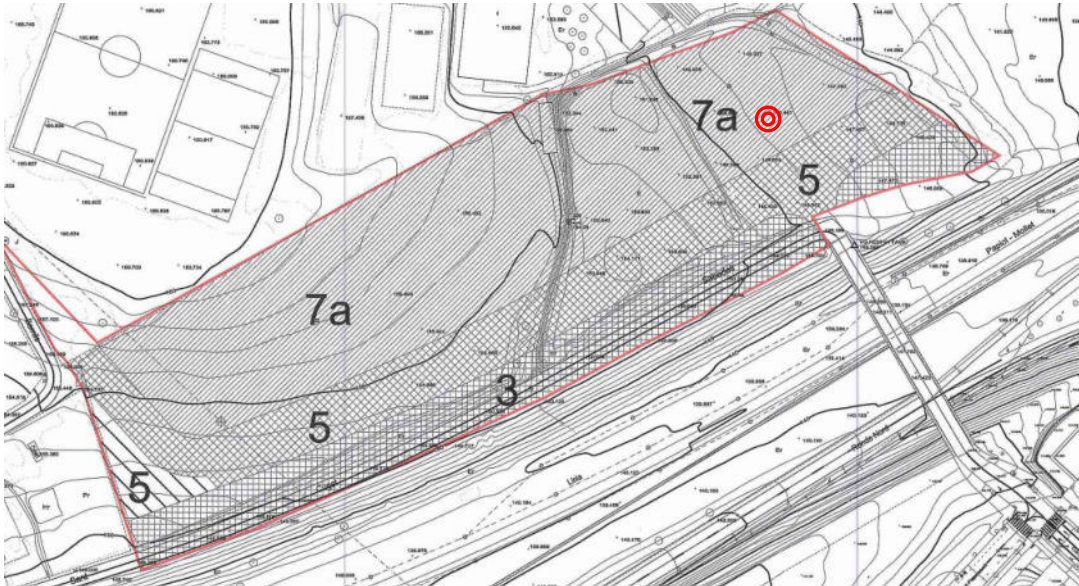
Objecte de la informació

Emplaçament	Carrer de Víctor Hugo, 18	
Referència cadastral	3431119DF2933C0001DE	

1. Règim urbanístic del sòl

Classe de sòl	Sòl urbà consolidat
Qualificació urbanística	Equipaments i dotacions comunitàries actuals (Clau 7a)





Retall del plànol de qualificacions del Pla especial de vialitat i assignació d'usos al Carrer Victor Hugo (2007) 

 Situació de la finca



2. Instruments vigents de planejament urbanístic

Instruments vigents

Expedient		Aprovació	Publicació
Pla General Metropolità (PGM)		14/07/1976	19/07/1976
Text refós de les transcripcions a escala 1:2000 de les determinacions físiques del PGM		16/12/1986	06/04/1987
Normes urbanístiques (NU) del PGM		08/08/1988	05/12/1988
Pla especial de vialitat i assignació d'usos al carrer de Víctor Hugo		22/02/2007	11/04/2007
Complementació i modificació de les NU del PGM en ordre a la implantació de benzineres en el municipi		30/09/2008	28/10/2008
Revisió del pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg		30/04/2008	10/12/2008
Modificació de les normes urbanístiques del PGM		25/07/2011	12/08/2011
Modificació puntual de les normes urbanístiques del PGM per a la regulació de l'ús recreatiu		11/01/2012	25/01/2012
Pla especial d'infraestructures de radiocomunicació		26/01/2012	17/04/2012
Modificació de les normes urbanístiques del PGM (article 212 anul·lat per sentència ferma)		20/09/2013	28/10/2013
Pla especial urbanístic d'ordenació dels clubs socials de consumidors de cànnabis		13/06/2017	03/08/2017
Modificació puntual del PGM per a la implementació de mesures per a l'increment del parc d'habitatge protegit		05/06/2020	09/07/2020
Pla director urbanístic de les activitats de càmping		11/04/2019	02/07/2021
Modificació puntual del PGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic i de determinats establiments destinats a allotjament temporal		03/10/2023	28/11/2023
Modificació de les NU del PGM en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris		12/12/2023	20/02/2024

Ordenances urbanístiques vigents

Expedient	*	Aprovació	Publicació
Ordenances Metropolitanes d'edificació (OME)		15/06/1978	18/07/1978
Ordenances Metropolitanes de Rehabilitació (OMR)		18/04/1985	15/05/1985
Modificació de les OME del PGM		26/07/2011	12/08/2011
Modificació de les OMR del PGM		26/07/2011	05/08/2011
Modificació de l'article 25 de l'OMR		29/03/2021	06/04/2021

* els enllaços accedeixen al document de normativa de cada instrument

3. Instruments en tràmit de planejament urbanístic

Planejament en tràmit	Aprovació inicial	Aprovació provisional	Aprovació definitiva
Pla Director Urbanístic Metropolità (PDUM) 	21/03/2023	---	---



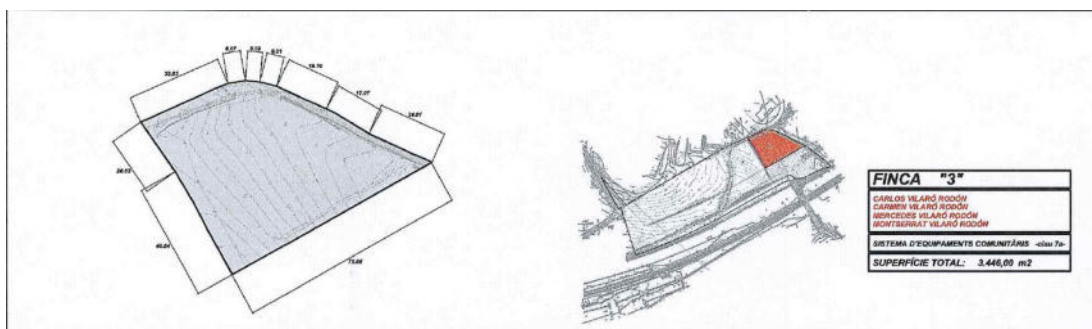
4. Instruments de gestió urbanística

Gestió vigent	Projecte de reparcel·lació voluntària al carrer Victor Hugo	
Gestió pendent	No	

D'acord amb el projecte de reparcel·lació, la finca resultant 3 té una superfície de 3.446m².

Plànol finques resultants: 

Fitxa finca resultant 3: 



5. Condicions normatives bàsiques d'aplicació

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Índex edificabilitat	1 m ² st/m ² sòl
Ocupació màx.	40% de la sup. neta del solar per a l'edificació sobre rasant; 50% d'ocupació de soterrani de la superfície neta del solar
Separacions mínimes a llindars	10 m al carrer Víctor Hugo i 3 m a resta de llindes
Alçada reguladora màx.	13,65 m
Nombre màx.de plantes	PB+3

6. Protecció del patrimoni arquitectònic

Catalogació específica	No	
Catalogació genèrica	Jaciment arqueològic del carrer Victor Hugo, H-28	

7. Condicions d'ús

El Pla especial de vialitat i assignació d'usos al carrer de Víctor Hugo, aprovat el 2007, fa la següent concreció d'usos:

Règim d'usos	- <u>Usos permesos:</u> El Pla Especial concreta l'ús dels terrenys qualificats com <u>7a</u> als que el PGM preveu al seu article 212: a) Equipaments docents: Centres docents, públics o privats, annexes esportius i complementaris als annexes al docent com residències d'estudiants. b) Equipaments sanitari-assistencials. c) Equipaments culturals i religiosos. d) Equipaments esportius i recreatius. e) Aparcament vinculat.	
--------------	---	---

És d'aplicació la Modificació de les NU del PGM en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris.

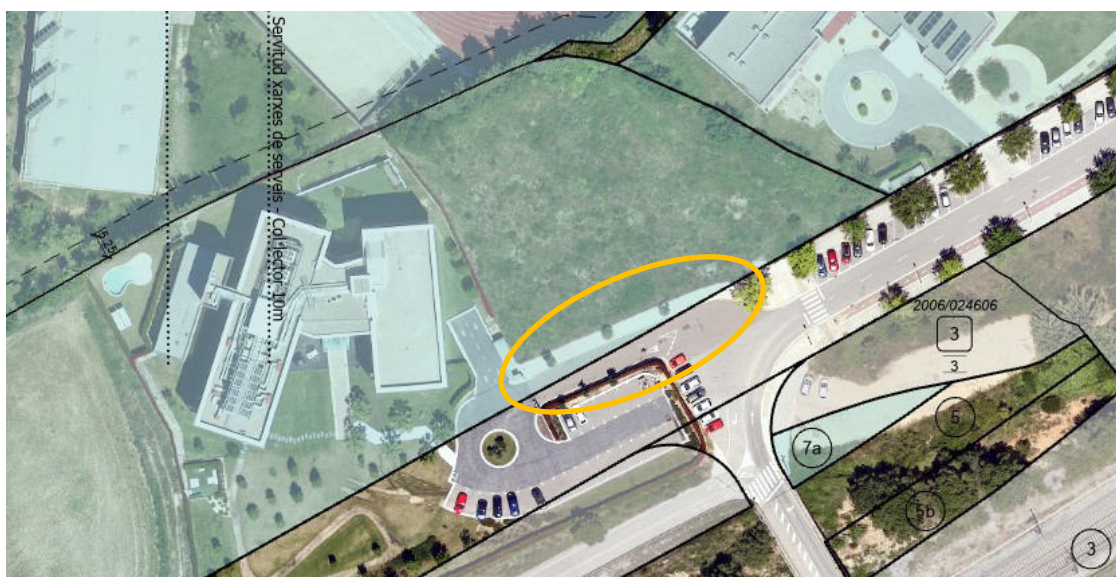


8. Assenyalament de les alineacions i possibles afeccions

Assenyalament de les alineacions: Sí

Aquesta finca, provinent d'un document de gestió urbanística, no té cap afectació per sistema de xarxa viària.

S'observa que uns 200 m² d'aquesta finca estan urbanitzats com a xarxa viària, que facilita l'accés a la finca veïna (c/Víctor Hugo, 24) i a l'aparcament exterior d'aquesta, situat provisionalment en sistema de xarxa viària:



A l'expedient de la primera ocupació de la finca veïna del carrer Víctor Hugo, 24, expedient T226-2014/03260, s'exclou expressament aquesta urbanització i aparcament exteriors.

Afeccions:

Possible afecció a reglaments de policies d'altres organismes:		(normativa aplicable)
Ferrocarrils	Sí (ADIF)	
Aeroportuàries	Sí (AESA)	
Protecció civil	Sí (Risc químic TRANSCAT - ferrocarril)	IT:  Plànol: 

Pel que fa a l'afecció de Protecció civil, consta a l'expedient un informe intern de la secció de Protecció civil que conclou el següent:

CONCLUSIONS

Per tot això exposat, considerem que els condicionants de la Instrucció Tècnica núm.1 del Pla TRANSCAT de la DGPC relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins de les zones identificades com a risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril **no són d'aplicació en aquest cas**, malgrat l'activitat resultant hagi de complir amb la normativa que els hi sigui d'aplicació, específica de Protecció Civil o sectorial, pel que fa als plans d'emergència o Plans d'Autoprotecció, i hauran d'identificar i avaluar els diferents riscos, i adoptar totes aquelles mesures que els hi siguin aplicables per a la minimització i reducció del risc, en tot allò que els hi afecti.



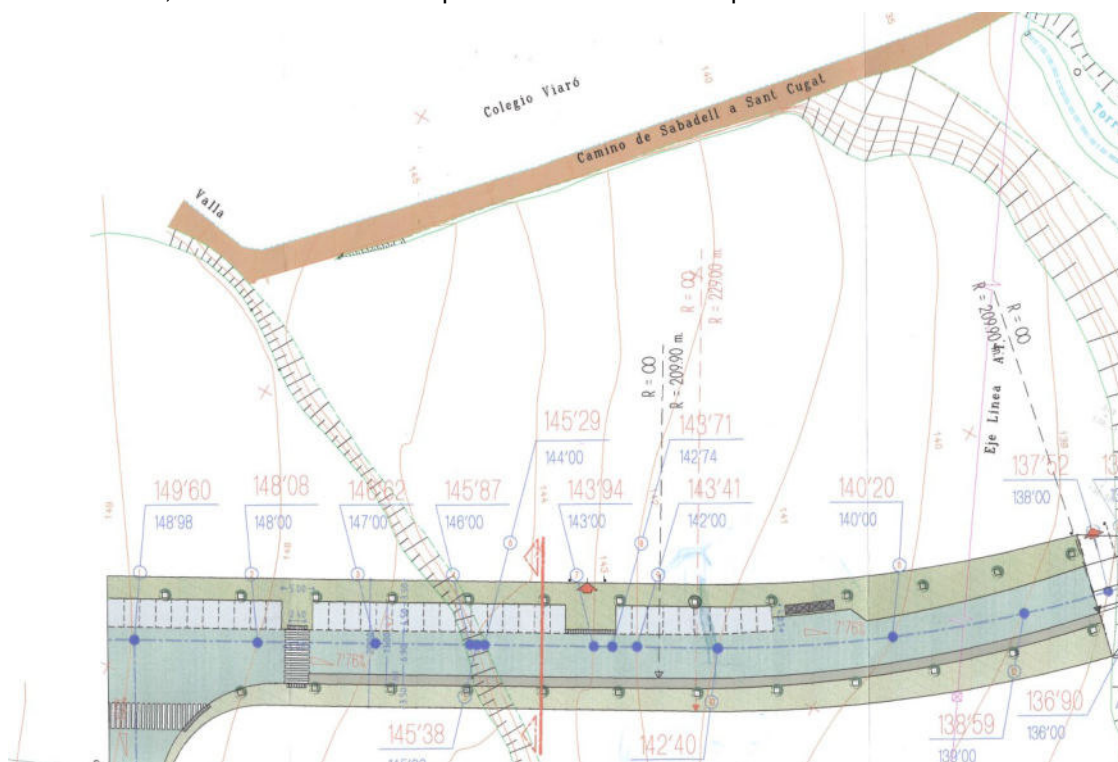
9. Recepció de les obres d'urbanització

La via pública que afronta amb la finca de referència es va urbanitzar en dos trams diferents.

El primer tram és el que correspon al projecte d'urbanització del perllongament del carrer de Víctor Hugo (expedient UA70/03/03), aprovat el 27/03/2006 i promogut per AMMA RECUROS ASISTENCIALES, SA.

Aquestes obres es van recepcionar per l'Ajuntament de Sant Cugat en data 11/05/2009. S'enllaça l'acta de recepció  d'aquestes obres.

A continuació, es mostra un retall del plànol d'urbanització d'aquest àmbit:



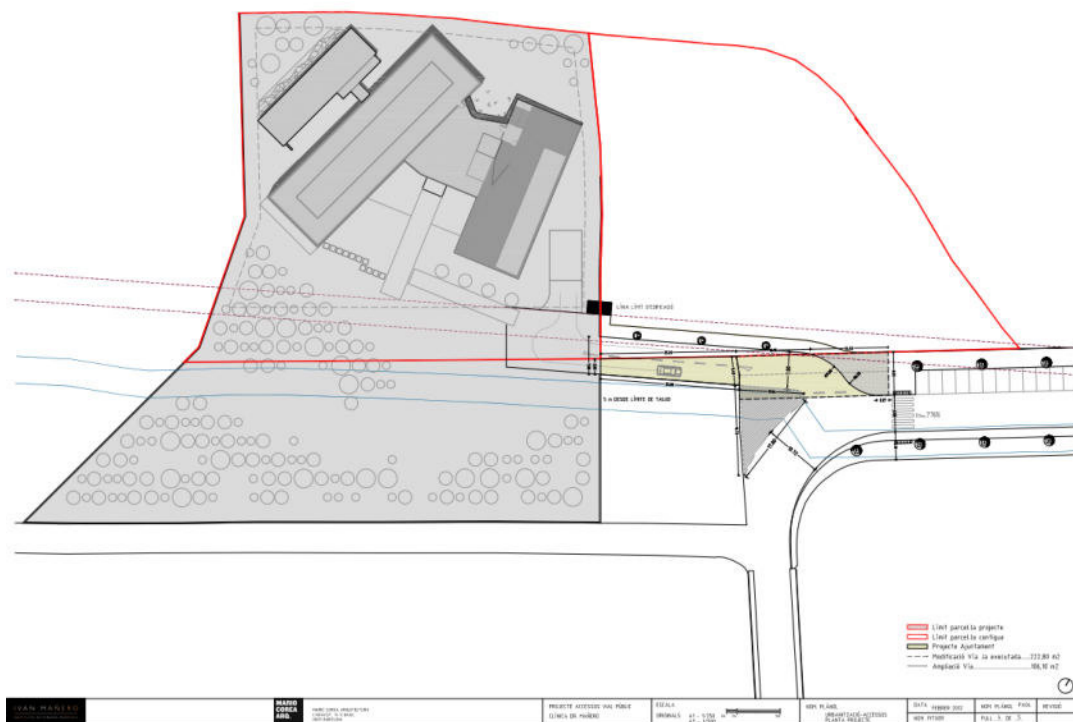
El segon tram és el que correspon al projecte d'urbanització del vial d'accés al centre d'internament amb cirurgia major ambulatoria (expedient UA70/12/01). Aquestes obres tenen caràcter provisional fins que no s'executi la connexió del carrer Víctor Hugo amb l'avinguda de l'Alcalde Barnils.

Aquest projecte d'urbanització es va aprovar inicialment el 06/02/2012, sense que hi haguessin al·legacions en el període d'informació pública  (període comprès entre els dies 11 de febrer de 2012 i 12 de març de 2012).

No consta a l'expedient ni la constitució de la garantia econòmica ascendent al 12% del cost de les obres d'urbanització que es requeria en la proposta d'aprovació  d'aquest projecte d'urbanització ni la publicació de l'acord d'aprovació definitiva. En conseqüència, tampoc no consta en aquest expedient la recepció de les obres.



A continuació, es mostra un retall del plànol d'urbanització d'aquest àmbit:



Per últim, el projecte d'urbanització de la prolongació del carrer Víctor Hugo (expedient UA70/06/06) va ser aprovat definitivament el 10/10/2011, amb el requeriment de constituir una garantia econòmica pel valor del 12% del cost de les obres d'urbanització.

El 07/05/2013, en sessió ordinària de JGL, es va desistir del requeriment de constitució d'aquesta garantia econòmica, atès que "el projecte de reparcel·lació del carrer Víctor (aprovat el 19/12/2011), té per objecte l'execució d'un polígon d'actuació urbanística comprès en l'àmbit territorial d'un pla urbanístic derivat d'iniciativa particular com és el Pla especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo", aprovat definitivament el 22/02/2007.

Aquest projecte d'urbanització, que superaria les obres provisionals anteriorment referenciades i ja executades, no s'ha dut a terme.

10. Serveis urbanístics

El sòl posseeix els següents serveis urbanístics:

Accés rodat	Sí
Evacuació d'aigües residuals	Sí
Abastament d'aigua potable	Sí
Subministrament d'electricitat a BT	Sí
Paviments	Sí*
Tipus de secció de la via: convencional.	
Tipus de paviment existent: vorera de peces i calçada contínua.	
Enllumenat públic	Sí

*: d'acord amb les obres provisionals

11. Condició de solar

Condició de solar (art. 27 i 29 del TRLU)	Sí
---	----



12. Possibilitat d'obtenir llicència d'edificació

Es podran concedir llicències d'edificació a la finca de referència, amb les condicions i determinacions establertes en els punts anteriors i sempre i quan es doni compliment a la normativa urbanística i planejament d'aplicació.

13. Documentació annexa

a) Cadastre: 

b) Planejament urbanístic:

Pla especial de vialitat i assignació d'usos al Carrer Victor Hugo (2007):

Memòria: 

Qualificacions: 

Gàlibs edificacions: 

c) Gestió urbanística:

Projecte de reparcel·lació voluntària al carrer Victor Hugo:

Memòria: 

Finques resultants: 

d) Projectes d'urbanització:

Projecte d'urbanització (executat) del perllongament del carrer de Víctor Hugo (expedient UA70/03/03):

Recepció de les obres: 

Projecte d'urbanització (executat amb caràcter provisional) del vial d'accés al centre d'internament amb cirurgia major ambulatoria (expedient UA70/12/01):

Proposta d'aprovació: 

Projecte: 

Projecte d'urbanització (no executat) de la prolongació del carrer Víctor Hugo (expedient UA70/06/06):

Proposta d'aprovació: 

Desistiment del requeriment de garantia: 

Plànol pavimentació: 

e) Fotografies de la finca:



Carrer de Víctor Hugo

”

I perquè així consti i produeixi els efectes escaients, lliuro la present d'ordre i amb el vistiplau de la tinenta d'Alcaldia de Gestió Urbana, Mobilitat i Canvi Climàtic segons decret de delegació núm. 441/2025, de 4 de febrer, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 12 de febrer de 2025.

Vist i plau,

Signat digitalment per:
Secretària General
Rosa Castellà Mata
26-02-2025 13:46

Signat digitalment per:
3a Tinència d'Alcaldia: Gestió Urbana,
Mobilitat i Canvi Climàtic
Cristina Paraira Beser
26-02-2025 13:36



PLA ESPECIAL DE VIALITAT I D'ASSIGNACIÓ D'USOS AL CARRER VÍCTOR HUGO
(TEXT REFÓS)

Gener 2007



198



OLGA DUQUE DE LAMA / LUIS MARTIN FABREGAT
ARQUITECTES ASSOCIATS

C/ Sant Ignasi de Cassoles 34, Baixos, Barcelona. Tlf 932547410, od.lm@coac.es



ÍNDEX

1.- MEMÒRIA

- 1.1- OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL
- 1.2- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA
- 1.3- ADEQUACIÓ DEL PLA AL PLANEJAMENT VIGENT
- 1.4- MARC LEGAL GENERAL
- 1.5- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

2.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

- 2.1- DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL
- 2.2- NORMES URBANISTIQUES
- 2.3- INSTRUMENTS DE GESTIÓ URBANÍSTICA

3.- ESTUDI ECONÒMIC -FINANCER

4.- PLA D'ETAPES

5.- PLÀNOL DE SITUACIÓ

6.- PLÀNOLS DE LA PROPOSTA DEL PLA ESPECIAL



199



1.- MEMÒRIA

ES CONTEMPLIN LES AL·LEGACIONS PRESENTADES EN EL TERMINI D'INFORMACIÓ PÚBLICA.

Les modificacions introduïdes al present Pla Especial com a conseqüència de les al·legacions són les següents:

- Ordenació d'usos:

S'amplien els usos als que el PGMB preveu al seu article 212, sense ~~diferenciar Us~~ permès i Usos Compatibles.

- Instruments de Gestió Urbanística:

La gestió de l'Àmbit s'efectuarà en un sol polígon amb el sistema d'actuació de Reparcel·lació per compensació bàsica, no sent necessari la creació de una junta de compensació. Es modifiquen les càrregues dels diferents propietaris d'aquest sector.

- Descripció de l'Àmbit d'actuació:

Per tal de no afectar la finca 3431105DF2933A0001YI, es planteja un desplaçament del vial proposat inicialment. Aquesta modificació suposà un augment de la Superfície de Cessió per vial a favor del Ajuntament, per part d'Arsenal Vallès, S.L.", tanmateix es manté el Sostre Edificable de l'esmentada finca en 11.736,00m2.

- Renfe:

Es compleixen les observacions sobre "Limitaciones a la Propiedad" contemplades en el Capítol III, articles 12-18 de la "Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario".

A la vegada s'ha tingut en compte la reserva urbanística realitzada després de l'aprovació de l'Estudi Informatiu "Linea de Alta velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa. Tramo Martorell-Barcelona" (30 de agosto de 2000) del Ministerio de Fomento.

1.1- OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL:

El Pla Especial determina las bases per modificar el traçat del carrer Víctor Hugo, a Sant Cugat del Vallès. També és objecte del Pla Especial determinar els usos permesos en els terrenys qualificats per la transcripció a E:1/2000 (Plànol refós fulls K.5 i K.6) aprovada per la Conselleria de PT i OP en data 11.3.83, 26.7.83, 27.12.83 i 27.04.84 del Pla General Metropolità de 1976, com equipaments i dotacions comunitàries Clau 7a en l'àmbit d'actuació indicat en el plànol 02.

En la finca Camí vell n° 13, de referència cadastral 3431106 DF2933A es pretén promoure un club esportiu de titularitat privada.

1.2- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

El Pla Especial d'iniciativa privada promogut per Arsenal Vallès SL estableix els paràmetres necessaris per poder desenvolupar un Club esportiu de Titularitat Privada i definir els paràmetres i usos en les altres propietats de l'àmbit. Aquest Club pretén completar l'oferta d'oci i esport en una de les zones de Sant Cugat de creació més recent. Així mateix, per la seva situació junt a la ronda nord, la futura estació de Vulpalleres, de la línia S2 dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, la autopista AP-7, el seu àmbit d'influència es perllongarà a moltes més àrees del municipi.

En els darrers anys, Sant Cugat del Vallès ha experimentat un creixement de població elevat i sostingut, sobre tot per un fenomen d'immigració de parelles joves, procedents de la ciutat de Barcelona, i que buscaven un habitatge assequible i una millor qualitat de vida. És justament, aquesta franja de població, la que presenta una major demanda d'activitats relacionades amb L'esport, la salut i l'oci, demanda que es pretén satisfer mitjançant aquest Club Esportiu.



1.3- ADEQUACIÓ DEL PLA AL PLANEJAMENT VIGENT:

Actualment es troba vigent el Pla General Metropolità de 1976, que qualifica els terrenys objecte d'aquest Pla Especial com Equipaments i Dotacions Comunitàries (Clau 7).

Els paràmetres i condicions d'edificació es detallen en el punt 2.2.

L'àrea objecte del Pla Especial, es troba afectada per la línia ferroviària raó per la que s'ha tingut present la nova Llei 39/2003, de 17 de novembre, del Sector Ferroviari i el seu Reglament aprovat pel reial Decret 2387/2004 a l'hora de definir el traçat del vial.

A la vegada s'ha tingut en compte per la línia d'edificació la reserva urbanística realitzada després de l'aprovació de l'Estudi Informatiu "Línea de Alta velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa. Tramo Martorell-Barcelona" (30 de agosto de 2000).

1.4- MARC LEGAL GENERAL:

- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006 de 18 de juliol
- Pla General Metropolità de 1976.
- Llei 20/1991, de 25 de Novembre, i decret 135/1995, de 24 de març, sobre promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

1.5- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ:

L'actuació es troba a las afores del casc urbà del municipi de Sant Cugat del Vallès, concretament límit nord-est, junt al barri de Coll Fava. Les superfícies de cada finca i la cessió a favor de l'ajuntament per vials i reserves per altres conceptes es detallen a la taula següent:

NR	FINCA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT	CESSIÓ VIAL	RESERVA FERROVIÀRIA	SUP. NETA
01	3431101DF2933C0001H	Colegio Viaro	496,20 m2	496,20 m2	0 m2	0 m2
06	3431106DF2933A0001GI	Arsenal Vallès, S.L.	17.025 m2	4.524 m2	1.819 m2	10.682 m2
08	3431108DF2933A0001PI	Granollers Reality, S.L.	3.467 m2	1.256 m2	391 m2	1.820 m2
09	3431109DF2933B0001LJ	Carmen Vilallonga Barbany	6.745 m2	719 m2	178 m2	5.848 m2 **
10	3431110DF2933A0001QI	Compañia Aguas de Sabadell, SA	50 m2	0 m2	0 m2	50 m2
11	3431111DF2933A0001PI	Renfe	275 m2	184 m2	91 m2	0 m2

** S'ha de descomptar la superfície que s'ha cedit prèviament (Vial 1.340 m2, Reserva ferroviària 920 aproximadament), amb el que la superfície neta resultant del solar és de 3.588 m2.

L'accessibilitat de la zona d'actuació queda garantida per:

- La connexió amb L'autopista mitjançant la carretera de Roquetes.
- L'estació actual de RENFE.
- La futura Estació de Vulpalleres de la línia S2 Sabadell-Barcelona, de la Xarxa de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.



2.- NORMATIVA URBANÍSTICA:

2.1- DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL:

- Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Pla General Metropolità de 1976.
- Llei 20/1991, de 25 de Novembre, i decret 135/1995, de 24 de març, sobre promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.
- Norma bàsica para las condiciones de protecció contra incendis (NBE-CPI/96)

2.2- NORMES URBANISTIQUES:

Tot el no especificat en aquestes normes es regularà per l'indicat en les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità

- Tipus d'ordenació:

Edificació aïllada, regulada en els articles 246 a 255 i concordants de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

- Coeficient d'Edificabilitat:

1 m2 sostre/m2 sol sobre el solar net resultant (després de cessions).

Per tal de no afectar la finca veïna de referència cadastral 3431105DF2933A0001YI, es proposa un desplaçament del vial proposat inicialment. Aquesta modificació suposa un augment de la superfície de cessió per vials a favor de l'Ajuntament, per part d'Arsenal Vallès, SL, tanmateix es manté el sostre edificable de l'esmentada finca en 11.736 m2.

- Ocupació màxima:

40 % de la superfície neta del solar, per l'edificació sobre rasant.

50% d'ocupació de soterrani de la superfície neta del solar,

- Alçada màxima:

13.65 metres que es determinarà en cada punt, a partir de la cota de pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

- Nombre de plantes planta baixa mes 3 plantes pis.

- Separacions:

- 5 metres a vials, 3 metres a veïns i al vial peatonal - de l'antic camí de Sant Cugat del Vallès a Sabadell.
- 50 metres respecte la línia de FFCC: Renfe.
- Referent al carrer Víctor Hugo 10 metres.
- Referent a la línia d'alta velocitat ≥ 20 metres.

- Aparcament:

Es farà en el solar una previsió d'aparcament d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2 construïts d'ús. Es podrà ocupar un màxim del 15% de la superfície del solar en forma d'aparcament enjardinat en superfície. La resta de les places deuran situar-se en soterrani.

- Usos permesos:

El Pla Especial concreta l'ús dels terrenys qualificats com ~~7a als que el PGM preveu al seu article 212:~~



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



- a) Equipaments docents: Centres docents, públics o privats, annexes esportius i complementaris als annexes al docent com residències d'estudiants.
- b) Equipaments sanitari-assistencials.
- c) Equipaments culturals i religiosos.
- d) Equipaments esportius i recreatius.
- e) Aparcament vinculat.



203

2.3- INSTRUMENTS DE GESTIÓ URBANÍSTICA:

La gestió de l'Àmbit s'efectuarà en un sol polígon amb el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica, no sent necessari la creació de una junta de compensació.

Àmbit Únic

Càrregues:

- Cessió de la superfície destinada a vial i de sistema ferroviari.
- Urbanització del vial fins a la connexió amb la vialitat existent.
- Participació en els costos de la reparació i/o substitució del col·lector general de clavegueram del "Torrent de Ferrusons"
- Urbanització - com a vial peatonal - de l'antic camí de Sant Cugat del Vallès a Sabadell.
- L'expropiació dels terrenys de RENFE per l'obertura de vial
- L'expropiació dels terrenys del Viaró per l'obertura de vial

Repartiment de costos:

- Cessió de la superfície destinada a vial de les finques propietat de "Arsenal Vallès, S.L.", "Granollers Reality, S.L." i "Carmen Vilallonga Barbany".
- L'import de la urbanització vial fins a la connexió amb la vialitat existent serà a càrrec de l'empresa promotora de l'execució de les obres d'urbanització "ARSENAL VALLÉS, S.L."
- L'import de la urbanització del col·lector general de clavegueram del "Torrent de Ferrusons" que l'Ajuntament repercuteixi als propietaris d'aquest sector, s'abonarà a prorrata de l'edificabilitat de les diferents parcel·les que el componen.
- L'import de la urbanització com vial peatonal - de l'antic camí de Sant Cugat del Vallès a Sabadell, pel tram colindant a les finques, serà a càrrec dels Sres. Vilaró i l'empresa "Granollers Reality, S.L.", a prorrata de l'edificabilitat d'ambdues parcel·les, sense cost per l'empresa "Arsenal Vallès, S.L."
- Pagament, en cas de derivar-se algun cost, per part de l'empresa "Arsenal Vallès, S.L.", de l'expropiació dels terrenys de RENFE per l'obertura de vial. Aproximadament 20.600€.
- L'Ajuntament assumirà la gestió d'obtenció de la part de finca propietat del Col·legi Viaró afectada de vialitat.

L'aprovació Definitiva del present Pla Especial permetrà l'obtenció de les Llicències d'obres i d'activitat (i aquelles altres autoritzacions o Llicències preceptives d'acord amb la normativa sectorial). En l'instrument de gestió corresponent es materialitzarà les cessions del terrenys afectat de vialitat i sistema ferroviari.

3.- ESTUDI ECONÒMIC -FINANCER:

Al tractar-se d'un Pla Especial de concreció d'usos, no comporta per sí mateix cap despesa, per la qual cosa no s'ha de fer previsió econòmica respecte En qualsevol cas les obres d'urbanització i modificació del carrer Víctor Balaguer i l'avinguda Alcalde



Barnils i el pont que finalitza al carrer Josep Vicenç; Foix, seran assumides íntegrament pel promotor del Club esportiu amb els seus propis recursos, i en qualsevol cas, amb el suport de les entitats financeres habituals dels promotors.

El cost de substitució del col·lector que ascendeix a 395.934,44 € es repercutirà entre tots el propietaris de l'àmbit segons es defineix en l'apartat de càrregues.

4.- PLA D'ETAPES:

Es preveu l'execució en una etapa única en un termini màxim de 2 anys a partir de l'aprovació Definitiva del present Pla Especial.

La propietat:

Arsenal ~~X~~allès

Els arquitectes:

Olga Duque de Larna

Luis Martin Fabregat



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2005004124

PLA ESPECIAL

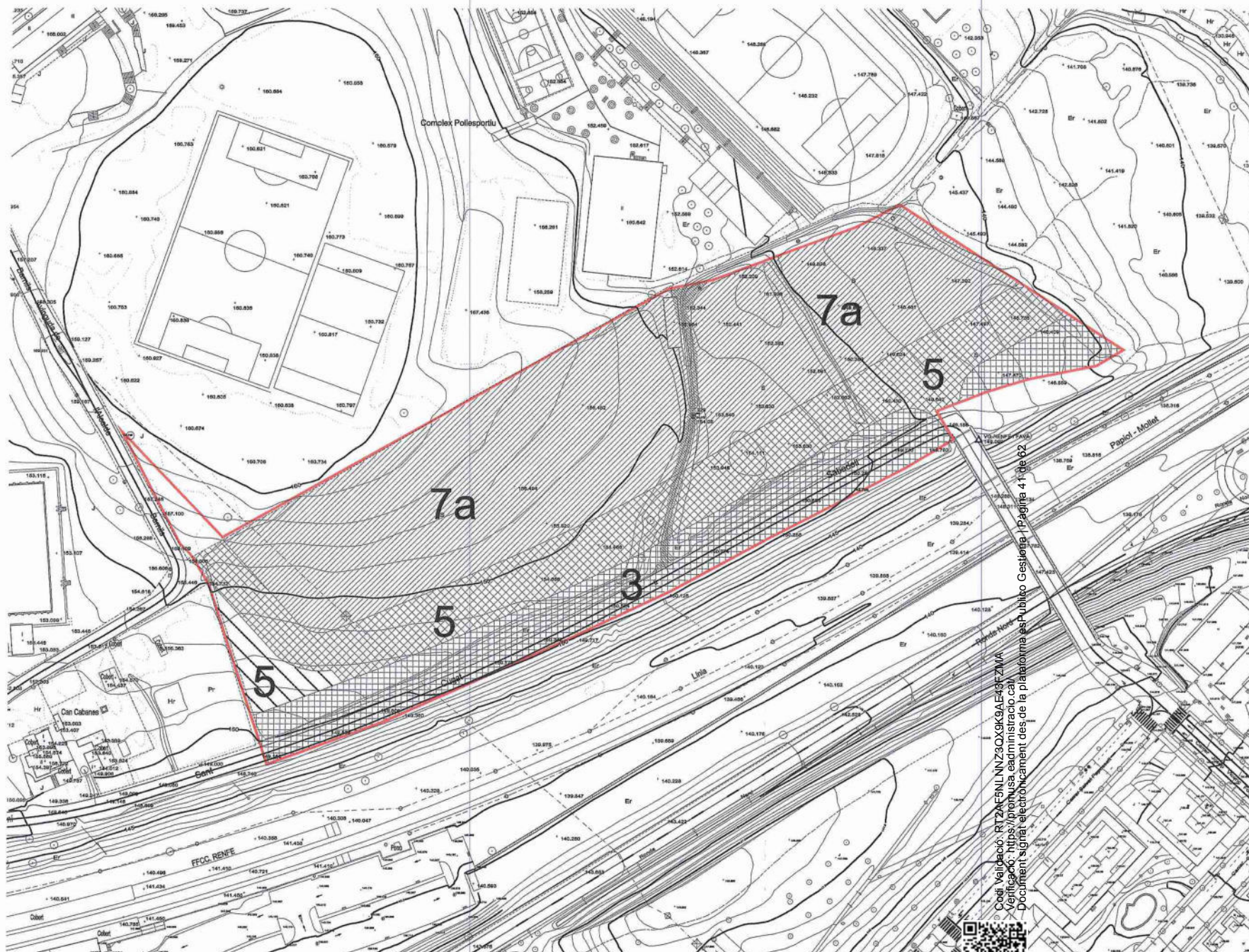
Emplaç: Carrer Vint-i-nou 13
Municipi: Sant Cugat del Vallès
Arquitectes:
Olga Duque de Larna
Luis Martin i Fabregat

Ciència:
Arsenal Vallès,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona





Camí

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **22 FEB. 2007**
 La secretària
Mercè Albiol i Núñez

**Col·legi d'Arquitectes
 de Catalunya**
VISAT 2005004124 04-03-2005 6
 PLA ESPECIAL 1725950
 Emplaç: Carrer Víctor Hugo 13
 Municipi: Sant Cugat Del Valles
 Arquitectes:
 Olga Duque De Lama
 Lluís Martín I Fàbregat
 Clients:
 Arsenal Valles,

DEPORTIVO ARSENAL VALLES

PLA ESPECIAL DE VIABILITAT I D'ASIGNACIÓ D'USOS
 MODIFICAT RECOLLINT LES ALEGACIONS PRESENTADES
 AL TERMINI D'INFORMACIÓ PÚBLICA (PLA REFÓS)

SANT CUGAT DEL VALLES GENER 2007

LA PROPIETAT

ARSENAL VALLES S.L.

ELS ARQUITECTES

OLGA DUQUE DE LAMA COL·LEGIADA 34.731-4

LLUIS MARTÍN FÀBREGAT COL·LEGIAT 26.796-2

COL·LABORADOR: JORGE ANAYA PEIDRO, ARQUITECTE

CALIFICACIÓ

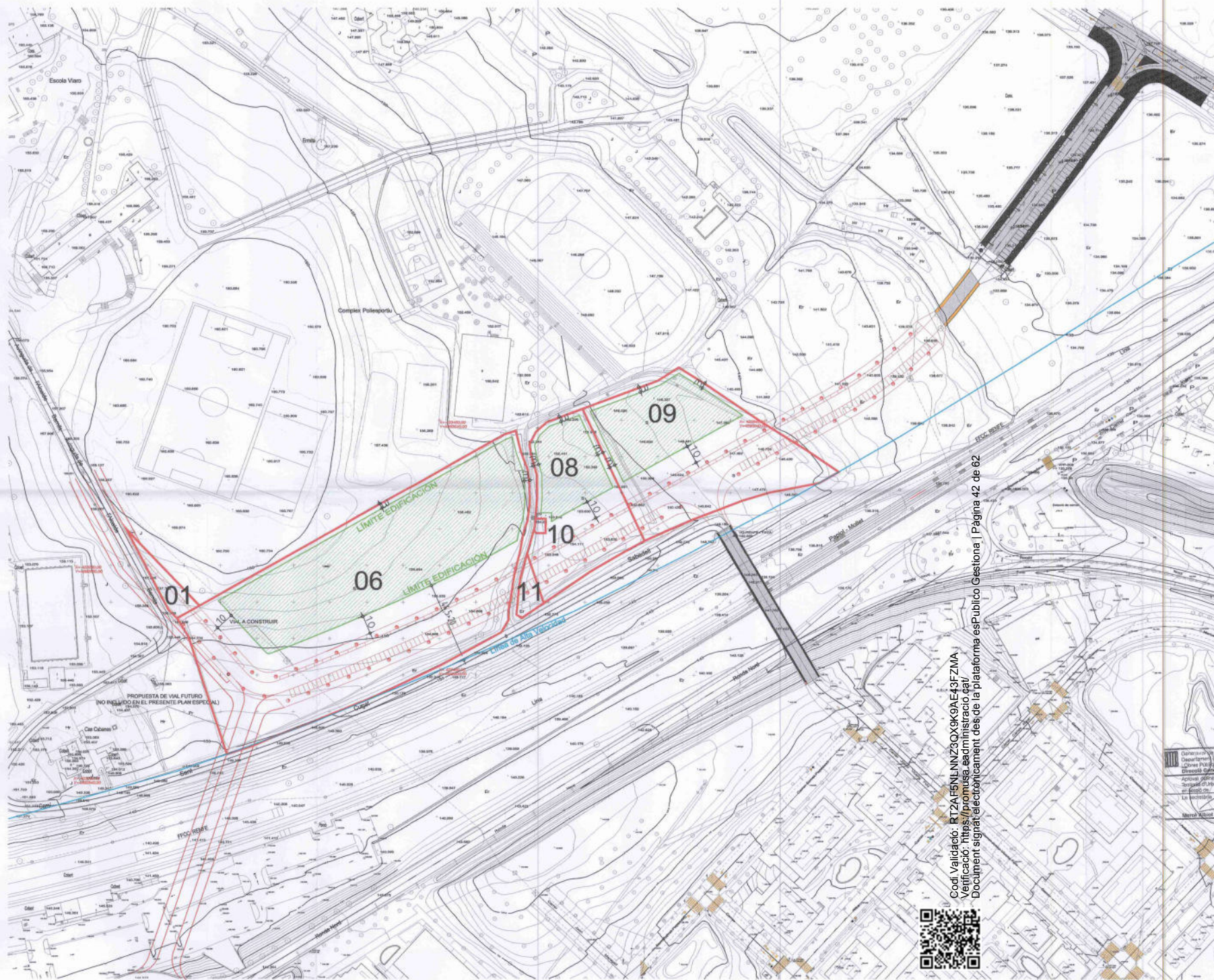
06

GENER 2007

ESCALA
1/1500

Codi Validació: RT2AEENLNZ5QX9KAE43E ZYA
 Verificació: <https://portal.usa.gad.administracio.cat>
 Document signat electrònicament des de la plataforma es Publico Gestiona / Pàgina 41 de 62





Codi Validació: PT2AFENI.NN25OX9K9AE43EZMA
 Verificació: <https://portal.sede.administracion.gub.es/verificacion>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 42 de 62



DEPORTIVO ARSENAL VALLES

PLA ESPECIAL DE VALITAT I D'ASIGNACIÓ D'USOS
 MODIFICAT RECOLLINT LES ALEGACIONS PRESENTADES
 AL TÈRMIN D'INFORMACIÓ PÚBLICA (PLA REPOS)

SANT CUGAT DEL VALLES GENVER 2007

Governació de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aquesta declaració s'ha elaborat en el context de la transparència i la informació pública.
 La informació es pot consultar a: www.urbanisme.gub.es
 Data: 2007

ELS ARQUITECTES
 OLGA DUQUE DE LAMA COL·LEGIADA 24.751-6
 LLUIS MARTIN FABREGAT COL·LEGIAT 25.799-2

COL·LABORADOR: JORGE ANAYA PEDRO, ARQUITECTE

GÀLIBS EDIFICACIÓ

GENER 2007

PLANO
07BIS
 ESCALA
 1/1000

IV. RESPOSTA ADIF AFECTACIONS TERRENY



De: Gerencia de area de Zonas de Afeccion <autorizacioneszonadeafeccion@adif.es>
Enviat: dilluns, 1 de juliol de 2024 12:29
Tema: RE: consulta afectacion Adif

Buenos días, nuevamente,

Le confirmo que esa parcela no estaría afectada por las limitaciones a la propiedad, en relación con la Línea FF.CC. 246 - CASTELLBISBAL AGUJAS RUBI-MOLLET-SANT FOST. En consecuencia, no tienen que pedir autorización a ADIF.

Por otro lado, a fecha actual, no nos consta que se vaya a producir el paso del AVE por esa zona, lo cual no quiere decir que en un futuro suceda. La planificación de nuevas infraestructuras es cuestión del Ministerio y, como le he indicado anteriormente, esa previsión no nos consta.

Un saludo.

Subdirección de Zonas de Afección
DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN (DGSPSC)
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

Email autorizacioneszonadeafeccion@adif.es
c/ Agustín de Foxá, 48 - Edif. Comercial- Planta 3ª- Madrid 28036
www.adif.es

Este correo electrónico y en su caso cualquier fichero adjunto al mismo contienen información de carácter reservado. Dicha información no puede ser difundida salvo consentimiento expreso de ADIF/Adif Alta Velocidad. Si usted ha recibido este correo por error, tenga la amabilidad de eliminarlo de su sistema y avisar al remitente mediante reenvío a su dirección electrónica; no deberá usar, revelar, imprimir, copiar, ni divulgar el contenido total o parcial del mensaje.
Los datos personales serán tratados por las E.P.E. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF y Adif Alta Velocidad, con la finalidad de mantener y dar respuesta a los contactos comerciales, de ejecución contractual y/o gestión de las relaciones institucionales que se produzcan como consecuencia de los mismos. Sede electrónica: <https://sede.adif.gob.es/>. Para información sobre Protección de Datos y para el ejercicio de sus Derechos puede consultar o ponerse en contacto con nosotros, en la forma en que se indica en el apartado de Transparencia / Protección de Datos en las páginas Web de: <https://www.adif.es/> y <https://www.adifaltavelocidad.es/>.

Enviado: lunes, 1 de julio de 2024 11.59
Para: Gerencia de area de Zonas de Afeccion <autorizacioneszonadeafeccion@adif.es>
Asunto: RE: consulta afectacion Adif

Buenos dies,

Muchas gracias por su rápida respuesta.

Esperaremos a recibir respuesta a las cuestiones planteadas.

Atentamente,

PROMUSA
Tel. 935 891 732



Aquest missatge i els fitxers adjunts van dirigits exclusivament al seu destinatari, podent contenir informació confidencial sotmesa a secret professional. No està permesa la seva reproducció o distribució sense l'autorització expressa de PROMUSA. Si no és el destinatari final si us plau elimineu-lo i informeu per aquesta via.

D'acord amb la LOPD, l'informem que les seves dades personals i adreça de correu electrònic formen part d'un fitxer, el responsable del qual és PROMUSA, sent la finalitat del fitxer la gestió de caràcter comercial, l'enviament de comunicacions comercials sobre els nostres productes i / o serveis i mantenir l'actual relació professional o contractual. Si ho desitja, podrà vostè exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les seves dades, enviant un missatge a la adreça de correu electrònic spm@promusa.cat, indicant en la línia d' "Assumpte" el dret que desitja exercitar .

Abans d'imprimir aquest correu, pensi bé si és necessari fer-ho.

De: Gerencia de area de Zonas de Afeccion <autorizacioneszonadeafeccion@adif.es>

Enviat: dilluns, 1 de juliol de 2024 11:54

Tema: RE: consulta afectacion Adif

Buenos días,

Para conocer las afecciones ferroviarias puede, como ha hecho, consultarnos a nosotros o, por otro lado, consultar la Ley 38/2015, de 30 de septiembre, del sector ferroviario (arts. 12 a 18) y el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, Reglamento del Sector Ferroviario. En función de la calificación urbanística del suelo, existen unas distancias que determinan las limitaciones a la propiedad (Zona de Dominio Público, Zona de Protección y Línea Límite de Edificación).

Dicho lo cual, en virtud de las imágenes adjuntas, se puede concluir que no afecta a la Zona de Dominio Público (generalmente 8m. a cada lado de la plataforma, aunque en suelo calificado como urbano son 5m); a priori, tampoco debiera afectar a la Zona de Protección (generalmente, 70m / 20 en suelo urbano, a medir desde las aristas exteriores de la explanación. En cuanto a la Línea Límite de Edificación, generalmente, se situada a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista, la distancia es muy próxima a esos 50m. La conclusión a esta primera cuestión es que se requiere un mayor análisis antes de emitir una respuesta.

En cuanto a la aprobación por parte de esta Entidad Pública empresarial, en el caso de, finalmente, estar afectada y con carácter previo al inicio de las obras, deben contar con la autorización de ADIF. Por tanto, permítame realizar un análisis más pormenorizado y respondiendo a la cuestión del párrafo anterior, se resuelve también esta.

Finalmente, tenemos que consultar al departamento competente la posibilidad, a futuro, del paso del AVE en esa zona.

En cuanto todas las cuestiones estén definidas, contactaremos con Usted.

Un saludo.

Subdirección de Zonas de Afección

DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN (DGSPSC)

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

Email autorizacioneszonadeafeccion@adif.es

c/ Agustín de Foxá, 48 - Edif. Comercial- Planta 3ª- Madrid 28036

www.adif.es

Este correo electrónico y en su caso cualquier fichero adjunto al mismo contienen información de carácter reservado. Dicha información no puede ser difundida salvo consentimiento expreso de ADIF/Adif Alta Velocidad. Si usted ha recibido este correo por error, tenga amabilidad de eliminarlo de su sistema y avisar al remitente mediante reenvío a su dirección electrónica; no deberá usar, revelar, imprimir, copiar, ni divulgar el contenido total o parcial del mensaje.

Los datos personales serán tratados por las E.P.E. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF y Adif Alta Velocidad, con finalidad de mantener y dar respuesta a los contactos comerciales, de ejecución contractual y/o gestión de las relaciones institucionales que se produzcan como consecuencia de los mismos. Sede electrónica: <https://sede.adif.gob.es/>. Para información sobre Protección de Datos y para el ejercicio de sus Derechos puede consultar o ponerse en contacto con nosotros, en la forma en que se indica en el apartado de Transparencia / Protección de Datos en las páginas Web de: <https://www.adif.es/> y <https://www.adifaltavelocidad.es/>.



Enviado: lunes, 1 de julio de 2024 11.01

Para: Gerencia de area de Zonas de Afeccion <autorizacioneszonadeafeccion@adif.es>

Asunto: consulta afectacion Adif

Hola,

Solicito información sobre que trámite debemos realizar para conocer las afectaciones ferroviarias que pudieran condicionar la edificación en una finca de nuestra propiedad situada en el término municipal de Sant Cugat del Vallès.

La referencia catastral de la finca es: 3431119DF2933C

También quisiera saber si el proyecto de edificación en esta finca necesitaría aprobación por parte de Adif previa al inicio de obras

Por otro lado, ¿existe alguna previsión de que la finca pudiese estar afectada por un futuro paso del AVE?

Adjuntamos los planos de la finca.

Gracias

Atentamente,

PROMUSA

Tel. 935 891 732

www.promusa.cat

PROMUSA



Aquest missatge i els fitxers adjunts van dirigits exclusivament al seu destinatari, podent contenir informació confidencial sotmesa a secret professional. No està permesa la seva reproducció o distribució sense l'autorització expressa de PROMUSA. Si no és el destinatari final si us plau elimineu-lo i informeu per aquesta via.

D'acord amb la LOPD, l'informem que les seves dades personals i adreça de correu electrònic formen part d'un fitxer, el responsable del qual és PROMUSA, sent la finalitat del fitxer la gestió de caràcter comercial, l'enviament de comunicacions comercials sobre els nostres productes i / o serveis i mantenir l'actual relació professional o contractual. Si ho desitja, podrà vostè exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les seves dades, enviant un missatge a la adreça de correu electrònic spm@promusa.cat, indicant en la línia d' "Assumpte" el dret que desitja exercitar .

Abans d'imprimir aquest correu, pensi bé si és necessari fer-ho.

Este correo electrónico y en su caso cualquier fichero adjunto al mismo contienen información clasificada. Dicha información no puede ser difundida salvo consentimiento expreso de Adif/Adif Alta Velocidad en base a su nivel de clasificación. En ausencia de clasificación, debe considerarse información de Uso Interno. Si usted ha recibido este correo por error, tenga la amabilidad de eliminarlo de su sistema y avisar al remitente mediante reenvío a su dirección electrónica; no deberá usar, revelar, imprimir, copiar, ni divulgar el contenido total o parcial del mensaje.

Este correo electrónico y en su caso cualquier fichero adjunto al mismo contienen información clasificada. Dicha información no puede ser difundida salvo consentimiento expreso de Adif/Adif Alta Velocidad en base a su nivel de clasificación. En ausencia de clasificación, debe considerarse información de Uso Interno. Si usted ha recibido este correo por error, tenga la amabilidad de eliminarlo de su sistema y avisar al remitente mediante reenvío a su dirección electrónica; no deberá usar, revelar, imprimir, copiar, ni divulgar el contenido total o parcial del mensaje.

Codi Validat: R12AF5NLNN230X9K9AE43FZMA
Verificació: <https://promusa.es/informacio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 46 de 62



V. INFORME TÈCNIC PROTECCIÓ CIVIL 30.12.2024



Codi de verificació:	 5K4C465J6S4I222H1BXM
Procediment: T117 * Certificats de règim urbanístic	
Expedient: 38337/2021	Document: 499677/2024

INFORME TÈCNIC

ANTECEDENTS

Que en data 19 de desembre de 2024 es requereix Informe Tècnic a la Secció de Protecció Civil (expedient AUPAC núm. **38337/2021**) per part del Servei de Planificació Territorial, en relació als usos permesos d'acord amb la normativa de Protecció civil, tenint en compte que la figura de planejament que els determina és un planejament derivat aprovat el 2007, segons el règim d'usos descrit a l'apartat 6 de l'informe de règim urbanístic incorporat en aquest expedient (document AUPAC **93993/2022**), i en relació a l'aplicació de les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins de les zones identificades com a risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, Instrucció tècnica núm.1 del Pla TRANSCAT de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC).

Que segons consta a la referència cadastral que figura a l'expedient (número de referencia cadastral **3431119DF2933C0001DE**), es tracta d'una parcel·la de 3.541 metres quadrats ubicada al carrer Víctor Hugo 18 (parcel·la resultant número 3), de sòl urbà sense edificar, Clau 7a Equipaments i dotacions comunitàries actuals. I així consta en l'informe urbanístic (document AUPAC **93993/2022**) inclòs en l'expedient citat, i en el qual la classificació del sòl és de sòl urbà.

Que en data 9 de novembre de 2023 ja es va emetre informe tècnic (document AUPAC **420020/2023**) en referència a l'ús com a equipament esportiu de la parcel·la referenciada. Que literalment aquest informe diu que:

"ANTECEDENTS

Que en data 23 d'octubre de 2023 es requereix Informe Tècnic a la Secció de Protecció Civil (expedient AUPAC núm. 44957/2023) per part del Unitat administrativa de la regidoria d'Habitatge, sobre l'aplicació de les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins de les zones identificades com a risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, Instrucció tècnica núm.1 del Pla TRANSCAT de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC), per la finca propietat de Promusa al carrer Víctor Hugo 18, del municipi de Sant Cugat del Vallès, i de la qual segons ens informen es preveu la venta per a instal·lar-hi pistes de pàdel.

*Que segons consta en l'expedient AUPAC núm. 44957/2023, s'emet en data 6 de novembre de 2023 (document AUPAC núm. 408965/2023) per la Secció de Cartografia, Cadastre i Informació urbanística informe tècnic de compatibilitat urbanística en el qual es diu literalment que "d'acord amb l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, l'activitat de COMPLEX ESPORTIU DE PÀDEL que es pretén implantar s'assimila a un ús d'equipament. Els equipaments esportius són **admesos** per l'apartat 2.2 de la normativa del Pla especial de vialitat i assignació d'usos al carrer de Víctor Hugo. I que per tot l'exposat, es considera que l'activitat proposada a l'emplaçament de referència és **compatible** amb el règim d'usos vigent".*



Que segons consta, la referència cadastral és **3431119DF2933C0001DE**, tractant-se d'una parcel·la de 3.541 metres quadrats, de sòl urbà sense edificar, i que segons consta al document AUPAC núm. **408965/2023** es tracta de sòl urbà consolidat.

Que segons l'article 2 de la citada Instrucció tècnica de la DGPC les condicions mínimes són d'aplicació en cas de complir amb els supòsits continguts als articles 2.1 o 2.2.

Pel que fa a l'article 2.1. ens consta que la parcel·la es troba dins del radi d'afectació de la línia de RENFE (menys de 90 metres) en la qual hi ha transport de mercaderies perilloses, segons consta al Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya (TRANSCAT).

Pel que fa a l'article 2.2. ens consta, i segons allò inclòs en l'expedient AUPAC núm. **44957/2023**, que la parcel·la en qüestió no es troba dins d'un dels tres supòsits de figures de planejament afectades:

- a) L'aprovació, la modificació i la revisió del planejament urbanístic general.
- b) L'aprovació, la modificació i la revisió del planejament derivat amb planejament urbanístic general no informat prèviament per la Direcció General de Protecció Civil, així com aquell planejament derivat que hagi superat el seu pla d'etapes o, en el seu cas, els terminis establerts en el programa d'actuació urbanística municipal.
- c) Els plans, programes i projectes pels quals es sol·liciti informe d'acord amb l'establert a la legislació ambiental i urbanística aplicable (actualment la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer).

Que segons ens consta, i segons allò inclòs en l'expedient AUPAC núm. **44957/2023** la parcel·la en qüestió es tracta de sòl urbà consolidat, i per tant segons allò establert en l'esmentada Instrucció Tècnica de la DGPC: Aplicació dels condicionants segons el tipus de sòl, en aquest tipus de sòl els condicionants s'aplicaran als Elements Molt Vulnerables.

Que segons l'article 3 Definicions de la Instrucció Tècnica un Element Molt Vulnerable és aquell element que aglutina població especialment sensible exposat a patir danys d'intensitat superior als danys que patiria un element vulnerable davant del mateix perill. Es considera població especialment sensible les persones malaltes, els infants, les persones de la tercera edat, les dones embarassades, persones amb mobilitat reduïda i altres que pugui definir el grup sanitari. S'inclouen dintre d'aquest apartat els hospitals, centres sanitaris, centres educatius o aquells quin objectiu principal sigui acollir població especialment sensible.

CONCLUSIONS

Per tot això exposat, considerem a títol merament informatiu que els condicionants de la Instrucció Tècnica núm.1 del Pla TRANSCAT de la DGPC relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins de les zones identificades com a risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril **no són d'aplicació** en aquest cas, ja que malgrat sí que compleix amb l'article 2.1 pel que fa a l'afectació de la via de ferrocarril de RENFE, **en cap cas ens trobem amb un nou desenvolupament urbanístic i no es troba dins d'un dels tres supòsits de figures de planejament afectades de l'article 2.2.** Malgrat tot això exposat, en aquest cas cal que es sol·liciti l'informe corresponent a la Direcció General de Protecció Civil ja que és l'òrgan que té la competència per a dictaminar-ne la compatibilitat i les condicions mínimes a complir."

Que el planejament derivat vigent (Pla especial de vialitat i assignació d'usos al carrer de Víctor Hugo) fa la següent d'usos:

- a) Equipaments docents: centres docents, públics o privats, annexes esportius i complements als annexes al docent com residències d'estudiants.
- b) Equipaments sanitari-assistencials.
- c) Equipaments culturals i religiosos.
- d) Equipaments esportius i recreatius.
- e) Aparcament vinculat.



CONCLUSIONS

Per tot això exposat, considerem que els condicionants de la Instrucció Tècnica núm.1 del Pla TRANSCAT de la DGPC relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins de les zones identificades com a risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril **no són d'aplicació en aquest cas**, malgrat l'activitat resultant hagi de complir amb la normativa que els hi sigui d'aplicació, específica de Protecció Civil o sectorial, pel que fa als plans d'emergència o Plans d'Autoprotecció, i hauran d'identificar i avaluar els diferents riscos, i adoptar totes aquelles mesures que els hi siguin aplicables per a la minimització i reducció del risc, en tot allò que els hi afecti.

Signat digitalment per:
Tècnic de Protecció Civil
Gabriel Mas i Roig
30-12-2024 10:20



VI. PLÀNOL i FITXES AFECTACIÓ ARQUEOLÒGICA





ÀMBITS DE PROTECCIÓ TIPOLOÒGICA (NIVELL D):

- D-I Conjunt tipològic de l'antic vila de Sant Cugat i plana de Roumpouç
- D-II Conjunt tipològic de les Voltes del carrer Major
- D-III Conjunt de l'Exemple Sud i Gort
- D-IV Conjunt tipològic de la plana de l'Hospital i de l'Exemple de la Plig de Barcelona
- D-VI Conjunt del Centre Històric i Comercial de Sant Cugat.
- D-VI Conjunt tipològic del carrer Monesterrat
- D-X Conjunt dels àmbits entre mitgeses de l'Exemple Sud



LLOC D'ENTORN (NIVELL I)

■ ■ ■ ■ ■ TANCA (NIVELL 1) ■ ■ ■ ■ ■ TANCA 1-5



TOPOGRAFIA ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA 1990, 1992 I 1996.
INDICACIONS URBANÍSTIQUES NO VINCULANTS. CONSULTAR PLANEJAMENT VICENT

Ajuntament  de Sant Cugat

REVISIÓ DEL P.E. DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
CATÀLEG DE SANT CUGAT DEL VALLÈS (Text Refós novembre 2007)

ESCALA: 1/5000

0	25	50	100
1	1	1	1

ESCALA GRÁFICA

L'ALCALDE

LLOYD REEDER 1

150 **Generelist Oz Cakiraya**

**Departament de Política Territorial
i Obres Públiques**

Direcció General d'Urbanisme
Aprova definitivament per la Comissió

30 APR 2009

Le secrétaire

Mercé Añibari I NÚÑEZ

L'ARQUITECTE MUNICIPAL

1. 2. 4.

Ne 24

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

VICENÇ TORT I ARNÀU

NOVEMBRE 2007

CATÀLEG DE SANT CUGAT DEL VALLÈS



LOCALITZACIÓ:	Carrer Víctor Hugo
Plànol:	5
TIPUS D'ELEMENT:	Jaciment arqueològic
DATAció:	Ibèric i romà
ESTAT DE CONSERVACIÓ:	
CLASSE SÒL:	Urbà
PLANEJAMENT VIGENT:	Pla Especial de vitalitat i assignació d'usos al carrer Víctor Hugo
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	Vàries qualificacions

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

JACIMENT ARQUEOLÒGIC DEL CARRER VÍCTOR HUGO

ELEMENTS DESTACABLES

DESCRIPCIÓ ARQUITECTÒNICA

El camp de conreu sobre el qual es troba el material arqueològic està ubicat al nord del nucli urbà de Sant Cugat, entre el col·legi Viaró i l'estació de Renfe. La presència d'aquest material, d'època ibèrica i romana, pressuposa l'existència d'un jaciment d'aquests moments, sense que la seva ubicació exacta ens sigui coneguda atès que no s'observen estructures en superfície. Es constata una major presència de material en la zona a tocar de la tanca del col·legi Viaró, la qual cosa permet suposar que el jaciment es pot estendre cap el recinte de l'escola. El material recollit a les prospeccions fetes la tardor de 1998 està dipositat temporalment a la Casa de Cultura.

OBSERVACIONS

NORMATIVA ESPECÍFICA DE PROTECCIÓ

ELEMENTS PROTEGITS:

Nivell H: Pel jaciment arqueològic.

Obres admeses: Segons l'article 27 de les Ordenances.

Obres no admeses: Segons l'article 27 de les Ordenances.

RÈGIM D'USOS:

En superfície segons normativa de planejament vigent.

MODIFICACIÓ DEL VOLUM EDIFICAT:

En superfície, el volum edificable és el que defineix el planejament vigent.

Les plantes soterrani, els fonaments o les estructures de contenció, instal·lacions soterrades, etc., no han de destruir o malmetre el jaciment. A tal fi, en les obres de nova planta, i en altres obres si s'escau, l'Ajuntament podrà exigir la realització dels corresponents treballs de prospecció arqueològica a fi de documentar, si és possible, el jaciment i justificar la compatibilitat amb la protecció.

Nivell I. Protecció de l'entorn (art. 11 Ordenances)

Entorn de protecció: Perímetre de protecció segons plànol núm. 5 del Catàleg.

ALTRA NORMATIVA:

Segons normativa de planejament vigent.



Codi Validació: RT2AFENLNZ3OX9K9AE43EZMA
Verificació: <https://promusa.eadministracatv/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 62

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Oficina Tècnica de Planejament

Text refós novembre 2007





LOCALITZACIÓ: Carrer Josep Vicenç Foix - carrer Josep Carner

Plànol: 5

TIPUS D'ELEMENT: Jaciment arqueològic

DATACIÓ: Romà-medieval

ESTAT DE CONSERVACIÓ:

CLASSE SÒL: Urbà

PLANEJAMENT VIGENT: Pla Parcial d'Ordenació del sector Pont de Can Vernet - Coll Favà

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Vàries qualificacions

ELEMENTS DESTACABLES

DESCRIPCIÓ ARQUITECTÒNICA

Topònim conservat en un antic camp de cereals, anteriorment dedicat a la vinya. La roca, un banc de lumaquelles, apareixia a 60 cm de profunditat. Sembla que la pedrera es va explotar per la banda de llevant, aprofitant el desnivell natural vers el torrent de Ferrussons. Actualment, pel costat d'aquest marge passava el camí que enllaçava la vall de Sant Medir amb la creu de Coll Favà. És possible que existís més d'una pedrera a la zona ja que, uns centenars de metres més al nord, en excavar la trinxera del ferrocarril de Renfe, van aparèixer blocs de pedra arrencats i més o menys quadrejats. Aquesta pedrera, juntament amb la de companyà, constitueix un dels dos centres d'obtenció de pedra de construcció del tipus emprat per a bastir el castrum romà, el Monestir, l'església de Sant Pere i el pont de Can Vernet (pedra de Companyà). A la documentació notarial i registral el camp rep el nom de "la pedrera". Era propietat de Can Xandri i el portal i finestres de dita casa eren fets d'aquesta pedra.

NORMATIVA ESPECÍFICA DE PROTECCIÓ

ELEMENTS PROTEGITS:

Nivell H: Pel jaciment arqueològic.

3933

Obres admeses: Segons l'article 27 de les Ordenances.

Obres no admeses: Segons l'article 27 de les Ordenances.

RÈGIM D'USOS:

En superfície segons normativa de planejament vigent.

MODIFICACIÓ DEL VOLUM EDIFICAT:

En superfície, el volum edificable és el que defineix el planejament vigent.

Les plantes soterrani, els fonaments o les estructures de contenció, instal·lacions soterrades, etc., no han de destruir o malmetre el jaciment. A tal fi, en les obres de nova planta, i en altres obres si s'escau, l'Ajuntament podrà exigir la realització dels corresponents treballs de prospecció arqueològica a fi de documentar, si és possible, el jaciment i justificar la compatibilitat amb la protecció.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

OBSERVACIONS

Nivell I. Protecció de l'entorn (art. 11 Ordenances)

Entorn de protecció: Perímetre de protecció segons plànol núm. 5 del Catàleg.

ALTRA NORMATIVA:

Segons normativa de planejament vigent.

Codi Validació: RT2AFENLNZ3OX9K9AE43EZMA
Verificació: <https://promusa.eadministració.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 54 de 62Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme

Text refós novembre 2007



LOCALITZACIÓ:	Al costat de la Ronda nord, prop del pont que creua el carrer Torrent de Ferrussons
Plànol:	5
TIPUS D'ELEMENT:	Jaciment arqueològic
DATAció:	Romà
ESTAT DE CONSERVACIÓ:	
CLASSE SÒL:	Urbà
PLANEJAMENT VIGENT:	Pla Parcial d'Ordenació del sector Can Magí - Ctra. de les Roquetes
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	Vàries qualificacions

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

ELEMENTS DESTACABLES

DESCRIPCIÓ ARQUITECTÒNICA

Trobada fortuïta d'un paviment romà, realitzada durant les obres d'obertura de la Ronda Nord. Segons informacions posteriors a la seva destrucció, sembla que va aparèixer un fragment de mosaic amb tesel·les blanques i negres.

NORMATIVA ESPECÍFICA DE PROTECCIÓ

ELEMENTS PROTEGITS:

Nivell H: Pel jaciment arqueològic.

Obres admeses: Segons l'article 27 de les Ordenances.

Obres no admeses: Segons l'article 27 de les Ordenances.

RÈGIM D'USOS:

En superfície segons normativa de planejament vigent.

MODIFICACIÓ DEL VOLUM EDIFICAT:

En superfície, el volum edificable és el que defineix el planejament vigent.

Les plantes soterrani, els fonaments o les estructures de contenció, instal·lacions soterrades, etc., no han de destruir o malmetre el jaciment. A tal fi, en les obres de nova planta, i en altres obres si s'escau, l'Ajuntament podrà exigir la realització dels corresponents treballs de prospecció arqueològica a fi de documentar, si és possible, el jaciment i justificar la compatibilitat amb la protecció.

OBSERVACIONS

Nivell I. Protecció de l'entorn (art. 11 Ordenances)

Entorn de protecció: Perímetre de protecció segons plànol núm. 5 del Catàleg.

ALTRA NORMATIVA:

Segons normativa de planejament vigent.



Codi Validació: RT2AF5ENLNZ3OX9KA43EZMA
Verificació: <https://promusa.es/administraciocatal/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 55 de 62

VII. CONVENI SERVITUD DE PAS



Arxivar
Victor Hugo

Sant Cugat del Vallès, a 4 de gener de 2012.

REUNITS

D'una banda,

El Sr. **IVAN MAÑERO VAZQUEZ**, major d'edat, solter, veí de Barcelona, Rambla de Catalunya 121, Principal 1^aB, amb D.N.I./N.I.F. 52.152.522-E, actuant en nom i representació de l'Entitat Mercantil **ARIADNA I FAM, SL**, amb CIF B63015945.

I de l'altra banda,

La Sra. **M^a DEL CARMEN VILARÓ I RODÓN**, major d'edat, vídua, veïna de Sant Cugat del Vallès, Rambla del Cellar, 39, amb D.N.I./N.I.F. 39.096.436-R.

La Sra. **MARÍA MONTSERRAT VILARÓ I RODÓN**, major d'edat, casada en règim de separació de bens, veïna de Sant Cugat del Vallès, Carrer Oceà Atlàntic, 57, amb D.N.I./N.I.F. n° 77.625.079-X.

La Sra. **MERCEDES VILARÓ I RODÓN**, major d'edat, casada en règim de separació de bens, veïna de Sant Cugat del Vallès, Carrer Oceà Atlàntic n° 55, amb D.N.I./N.I.F. n° 39.096.435-T.

El Sr. **CARLOS VILARÓ I RODÓN**, major d'edat, casat en règim de separació de bens, veí de Sant Cugat del Vallès, Can Caldes, sense número, amb D.N.I./N.I.F. n° 77.288.208-C.

La Sra. **ENRIQUETA RODON VILALLONGA**, major d'edat, vídua, veïna de Sant Cugat del Vallès, Rambla del Cellar, 39, mestressa de casa, amb DNI:36349719J.

EXPOSEN

I.- Que els Srs. Vilaró Rodón són propietaris amb els percentatges que s'indica, de la següent finca:

DESCRIPCIÓ: "URBANA. Parcel·la edificable, resultant número 3 del Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació del Pla Especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès. De forma irregular i superfície **TRES MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-SIS METRES QUADRATS (3.446,00m²)**. Limita, al **NORD**, amb tres línies rectes de trenta-dos amb vuitanta-cinc, sis amb set i cinc amb nou metres lineals, amb el límit de l'àmbit de la present Reparcel·lació, col·lidant amb el Col·legi Viaró; al **SUD**, formant façana principal, mitjançant una línia recta de setanta-nou metres amb cinc decímetres lineals, amb el carrer Víctor Hugo; a **L'EST**, mitjançant quatre línies rectes de sis amb un, divuit amb setanta, disset amb set i vint-i-quatre amb un metres lineals, amb el límit de l'àmbit del

1



present Projecte de Reparcel·lació, col·lindant amb el Centre Geriàtric AMMA; i a L'OEST, mitjançant dues línies rectes de quaranta amb cinquanta-quatre i vint amb seixanta-tres metres lineals, amb la parcel·la nº2 resultant del present Projecte de Reparcel·lació, propietat de Ariadna i Fam S.L".

Pertany al Srs.: CARLOS VILARÓ RODÓN (un 39,50% de la Plena propietat i un 60,50 de la nua propietat), CARMEN VILARÓ RODÓN (un 39,50% de la Plena propietat i un 60,50 de la nua propietat), MERCEDES VILARÓ RODÓN (un 39,50% de la Plena propietat i un 60,50 de la nua propietat), MONTserrat VILARÓ RODÓN (un 39,50% de la Plena propietat i un 60,50 de la nua propietat), ENRIQUETA RODÓN VILALLONGA (un 60,50% de l'usdefruit).

La finca descrita prové de la finca inscrita en el Registre de la Propietat nº1 de Sant Cugat del Vallès, Tom 18, Llibre 18, Foli 202, **Finca número 805**, i és la finca resultant nº 3 del Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació del Pla Especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès.

II.- Que la mercantil ARIADNA I FAM, S.L., és propietària de la següent finca:

DESCRIPCIÓ: "URBANA. Parcel·la edificable, resultant número 2 del Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació del Pla Especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès. De forma irregular i superfície **QUATRE MIL TRES-CENTS QUARANTA AMB CINQUANTA DECÍMETRES QUADRATS (4.340,50m²)**. Limita, al **NORD**, mitjançant dues línies rectes de vint amb cinquanta i de quaranta cinc amb nou metres lineals, amb el límit de l'àmbit de la present Reparcel·lació, col·lindant amb el Col·legi Viaró; al **SUD**, formant façana principal, mitjançant una línia recta de setanta-set metres amb trenta-nou decímetres lineals, amb el carrer Victor Hugo; a **L'EST**, mitjançant dues línies rectes de quaranta amb cinquanta quatre i vint amb seixanta-tres metres lineals, amb la parcel·la nº 3 resultant del present Projecte de Reparcel·lació, propietat dels Srs. Vilaró; i a **L'OEST**, mitjançant tres línies rectes de tres amb noranta-tres, vint-i-cinc amb vuitanta-un, i trenta-set amb noranta-un metres lineals amb la finca resultant núm. 1 del present Projecte de Reparcel·lació, propietat d'Adquirent Immobles."

En l'actualitat la finca descrita prové de la finca inscrita en el Registre de la Propietat nº1 de Sant Cugat del Vallès, Tom 417, Llibre 417, Foli 66, **Finca número 1.287**, i és la finca resultant nº 4 del Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació del Pla Especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès.

III.- Ambdues finques resten incloses en el Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació del Pla Especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès, presentat per NUCLI ADVOCATS, SLP i aprovat definitivament mitjançant acord adoptat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès de data 19 de desembre de 2011.

L'esmentat Projecte de Reparcel·lació resta pendent d'inscripció al Registre de la



Propietat núm. 1 de Sant Cugat del Vallès.

IV.- L'àmbit del Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació del Pla Especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo, resta afectat per una franja de protecció pel pas de la línia d'alta velocitat (TGV) de RENFE col·lidant amb la vialitat resultant del propi projecte (Carrer Víctor Hugo). La dita afectació podria suposar modificacions en el traçat-alineació de l'esmentat carrer.

El Sr. Ivan Mañero, legal representant d'ARIADNA I FAM, S.L., té la voluntat d'implantar una Clínica privada en la finca descrita en l'expositiu II del present conveni, de tal manera que ha de garantir l'accés provisional a la clínica fins que el carrer Víctor Hugo sigui urbanitzat de manera definitiva i en la seva totalitat.

En tant que la finca dels Srs. Vilaró resta parcialment urbanitzada, la manera idònia de donar accés a la finca d' ARIADNA I FAM, S.L. és connectant-la a la urbanització existent, mitjançant un vial que transcorri pel límit sud de la finca dels Srs. Vilaró, afectant parcialment la zona no edificable de la seva parcel·la.

Que a l'objecte de facilitar l'accés a la finca propietat de la mercantil ARIADNA I FAM, S.L.,

PACTEN

Primer.- Conformitat amb la reparcel·lació aprovada

Els sota signants mitjançant el present document donen la seva conformitat amb el Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació del Pla Especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès, presentat per NUCLI ADVOCATS SLP, amb els canvis introduïts en el Text Refós aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès en data 19 de desembre de 2011.

Segon.- Vial d'accés

Els germans Vilaró Rodón i la Sra. Enriqueta Rodón Vilallonga constitueixen sobre la finca de la seva propietat, descrita sota el número I de l'expositiu, que serà predi servent, una servitud real de pas per a persones i vehicles a favor de la finca descrita en l'expositiu II, propietat de la mercantil Ariadna i Fam, S.L., que serà predi dominant; consistent en què els titulars i visitants del predi dominant puguin utilitzar la franja de terreny destinada al pas de persones i vehicles pel predi servent a la que es farà referència al següent paràgraf.

En aquest sentit, els germans Vilaró Rodón i la Sra. Enriqueta Rodón Vilallonga autoritzen a la mercantil ARIADNA I FAM, S.L. a executar les obres d'urbanització del vial que connectarà la finca descrita en l'expositiu II amb la urbanització existent, i



que transcorrerà parcialment per la franja de sòl no edificable de 187,40m² en la part sud de la finca descrita en l'expositiu I, a l'objecte de que pugui ser utilitzat com a vial públic per a l'accés a la clínica que s'edificarà, així com a la pròpia parcel·la dels Srs. Vilaró; tot plegat d'acord amb el plànol que s'adjunta com a document annex nº 1.

ARIADNA I FAM, S.L. s'obliga a abonar la totalitat del cost de les obres d'urbanització precises que han estat descrites, així com la seva conservació.

ARIADNA I FAM, S.L. podrà requerir a els germans Vilaró Rodón i la Sra. Enriqueta Rodón Vilallonga la formalització en escriptura pública i inscripció al registre de la propietat de la servitud descrita en aquest pacte; a tal efecte es valora la mateixa en la quantitat de 1.500,00 €, que els germans Vilaró Rodón i la Sra. Enriqueta Rodón Vilallonga donen per satisfets. Les despeses seran a càrrec d' ARIADNA I FAM, S.L.

Tercer.- Dipòsit de materials, neteja i tancament de finca

Els germans Vilaró Rodón i la Sra. Enriqueta Rodón Vilallonga autoritzen a la mercantil ARIADNA I FAM, S.L. a dipositar en la finca de la seva propietat les terres i material que es generin en execució de l'obra d'urbanització referenciada al pacte anterior i/o la d'edificació de la clínica que s'ha esmentat.

Transcorreguts nou mesos des de la firma d'aquest document, ARIADNA I FAM, S.L. es compromet a deixar la finca neta de terres i desbrossada.

En qualsevol cas, ARIADNA I FAM, S.L. eximeix als Srs. Vilaró de tota responsabilitat per l'execució de les dites obres i dipòsit de terres.

Finalitzada l'obra d'urbanització i, en qualsevol cas, en el termini màxim esmentat de nou mesos, ARIADNA I FAM, S.L. tancarà al seu càrrec la finca dels Srs. Vilaró en la seva façana amb el carrer Víctor Hugo i prolongació amb l'accés a la seva finca, així com en el límit de les dues parcel·les. La tanca serà electrosoldada i s'adequarà al model que l'Ajuntament tingui homologat. El tancament preveurà una porta d'accés de doble fulla ubicada a 5 metres de la ET que s'ha d'instal·lar.

En prova de conformitat, els subscrits signen en totes i cadascuna de les pàgines del present document, prèvia lectura i per duplicat exemplar, en el lloc i data indicats en el seu encapçalament.

Srs. Vilaró i Rodón

Sr. Ivan Mañero



polígon d'Actuació del Pla
go, resta afectat del Pla
(V) de RENFE col·lindant
Hugo). La dita afectació
tant carrer.

M, S.L., té la voluntat
expositiu II del present
onal a la clínica fins que
n la seva totalitat.

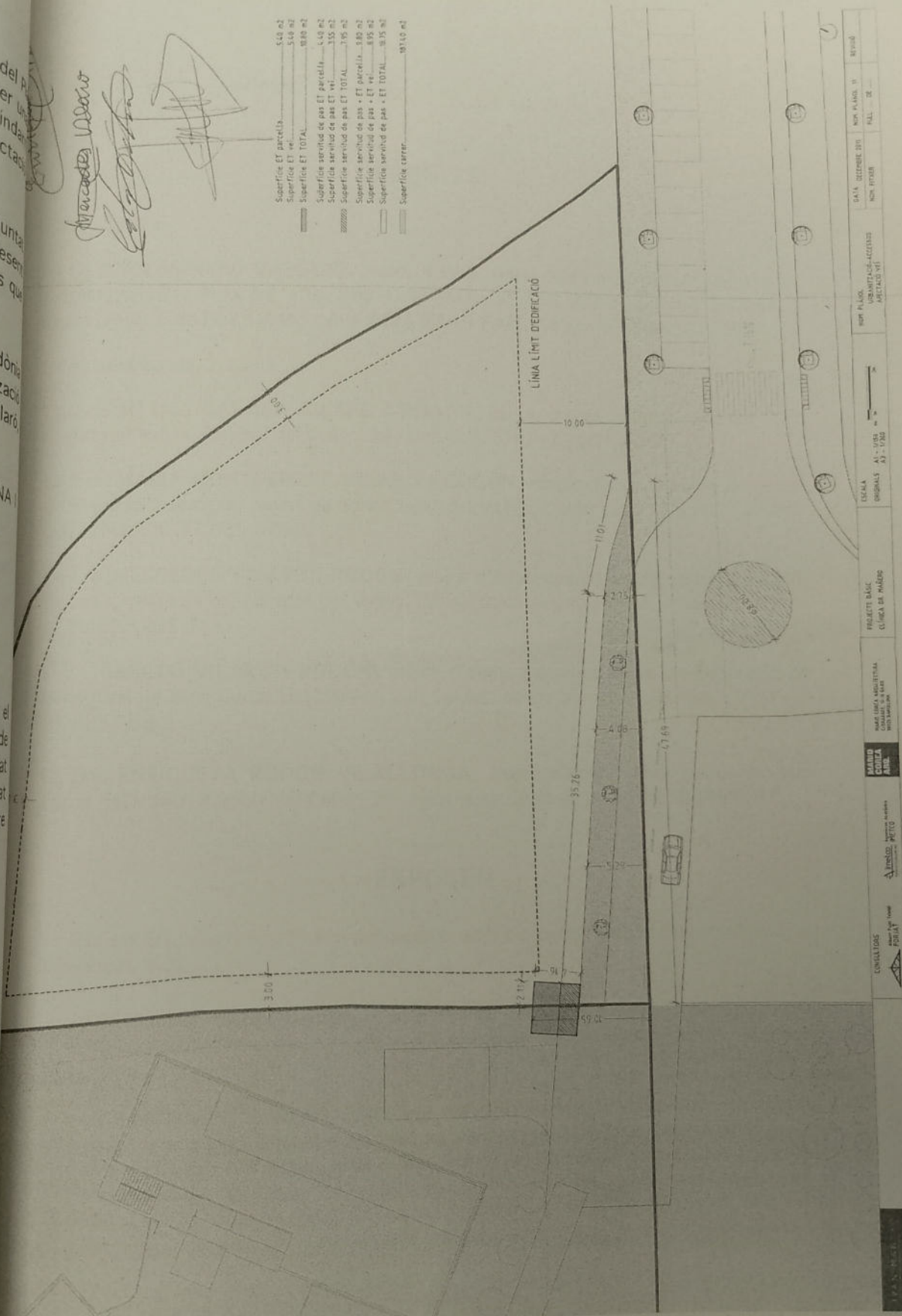
tzada, la manera idònia
ant-la a la urbanització
finca dels Srs. Vilard.

mercantil ARIADNA

ormitat amb el
del Pla Especial de
Vallès, presentat
Refós aprovat
19 de desembre

stitueixen sobre la
itiu, que serà predi
favor de la finca
S.L., que serà predi
ant puguin utilitzar
di servent a la que

Rodón Vilallonga
d'urbanització del
ització existent,



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL CARRER DE VÍCTOR HUGO

plànol 11: ubicació nova estació transformadora

