



ALIENACIÓ PER CONCURS DE BÉ IMMOBLE. PARCEL·LA CARRER ARBUSTOS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS. EXPEDIENT: 4479/2025

ÍNDEX:

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: 4479/2025****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:

DESCRIPCION:

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

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

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

TITULARES ACTUALES

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





C.I.F.....: A58618968
Título.....: Permuta
Participación.....: 100,000000% (totalidad)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Fecha del Título.....: 18/05/2012
Prot./Auto: 315
Autoridad.....: María Concepción Alonso Vasallo
Sede Autoridad.....: Sant Cugat del Vallès
Inscripción.....: 1ª tomo/libro/folio: 1.621/61/145
Fecha de inscripción...: 11/10/2012

CARGAS:

Sujeta a determinadas afecciones fiscales.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº 54579 de ST. CUGAT DEL VALLÈS ASIENTO: 1 TOMO: 1499 LIBRO: 1499 FOLIO: 199 DE FECHA: 17/10/2002
POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA: SERVIDUMBRE PERPETUA DE ACUEDUCTO Y PASO constituida a favor de la "ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS", sobre la finca que se dirá -que será predio sirviente-, en los siguientes términos: "... SERVIDUMBRE perpetua de acueducto y de paso ... en una superficie de doscientos once metros cuadrados, para la instalación de un colector subterráneo de aguas residuales que afecta a la finca en dos tramos. El primero está situado junto a la carretera de Sant Cugat a Vallvidrera, en la parcela 5803604, tiene una longitud de dieciseis metros treinta centímetros por una anchura de seis metros y ocupa una superficie de noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por el Norte, con finca propiedad de DEFENSA I SOCORS DELS ANIMALS; por el Sur, con terrenos de la Diputación de Barcelona; al Este, con resto de mayor finca; y al Oeste, con la carretera BV-1421, de Sant Cugat e Vallvidrera. El segundo trato tiene su origen en la calle Verdaguer, en el límite con la zona urbana, discurre en perpendicular a la mencionada calle, por la parcela catastral numero 20, polígono 17, hasta la calle Quadra de Canela, en una longitud de treinta y siete metros sesenta centímetros por una anchura de tres metros y ocupa una superficie de ciento trece metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la calle Verdaguer; por el Sur, con la calle Quadra de Canals; por el Este, con resto de mayor finca; y por el Oeste, con el límite de la zona urbana, parcela 2703605. La servidumbre constituida comporta las siguientes LIMITACIONES que se imponen sobre le referida franja de terreno: a) Servidumbre perpetua de acueducto y de paso en una franja de terreno de seis metros y tres metros de anchura por cuyo eje transcurrirá el colector. b) En dicha zona de servidumbre se prohíbe levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, plantar árboles o plantas arbustivas, pudiendo efectuarse trabajos de arado, cava y otros similares hasta una profundidad máxima de cincuenta centímetros y en todo caso no podrá verse afectado el colector. En la misma franja de terreno no se podrán depositar materiales ni variar la cota del terreno sin autorización de la Administración expropiante. e) La "Entitat Metropolitana dels Serveis Hidràulica i del Tractament de Residus", la "Empresa Metropolitana de Sanejament, S.A." -EMSSA-, como empresa pública gestora de aquella, y las empresas contratistas adjudicatarias de obras de ambas, tendrán libre acceso con el personal y los elementos técnicos y materiales necesarios a esta zona de servidumbre de paso para la instalación y construcción del colector, así como





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

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del once de octubre de dos mil doce, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que queda liberada dicha afección por la cantidad de cuatrocientos treinta y cinco mil seiscientos veinte euros y ocho céntimos, correspondientes a la permuta y seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro, seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro, seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro, seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro, seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro y treinta y nueve mil novecientos treinta y un euros y noventa y dos céntimos, en cuanto a la segregación, satisfecha por autoliquidación; según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 58201, al folio 145 del Tomo 1621, libro 61.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.621 Libro: 61 Folio: 145 Fecha: 11/10/2012

Referència Cadastral:

2184201DF2828C0001FP

Inscripció registral:

Inscrita en el Registre de la Propietat nº 1 de Sant Cugat del Vallès, al volum 1621, llibre 145, foli 145, finca nº 58.201.

Bé núm. 10589 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 **332.358,74€**.

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'han establert i està basat en el valors comptables de l'empresa.

4 . CAPACITAT PER A CONTRACTAR.

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

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

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

No obstant, els licitadors poden participar en la licitació conjuntament.





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

5 . GARANTIA PROVISIONAL.

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional equivalent al 5% del tipus de licitació del bé immoble 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 **21 de Juliol 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. 4479/2025”.

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.

L'endemà del dia de presentació 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: protecciondadedes.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, juliol 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. 4479/2025

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 4479/2025 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 SEGURETAT SOCIAL

Número d'expedient 4479/2025:

D/Dª

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. **4479/2025**, 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 notarials, 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, juliol de 2025

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan de Contractació



Codi de verificació:	 065Q6X2Y086U5K2P0N80
Procediment: T117 * Certificats de règim urbanístic	
Expedient: 104/2025	Document: 169878/2025

Codi unitat: 11-2025-1
Data Sol·licitud: 03-01-2025
Sol·licitant: SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, SA (PROMUSA)
Emplaçament: C DELS ARBUSTOS 13
Referència cadastral: 2184201DF2828C0001FP

CERTIFICAT DE RÈGIM URBANÍSTIC

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

CERTIFICO: Que en data 02-05-2025, 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:

“

INFORME DE RÈGIM URBANÍSTIC

Objecte de la informació

Emplaçament	Carrer dels Arbustos, 13	
Referència cadastral	2184201DF2828C0001FP	

1. Règim urbanístic del sòl

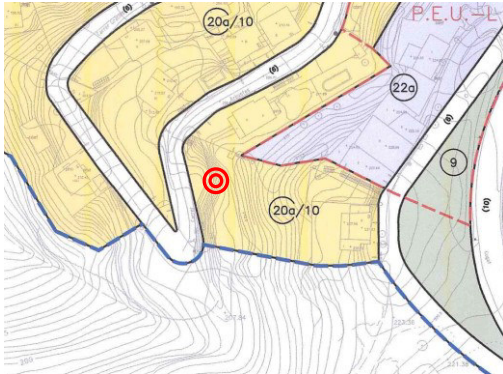
Classe de sòl	Sòl urbà consolidat
Qualificació urbanística	Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar (clau 20a/10)





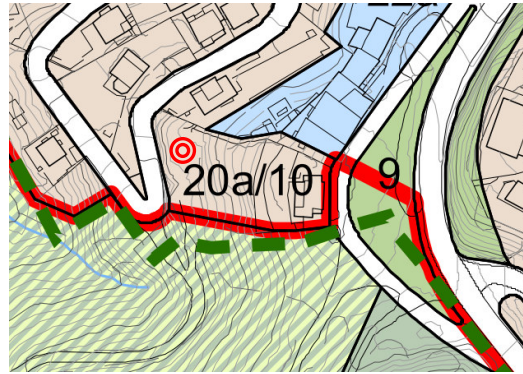
AJUNTAMENT DE
SantCugat

Plaça de la Vila, 1
08172 Sant Cugat del Vallès
T. 935 657 000
santcugat.cat



Retall del full "K" del plànol d'ordenació de la Modificació de PGM a la Floresta (2009)

 Situació de la finca



Retall del full B2 del plànol de qualificació del sòl de la MpPGM en l'àmbit del Parc Natural de la Serra de Collserola (2021)



2. Instruments vigents de planejament urbanístic

Instruments vigents

Expedient	(1)	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
Modificació puntual de les NU del PGM en la regulació dels usos residencials en les zones d'ordenació en edificació aïllada		13/03/2006	30/05/2006
Complementació i modificació de les NU del PGM en ordre a la implantació de benzineres en el municipi		30/09/2008	28/10/2008
Modificació del Pla General Metropolità a la Floresta		10/02/2009	20/02/2009
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

Instruments sectorials

Expedient		Aprovació	Publicació
Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc Natural de Collserola		06/04/2021	09/04/2021

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

(1) 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
Modificació puntual i transcripció a E:1/1000 del planejament vigent a l'àmbit de la Floresta	20/10/2014	---	---
Pla Director Urbanístic Metropolità (PDUM)	21/03/2023	---	---



4. Condicions normatives bàsiques d'aplicació

Clau 20a/10 (la Floresta):

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Índex edificabilitat	0,75 m ² st/m ² sòl
Ocupació màx.	30% o 25%, en funció de les alternatives que estableix l'article 8.2 de la MPGM a la Floresta  Per parcel·les amb pendent superior al 30% s'estarà al que determina l'article 255 de les NU vigents del PGM.
Separacions mínimes a llindars	5m frontal; 3m lateral; i 5m fons Amb les determinacions que preveu l'article 8.1 de la Modificació del Pla General a la Floresta en relació a l'article 181 de les OME, modificat a l'àmbit de Sant Cugat 
Alçada reguladora màx.	6,15m (PB+1) o 9,15m (PB+2), en funció de les alternatives que estableix l'article 8.2 de la MPGM a la Floresta, amb les possibles reduccions establertes a l'article 181 de les OME, modificat a l'àmbit de Sant Cugat.
Parcel·la mínima	Superfície: 600m ² Façana: 16m
Densitat màxima	1 habitatge per parcel·la

5. Protecció del patrimoni arquitectònic

Catalogació específica	No	
Catalogació genèrica	No	

6. Condicions d'ús

Règim d'usos	Article 307 del PGM, modificat a l'àmbit de Sant Cugat 
--------------	--

7. Assenyalament de les alineacions i possibles afeccions

Assenyalament de les alineacions: Sí

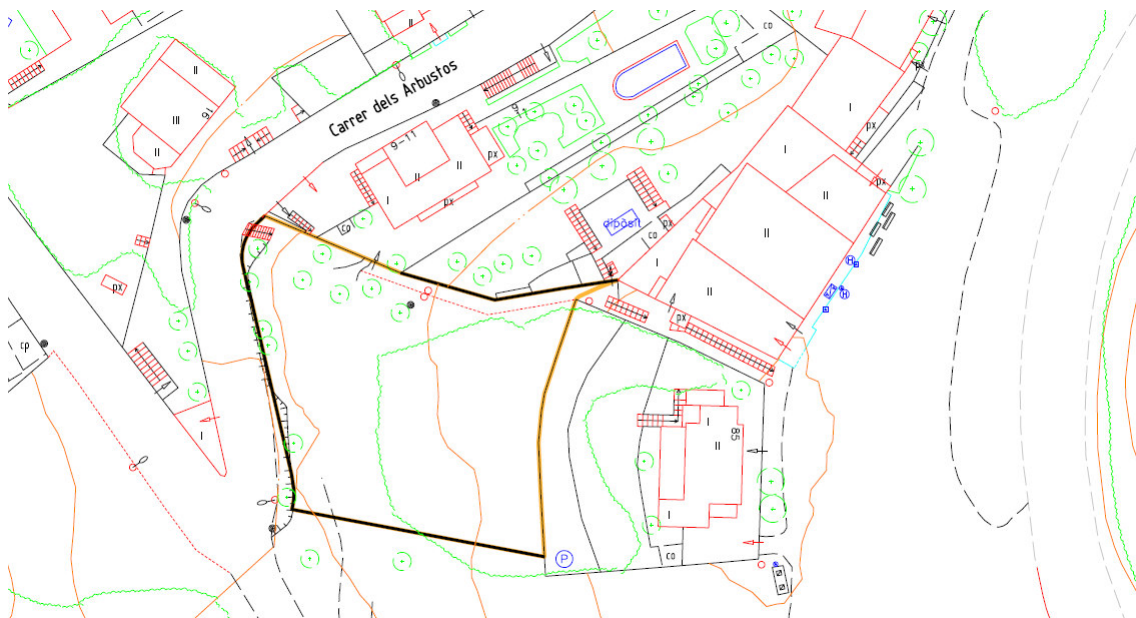
La finca de referència correspon a la finca registral número 58201 (tom 1621, llibre 61 i foli 145), d'una superfície de 910,48 m². La superfície cadastral consta de 909 m².

Aquesta finca, segons cartografia cadastral adaptada cartografia topogràfica municipal, no té cap afectació per sistemes.





A continuació, es mostra un detall d'aquesta finca, segons cartografia cadastral adaptada cartografia topogràfica municipal, amb la superposició de les alineacions vigents:



Afeccions:

Possible afecció a reglaments de policies d'altres organismes: (normativa aplicable)	
Espai funcional (Parc de Collserola)	Espai funcional del PEPNat, sense fitxa específica, segons determina el plànol O.15 d'aquest Pla i regula el capítol 5 de la normativa.
Servitud privada ⁽²⁾	Servitud de pas i aqüeducte

⁽²⁾ Desenvolupat en el punt 12 del present informe

8. Instruments de gestió urbanística

Gestió vigent	No
Gestió pendent	No

9. 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: plataforma única	
Tipus de paviment existent: granular	
Enllumenat públic	Sí

10. Condició de solar

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





11. 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.

12. Altres consideracions

S'observa que en aquesta finca i confrontant amb la finca veïna del carrer dels Arbustos, 11, existeix un passatge que connecta el carrer dels Arbustos amb la carretera de Vallvidrera a Sant Cugat (BV-1462), mitjançant escales i pas lliure, pel qual discorre una canonada de subministrament d'aigua, actualment en servei, gestionat per SOREA.



Aquest passatge i servei correspon, aparentment, amb la servitud perpètua d'aqüeducte i pas inscrita en el registre de la propietat:

RESUMEN DE CARGAS:

Además de determinadas afecciones fiscales,

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

Es considera convenient obtenir el vistiplau de la companyia de subministrament d'aigua, per tal de garantir correctament la servitud de pas i aqüeducte inscrita en el registre.



13. Documentació annexa

- a) Cartografia cadastral: 
- b) Planejament urbanístic:
Modificació del PGM al sector de la Floresta:
Normativa: 
Proposta àmbit: full "K" 
- c) Fotografies de la finca:



Carrer dels Arbustos



Carrer dels Arbustos



”

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
08-05-2025 14:53

Signat digitalment per:
3a Tinentia d'Alcaldia: Gestió Urbana,
Mobilitat i Canvi Climàtic
Cristina Paraira Beser
08-05-2025 13:39



Información Registral expedida por:

ANA MARIA SABATER MATAIX

Registrador de la Propiedad de

Passeig Rubí, nº 37 (VALLDOREIX)
08197 - SANT CUGAT DEL VALLÈS (BCN)

Teléfono: 935878225

Fax: 935767495

Correo electrónico: santcugatdelvalles2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DE VALLÈS SA

con DNI/CIF: A58618968

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F49CP04U8**

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



C.S.V. : 20815828E260F38E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 2





REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT CUGAT DEL VALLÈS N° 2

Passeig de Rubí, 37 -Valldoreix-. Tel. 93-587.82.25 Fax 93-576.74.95

E-mail: santcugatdelvalles2@registrodelapropiedad.org

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

FINCA NÚMERO 58201 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

CRU: 08158000153287.

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

Fecha de Emisión: 06/11/2024

Solicitante: SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DE VALLÈS SA

N° de solicitud: F49CP04U8

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

DESCRIPCION:

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

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

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

TITULARES ACTUALES

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



C.S.V.: 20815828E260F38E



C.I.F.....: A58618968
Título.....: Permuta
Participación.....: 100,000000% (totalidad)
Naturaleza del derecho: pleno dominio
Fecha del Título.....: 18/05/2012
Prot./Auto: 315
Autoridad.....: María Concepción Alonso Vasallo
Sede Autoridad.....: Sant Cugat del Vallès
Inscripción.....: 1ª tomo/libro/folio: 1.621/61/145
Fecha de inscripción..: 11/10/2012

CARGAS:

Sujeta a determinadas afecciones fiscales.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N° 54579 de ST. CUGAT DEL VALLÈS ASIENTO: 1 TOMO: 1499 LIBRO: 1499 FOLIO: 199 DE FECHA: 17/10/2002
POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA: SERVIDUMBRE PERPETUA DE ACUEDUCTO Y PASO constituida a favor de la "ENTITAT METROPOLITANA DELS SERVEIS HIDRAULICS I DEL TRACTAMENT DE RESIDUS", sobre la finca que se dirá -que será predio sirviente-, en los siguientes términos: "... SERVIDUMBRE perpetua de acueducto y de paso ... en una superficie de doscientos once metros cuadrados, para la instalación de un colector subterráneo de aguas residuales que afecta a la finca en dos tramos. El primero está situado junto a la carretera de Sant Cugat a Vallvidrera, en la parcela 5803604, tiene una longitud de dieciseis metros treinta centímetros por una anchura de seis metros y ocupa una superficie de noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por el Norte, con finca propiedad de DEFENSA I SOCORS DELS ANIMALS; por el Sur, con terrenos de la Diputación de Barcelona; al Este, con resto de mayor finca; y al Oeste, con la carretera BV-1421, de Sant Cugat e Vallvidrera. El segundo trato tiene su origen en la calle Verdaguer, en el límite con la zona urbana, discurre en perpendicular a la mencionada calle, por la parcela catastral numero 20, polígono 17, hasta la calle Quadra de Canela, en una longitud de treinta y siete metros sesenta centímetros por una anchura de tres metros y ocupa una superficie de ciento trece metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la calle Verdaguer; por el Sur, con la calle Quadra de Canals; por el Este, con resto de mayor finca; y por el Oeste, con el límite de la zona urbana, parcela 2703605. La servidumbre constituida comporta las siguientes LIMITACIONES que se imponen sobre le referida franja de terreno: a) Servidumbre perpetua de acueducto y de paso en una franja de terreno de seis metros y tres metros de anchura por cuyo eje transcurrirá el colector. b) En dicha zona de servidumbre se prohíbe levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, plantar árboles o plantas arbustivas, pudiendo efectuarse trabajos de arado, cava y otros similares hasta una profundidad máxima de cincuenta centímetros y en todo caso no podrá verse afectado el colector. En la misma franja de terreno no se podrá depositar materiales ni variar la cota del terreno sin autorización de la Administración expropiante. e) La "Entitat Metropolitana dels Serveis Hidràulica i del Tractament de Residus", la "Empresa Metropolitana de Sanejament, S.A." -EMSSA-, como empresa pública gestora de aquella, y las empresas contratistas adjudicatarias de obras de ambas, tendrán libre acceso con el personal y los elementos técnicos y materiales necesarios a esta zona de servidumbre de paso para la instalación y construcción del colector, así como



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

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del once de octubre de dos mil doce, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que queda liberada dicha afección por la cantidad de cuatrocientos treinta y cinco mil seiscientos veinte euros y ocho céntimos, correspondientes a la permuta y seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro, seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro, seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro, seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro, seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro, seis mil seiscientos cincuenta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro y treinta y nueve mil novecientos treinta y un euros y noventa y dos céntimos, en cuanto a la segregación, satisfecha por autoliquidación; según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 58201, al folio 145 del Tomo 1621, libro 61.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.621 Libro: 61 Folio: 145 Fecha: 11/10/2012

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.



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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 06/11/2024, antes de la apertura del diario.



C.S.V.: 20815828E260F38E



ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión



o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN



La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

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



(*) C.S.V. : 20815828E260F38E

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

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

