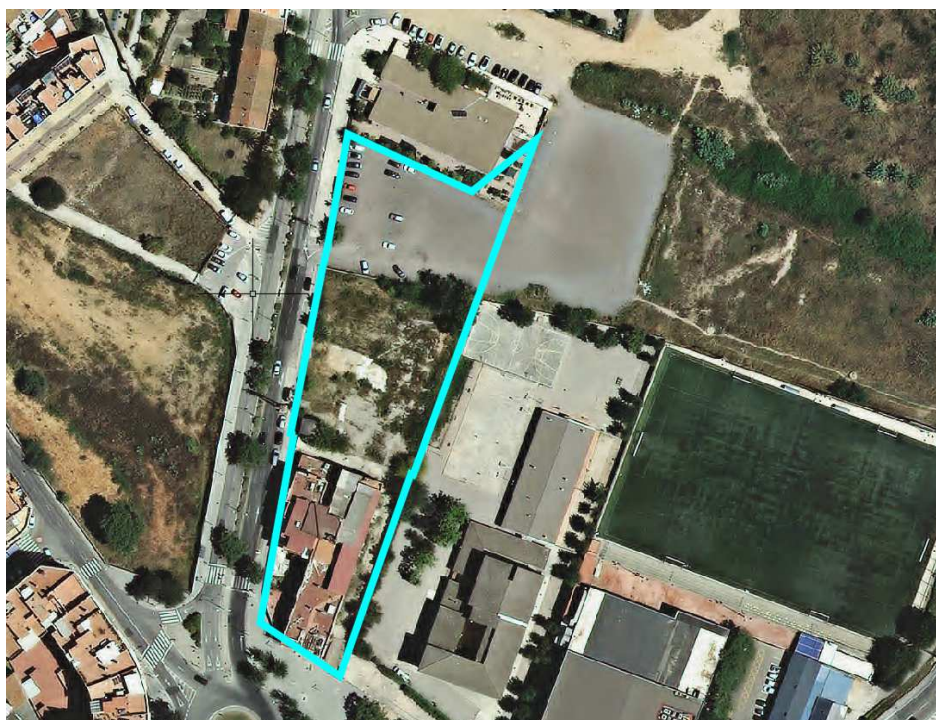


Núm. Expedient
X111/2022/000002
(antic X111/2020/000004)



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA I DEL SECTOR BONAVENTURA CALOPA
NOVEMBRE 2022**

DOCUMENT 4 / 4

ÍNDEX DE DOCUMENTACIÓ

MEMÒRIA

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 1.1.- Antecedents i objecte del projecte.
- 1.2.- Legislació aplicable.
- 1.3.- Iniciativa i justificació legal de la tramitació.
- 1.4.- Descripció del polígon d'actuació urbanística.
- 1.5.- Relació d'interessats
- 1.6.- Règim jurídic de l'actuació.
- 1.7.- Planejament vigent i determinacions del polígon que s'executa.
- 1.8.- Relació de les finques aportades i drets d'aprofitament urbanístic.
- 1.9.- Operativa hipotecària i correspondències.
- 1.10.- Tractament de les càrregues i gravàmens reals i personals. Determinació del valor dels vols, plantacions i altres béns incompatibles amb l'ordenació.
- 1.11.- Finques resultants.
 - 1.11.1.- Criteris utilitzats per a l'adjudicació de les finques resultants amb aprofitament.
 - 1.11.2.- Valoració de les finques resultants amb aprofitament i de la cessió d'aprofitament urbanístic.
 - 1.11.3.- Descripció de les finques resultants.
 - 1.11.4.- Finques resultants de sistemes urbanístics de cessió gratuïta al municipi de Sant Boi de Llobregat.
- 1.12.- Del règim jurídic del sòl.
- 1.13.- Determinació del valor de repercussió del sòl als efectes de la compensació de les diferències d'adjudicació, cas de produir-se i el valor dels sòls resultants.
- 1.14.- Despeses d'urbanització i compte de liquidació provisional.
- 1.15.- Dret de reallotjament.
- 1.16.- Obres d'urbanització, d'enderroc i d'edificació.

2.- FINQUES APORTADES

3.- FINQUES RESULTANTS

4.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 1. Ortofoto, situació i emplaçament.
- 2. Àmbit del polígon i topogràfic.
- 3. Planejament vigent. Zonificació.
- 4. Planejament vigent. Ordenació.
- 5. Finques aportades.
- 6. Finques resultants.
- 7. Superposició.
- 8. Ordenació del conjunt amb urbanització.

ANNEXES

1. Document de descripció i valoració dels bens corresponents al vol de les finques incloses a l'àmbit afectat pel projecte de reparcel·lació Polígon I del sector Bonaventura Calopa a Sant Boi de Llobregat.
2. Certificacions registre de la propietat.
3. Valoracions: Estudis de mercat i càlcul dels valors residuals de sòl
4. Representació gràfica alternativa

**Sant Boi de Llobregat
Novembre 2022**

**EL TÈCNIC REDACTOR
L'Arquitecta del Servei de
Planificació i Model de Ciutat**

**V.P.
La cap del Servei de Planificació i Model de
Ciutat**

**V.P.
El lletrat de Serveis Jurídics**

ANNEXES

2. Certificacions registre de la propietat.



CERTIFICACIÓN



PROPIETAT DE SANT BOI DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.-----

CERTIFICO: Que a la d'un ofici subscrit per la senyora Sonia Rodríguez Soriano, Arquitecta de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, per la que, sol·licita la pràctica de la nota marginal de l'aprovació de la incoació de l'expedient per a la reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística de la Modificació del Pla general metropolità del Sector Bonaventura Calopa de Sant Boi de Llobregat, de les finques que es relacionen al mateix, així com l'expedició de la certificació de domini i càrregues de les mateixes finques; he EXAMINAT els llibres de l'arxiu al meu càrrec dels quals **RESULTA:** -----

1) FINCA DE QUE ES TRACTA: la **45.987** (CRU 08102000617669), al full 103, del tom 1.673, llibre 1.044 de Sant Boi de Llobregat.-----

DESCRIPCIÓ: FINCA URBANA. PARCEL·LA de forma trapezoidal amb una superfície de tres mil nou-cents quaranta-nou metres onze decímetres quadrats, que LIMITA al Nord, en línia recta de 55'69 metres amb la parcel·la segregada; a l'Est, en línia de 22'99 metres amb finca registral 739, en línia de 7'05 metres amb camí; en línia de 58'01 ml amb parcel·la C2 segregada de la finca registral 1.449; al Sud, en línia de 39'60 metres amb finca amb referència cadastral 0474103DF2707C0001SE on s'ubica l'actual Hospital Comarcal; a l'Oest, en línia de 52'23 i 7'32 metres amb el carrer Bonaventura Calopa, en línia de 34'82 metres amb finca registral 739, futura façana amb el carrer Bonaventura Calopa. Qualificada urbanísticament com a equipaments i dotacions comunitàries. **ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'EXPEDICIÓ** de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinada amb cadastre. -----

TITULAR: consta inscrita a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, a saber: -----

a) Quant a la finca de què es tracta, a saber: -----

a1) En mèrits de la descripció de resta practicada, després de la segregació d'una porció de terreny de mil nou-cents metres quadrats, en virtut de certificat emès el trenta de setembre de dos mil vuit, per Carmen Valverde Navarro, Secretaria General Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, amb el Vistiplau del tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de territori i ciutadania, Juan Antonio Tamayo Fernández, havent-se dictat decret en data disset de setembre de dos mil vuit; segons resulta de la seva inscripció 2a, de data quinze d'octubre de dos mil vuit.-----

a2) Quant a aquesta finca amb la descripció anterior a la segregació, en mèrits de l'agrupació practicada sobre les finques 45.973, 45.975 i 45.977, d'aquesta Vila, segons es dedueix de la inscripció 1a, de data un d'octubre de dos mil tres, mitjançant certificació expedida en aquesta Vila, el vuit d'agost de dos mil tres, per la secretària general Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, Mercedes González Martín.-----

b) Quant a les tres designes que per agrupació van formar la d'aquest número, a saber: -----

b1) Quant a la primera designa, finca 45.973, a saber: -----

b1.1) Quant a la porció de terreny, en mèrits de la segregació practicada sobre la finca 33.809, mitjançant certificació expedida el vint-i-quatre de juliol de dos mil tres, per la secretària general Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi, Carmen Valverde Navarro, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'àrea



Codi Segur de Verificació (CSV): 14160063002624714732 - Uri: <https://seu.santboi.cat/validacio>

Art. 225 de la Llei Hipotecària: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 77 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

d'actuació política de presidència José Manuel González Labrador, segons tot això resulta de la seva inscripció 1a de data trenta de setembre de dos mil tres.-----
b1.2) I quant a la finca 33.809, per títol de permuta, en virtut d'escriptura atorgada en aquesta Vila, el vint-i-dos de març de dos mil dos, davant el notari Àngel Querol Sancho, segons així resulta de la seva inscripció 3a de data vint-i-vuit de juny de dos mil dos. -----

b2) Quant a la segona designa, finca 45.975, a saber: -----

b2.1) Quant a la porció de terreny, en mèrits de la segregació practicada sobre la finca 739, mitjançant certificació expedida el vint-i-quatre de juliol de dos mil tres, per la secretària general Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi, Carmen Valverde Navarro, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de Presidència don José Manuel González Labrador, segons tot això resulta de la seva inscripció 1a de data trenta de setembre de dos mil tres.-----

b2.2) I quant a la finca 739, per títol de permuta, en virtut d'escriptura atorgada en aquesta Vila, el vint-i-dos de març de dos mil dos, davant el notari Àngel Querol Sancho, segons així resulta de la seva inscripció 14a de data vint-i-vuit de juny de dos mil dos.-----

b3) I quant a la tercera i última designa, finca 45.977, a saber:-----

b.3.1) Quant a la porció de terreny, en mèrits de la segregació practicada sobre la finca 1.449, mitjançant certificació expedida el vint-i-quatre de juliol de dos mil tres, per la secretària general Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi, Carmen Valverde Navarro, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de Presidència José Manuel González Labrador, segons tot això resulta de la seva inscripció 1a de data trenta de setembre de dos mil tres. ----

b3.2) I quant a la 1.449, per títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada en aquesta Vila, el setze de setembre de mil nou-cents setanta-cinc davant el notari Luis Clavera Armenteros, segons així resulta de la seva inscripció 7a de data vint-i-vuit de setembre de mil nou-cents setanta-set.-----

CÀRREGUES: No en té. -----

Al marge de la seva inscripció 1a s'ha estés la nota d'haver-se expedit la present certificació. -----

ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ PENDENTS. No hi han assentaments pendents de despatx. -----

2) FINCA DE QUE ES TRACTA: la **50.383** (CRU 08102000676291), al full 191, del tom 1.992, llibre 1.323 de Sant Boi de Llobregat.-----

DESCRIPCIÓ: FINCA URBANA. PARCEL·LA de forma trapezial amb una superfície de mil nou-cents metres quadrats, segregada pel costat Nord de la finca registral 45.987 que limita; al Nord, en línia recta de 51'12 metres i línia corba de 14'77 metres amb finca registral 33.809, futura façana amb carrer de nova creació; a l'Est, en línia recta de 4'34 metres amb finca registral 33.809, en línia recta de 28'73 metres amb finca registral 739; al Sud, en línia de 55'69 metres amb la resta de la finca de la que es segrega; a l'Oest, en línia recta de 17'80 metres amb finca registral 739, futura façana amb el carrer Bonaventura Calopa i en línia recta de 5'90 metres amb finca registral 33.809, futura façana amb el carrer Bonaventura Calopa. Qualificada urbanísticament com a equipaments i dotacions comunitàries.

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'EXPEDICIÓ de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinada amb cadastre. -----

TITULAR: consta inscrita a favor de l'**AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT**, a saber: -----

a) Quant a la finca de què es tracta, en mèrits de la segregació practicada sobre la finca 45.987 d'aquesta vila, en virtut de certificat expedit el 30 de setembre de 2008, per Carmen Valverde Navarro, secretària general Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, amb el Vistiplau del tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de Territori i Ciutadania, don Joan Antonio Tamayo Fernández, havent-se dictat decret en data 17 de setembre de 2008. Així resulta de la seva inscripció 1a, de data quinze d'octubre de dos mil vuit. -----

b) Quant a la finca 45.987 d'aquesta vila, a saber: -----



CERTIFICACIÓN



b1) En mèrits de la descripció de resta practicada, després d'haver segregat una porció de terreny de 1.900 metres quadrats, en virtut del certificat expressat en l'anterior apartat a); segons es dedueix de la seva inscripció 2a, de data quinze d'octubre de dos mil vuit.-----

b2) Aquesta finca major amb la descripció anterior a la segregació, en mèrits de l'agrupació practicada sobre les finques 45.973, 45.975 i 45.977, d'aquesta Vila, segons es dedueix de la inscripció 1a de data un d'octubre de dos mil tres, mitjançant certificació expedida en aquesta Vila, el vuit d'agost de dos mil tres, per la secretària general Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, Mercedes González Martín.-----

b3) Quant a les tres designes que per agrupació van formar la 45.987, a saber: --

b.3.1) Quant a la primera designa, finca 45.973, a saber: -----

- Quant a la porció de terreny, en mèrits de la segregació practicada sobre la finca 33.809, mitjançant certificació expedida el vint-i-quatre de juliol de dos mil tres, per la secretària general Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi, Carmen Valverde Navarro, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de Presidència José Manuel González Labrador, segons tot això resulta de la seva inscripció 1a de data trenta de setembre de dos mil tres. ----

- I quant a la finca 33.809, per títol de permuta, en virtut d'escriptura atorgada en aquesta Vila, el vint-i-dos de març de dos mil dos, davant el notari Àngel Querol Sancho, segons així resulta de la seva inscripció 3a de data vint-i-vuit de juny de dos mil dos. -----

b.3.2) Quant a la segona designa, finca 45.975, a saber: -----

- Quant a la porció de terreny, en mèrits de la segregació practicada sobre la finca 739, mitjançant certificació expedida el vint-i-quatre de juliol de dos mil tres, per la secretària general Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi, Carmen Valverde Navarro, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de Presidència José Manuel González Labrador, segons tot això resulta de la seva inscripció 1a de data trenta de setembre de dos mil tres.

- I quant a la finca 739, per títol de permuta, en virtut d'escriptura atorgada en aquesta Vila, el vint-i-dos de març de dos mil dos, davant el notari Àngel Querol Sancho, segons així resulta de la seva inscripció 14a de data vint-i-vuit de juny de dos mil dos. -----

b.3.3) I quant a la tercera i última designa, finca 45.977, a saber: -----

- Quant a la porció de terreny, en mèrits de la segregació practicada sobre la finca 1.449, mitjançant certificació expedida el vint-i-quatre de juliol de dos mil tres, per la secretària general Accidental de l'Ajuntament de Sant Boi, Carmen Valverde Navarro, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de Presidència José Manuel González Labrador, segons tot això resulta de la seva inscripció 1a de data trenta de setembre de dos mil tres. ----

- I quant a la 1.449, per títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada en aquesta Vila, el setze de setembre de mil nou-cents setanta-cinc davant el notari Luis Clavera Armenteros, segons així resulta de la seva inscripció 7a de data vint-i-vuit de setembre de mil nou-cents setanta-set. -----

CÀRREGUES: No en té. -----

Al marge de la seva inscripció 1a s'ha estés la nota d'haver-se expedit la present certificació. -----

Codi Segur de Verificació (CSV): 14160063002624714732 - Url: <https://seu.santboi.cat/validacio>

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ PENDENTS. No hi han assentaments pendents de despatx.

3) FINCA DE QUE ES TRACTA: la 20.138 (CRU 08102000469749), al full 191, del tom 1.992, llibre 1.323 de Sant Boi de Llobregat.

DESCRIPCIÓ: EDIFICIO destinado a clínica residencia, que se compone de planta sótanos de doscientos setenta y seis metros cuadrados; planta baja en mil cuarenta metros veinte decímetros cuadrados con una sala de partos de dieciséis metros veinte decímetros cuadrados; piso primero en mil veinticuatro metros cuadrados, piso segundo en doscientos sesenta y cinco metros cuadrados y planta cubierta en setenta metros cuadrados; sito en Sant Boi edificado sobre un terreno con una superficie de mil quinientos sesenta metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, equivalentes a 41.308,34 palmos cuadrados. **LINDA:** por el Norte, en línea de 32 metros, con porción a vender al Ayuntamiento de San Baudilio; Sur, con camino conocido por Cal Gallina; Este, en línea de 60,50 metros también con finca a vender al Ayuntamiento; y por el Oeste, con calle Buenaventura Galopa. **ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE A DATA D'EXPEDICIÓ** de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinada amb cadastre.

TITULAR: Consta inscrita a favor de "LLOCS MP, Sociedad Limitada", per títol d'Aportació, transformació de societat limitada i canvi de denominació, segons es dedueix de la inscripció 8a, de data vint-i-dos d'octubre de dos mil vint, motivada per escriptura atorgada a Barcelona el dia trenta de desembre de mil nou-cents vuitanta-cinc, davant el notari José Ramón Mallol Tova, número 2422 de protocol, una escriptura atorgada a Barcelona el dia disset de març de dos mil deu, davant el notari José Ramón Mallol Tova, número 819 de protocol, i una escriptura atorgada a Barcelona el dia vint-i-cinc de juny de dos mil tretze, davant el notari Ricardo Manen Barceló, número 5148 de protocol.

CÀRREGUES: es troba afecta a les següents:

1) Segons es dedueix de nota de data vint-i-vuit d'abril de mil nou-cents vuitanta-sis, estesa al marge de la inscripció 6a abans ressenyada en el títol, Maria Rosa Palau Ollé, reconeix i fa constar que l'obra nova declarada a què es refereix aquesta inscripció 6a, consistent en una sala de parts de 16'20 metres quadrats en la planta baixa, va ser realitzada en virtut de llicència a precarí de l'Ajuntament de Sant Boi; i adquireix el compromís de derrocar tal obra d'ampliació, tan aviat com li sigui comunicat per l'Ajuntament, renunciant a res demanar ni reclamar per això. Segons acta autoritzada el deu de març de mil nou-cents vuitanta-sis, pel notari de Barcelona Víctor Esquirol.

2) Afecció per terme de cinc anys a comptar des del vint-i-dos d'octubre de dos mil vint, al pagament de la liquidació complementària que es pugui girar per l'impost autoliquidat, havent-se satisfet la quantitat de nou mil cent noranta-cinc euros amb quaranta-vuit cèntims mitjançant autoliquidació. Així resulta de la nota estesa al marge de la seva inscripció 8a.

3) Afecció per terme de cinc anys a comptar des del dos de març de dos mil vint-i-u, al pagament de la liquidació complementària que es pugui girar per l'impost autoliquidat, no havent-se satisfet cap quantitat mitjançant autoliquidació. Així resulta de la nota estesa al marge de la seva inscripció 8a.

Al marge de la seva inscripció 8a s'ha estés la nota d'haver-se expedit la present certificació.

ASSENTAMENTS DE PRESENTACIÓ PENDENTS. No hi han assentaments pendents de despatx.

Amb motiu de l'expedició de la present certificació s'ha cancel·lat una nota d'afecció caducada.

I perquè així consti signo la present, que es compon de quatre pàgines, esteses al present full i l'anterior d'ordre, a Sant Boi de Llobregat, a onze de juliol de dos mil vint-i-dos.

Signat: Antoni Miquel Torrens Sanchez





CERTIFICACIÓN

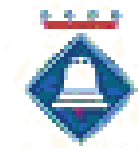


A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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





Inventari Municipal

1. Ajuntament de Sant Boi del Llobregat

EPIGRAF I12a: IMMOBLES AFECTES A SERVEIS PÚBLICS I12a

Núm. del bé	97	Naturalesa	1 - Urbana
Data d'alta	01/01/2009		

Descripció

ESCOLA BRESSOL LA SUSÀ

Tipus bé immoble 2 - Centre docent

Dates

Alta 01/01/2009

Última Modificació 01/01/2009

Baixa

Resum de valors

Cost de reposició	0,00 €	V. d'assegurança	0,00 €	Valor real	0,00 €
-------------------	--------	------------------	--------	------------	--------

Dades bé immoble

Municipi 1 - Sant Boi del Llobregat
Barri Vinyets-Moli Vell
Situació Bonaventura Calopa, núm. 11-A
Ubicació
Sig. arxiu

Format per

Terrenys	1	Millors en terrenys	0
Edificis	0	Instal·lacions tècniques	0

Número de Fitxa 469

Terrenys					
Núm. del bé	97 - T - 1		Naturalesa	2 - Domini públic servei públic	
Data d'Alta	01/01/2009		Estat de possessió	Plena Possesió	
Ús					
Gènere	01 - Béns immobles		Subgènere	01 - Altres béns	
Compte Comptable	200 - Terrenys destinats a T'ús general				
Descripció					
ESCOLA BRESSOL LA SUSÀ					
Dates					
Alta	01/01/2009				
Última Modificació	07/01/2014				
Baixa					
Adquisició					
Ordre	1				
Data	01/01/2009		Import Adquisició		
Títol			Destí	Equipament i dotacions comunitàries	
Acord	Ponent delegat		Data Acord	17/9/2008	
Ordre	2				
Data	07/01/2014		Import Adquisició		
Títol			Destí		
Acord			Data Acord	0/0/0	
Límits					
		Dades Registrals			
Llindars	NORD:En línia recta de 51,12 metres i línia corba de 14,77 metres SUD:En línia de 55,69 metres amb la resta de la finca de la que EST:En línia recta de 4,34 metres amb finca registral 33.809 OEST:En línia recta de 17,80 metres amb finca registral 739		Ordre	1	
			Registre	Sant Boi	Secció 0
			Tom	1992	Llibre 1323
			Foli	191	Finca 50383
			Inscripció	1ª	
			Ordre	2	
			Registre		Secció
			Tom	1992	Llibre 1323
			Foli	191	Finca 50383
			Inscripció		
Superfície					
Superfície Títol	1900,00 m2	Sup. Cadastral	1900,00 m2	Clasificació del sòl	Urbana
Sup. Estimada	1900,00 m2	Sup. Ocupada	1900,00 m2		
Valor Cadastral/ Venda					
Ordre	1				
Inclou Sòl i Construcció	Si	Valor Cadastral			
		Valor venda	0,00 €		

Dades			Dades amortització		
Imp. adquisició/ V. Real	0,00 €	/ 0,00 €	Vida útil	0,00	Taxa Amort. 0,00 %
Import acumulat de millores i disminucions	0,00 €		Vida romanent	0,00	
VALOR COMPTABLE	0,00 €		Imp.última Amortització		
Fons amortitzat	0,00 €				
VALOR NET	0,00 €				

Despeses Manteniment/ Rendiment (Fruits i Rendes)

Drets reals a favor

Drets reals gravan

Drets personals

Rentes produïdes

Millores / Baixes parcials

Data	Descripció	Imp. Movim.	Imp. Amort.
04/04/2011	inventari 2010	0,00 €	0,00 €
07/01/2014	actualització d'actuacions JGL	0,00 €	0,00 €

Observacions

DESCRIPCIÓ I LLINDARS: "Finca Urbana. Parcel·la de forma trapezial amb una superfície de mil nou-cents metres quadrats (1.900'00 m²), segregada pel costat Nord de la finca registral 45.987 que limita; al Nord, en línia recta de 51'12 metres i línia corba de 14'77 metres amb finca registral 33.809, futura façana amb carrer de nova creació; a l'Est, en línia recta de 4'34 metres amb finca registral 33.809, en línia recta de 28'73 metres amb finca registral 739; al Sud, en línia de 55'69 metres amb la resta de la finca de la que es segrega; a l'Oest, en línia recta de 17'80 metres amb finca registral 739, futura façana amb el carrer Bonaventura Calopa i en línia recta de 5'90 metres amb finca registral 33.809, futura façana amb el carrer Bonaventura Calopa" TÍTOL: Aquesta finca procedeix de la segregació practicada en la finca registral núm. número 45.987, per Decret del Tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació de Territori i Ciutadania de data 17 de setembre de 2008, que a la vegada procedia de l'agrupació de les finques registrals números 45.973, 45.975 i 45.977, procedents, al seu torn de les 33.809, 739 i 1.449, agrupades per Decret del Tinent d'Alcalde ponent delegat de l'Àrea de Disseny i Promoció de la Ciutat, de data 23 de juliol de 2003. La finca 33.809, així com la finca 739 van ser adquirides per títol de permuta formalitzada amb l'empresa Alcampo, S.A. en escriptura pública autoritzada pel notari Sr. Angel Querol Sancho, en data 22/03/2002, núm. protocol 516. La finca 1449 fou adquirida en escriptura pública en data 16/09/1975 atorgada per la Sra. Mª Rosa Brujas Badó davant del notari Sr. Luis Clavera. REFERÈNCIA CADASTRAL: 0474106DF2707C. DADES REGISTRALS: Finca registral núm. 50.383, inscrita en el Registro de Sant Boi de Llobregat al volum 1.992, llibre 1.323, foli 191. CÀRREGUES: Està lliure de càrregues. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Equipament i dotacions comunitàries.

ACTUACIONS: 1) Per acord del ponent de l'àrea de Territori i Ciutadania, de data 17/09/2008, es va aprovar la segregació d'una porció de superfície de 1.900 m2 de la finca registral 45.987 (fitxa 346 de l'Inventari I de béns immobles i drets reals de l'Ajuntament)- per a destinar-la a la construcció d'escola bressol, i amb la qualificació d'equipaments i dotacions comunitàries. És dona d'alta la fitxa 469. Passa a ser baixa la fitxa 346, i respecte a la descripció de la resta de la finca registral 45.987 un cop feta la segregació, passa a ser la fitxa 470. 2) En l'acord de lla Junta de Govern Local de data 21/07/2008, en l'expedient N370 U960 2008 024 es va aprovar la minuta del conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i el Centre de Desenvolupament Infantil i Atenció Precoç, S.C.C.L. (CDIAP), amb l'objecte de la formalització de la col·laboració entre ambdues parts en l'àmbit de l'atenció de prevenció i protecció de la infància fins els 6 anys d'edat, conveni que es va signar per les parts en data 23 de setembre de 2008, la vigència del qual es va fixar fins el dia 31 de desembre de 2009, podent-se prorrogar per acord previ de les parts. 3) Per acord de la Junta de Govern Local de data 11/05/2009 es va aprovar atorgar a l'entitat CENTRE DE DESENVOLUPAMENT INFANTIL I ATENCIÓ PRECOÇ, SOCIETAT CIVIL CATALANA LIMITADA (CDIAP), amb CIF F-61085296 i domicili al carrer Salvador Allende, núm. 25 de Sant Boi de Llobregat, una llicència temporal d'ocupació gratuïta respecte a la porció de l'edifici municipal destinat a escola bressol en el barri de Vinyets, sota les prescripcions establertes: 1.-Objecte: part de l'edifici municipal destinat a escola bressol ("la Susa") situat a la finca municipal del carrer Bonaventura Calopa, núm. 11-A, descrita en aquesta fitxa, concretament l'espai de 224 m2 que disposa d'un accés independent per un carrer de nova creació. 2.-Termini: fins al 31 de desembre de 2.009 i es prorrogarà automàticament pels termini en que quedí prorrogat el conveni subscrit per L'Ajuntament i l'entitat CENTRE DE DESENVOLUPAMENT INFANTIL I ATENCIÓ PRECOÇ, SOCIETAT CIVIL CATALANA LIMITADA (CDIAP) de data .23 de setembre de 2008 i aprovat per la Junta de Govern Local en la seva sessió de 21/07/2008. 3.- Finalitat: Es destinarà l'espai objecte d'aquesta llicència al desenvolupament de l'activitat d'atenció precoç als infants, que desenvolupa, per tal de donar compliment als compromisos adquirits amb l'Ajuntament en el conveni referit. per acord de la Junta de Govern Local de data 21/12/2009, es va acordar la pròrroga del conveni educatiu. 4) Per acord de la Junta de Govern Local de data 21/12/2009, es va acordar la pròrroga del conveni educatiu- que té per objecte la col·laboració en l'àmbit de l'atenció, prevenció i protecció de la infància fins els 6 anys. 5) Per acord de la Junta de Govern Local de data 03/05/2010, es va aprovar la concessió de la llicència d'obertura de l'activitat consistent en centre de dia infantil. (RESPECTE A ALTRES ASPECTES DE LA LLICÈNCIA: No consta en l'expedient de la Unitat de Patrimoni que l'entitat titular de la llicència hagi acreditat haver subscrit una pòlissa de responsabilitat civil amb una companyia d'assegurances per tal de cobrir les responsabilitats en que puguin incorre amb causa a l'ús del local, per un import mínim de 30.000,00 Euros, per donar compliment a una de les prescripcions de la llicència. 6) En data 19/01/2011 s'ha subscrit un altre conveni entre l'Ajuntament i l'entitat Centre de Desenvolupament infantil i atenció precoç (CDIAP) pel que s'acorda una pròrroga del conveni fins el 31/12/2011, que aprovat per acord de la JGL de data 20/12/2010, i per tant la vigència de la llicència temporal d'ocupació és fins el 31/12/2011.

Valor d'adquisició	0
Superfície segons títol (m2)	1900



Inventari Municipal

1. Ajuntament de Sant Boi del Llobregat

EPIGRAF I12a: IMMOBLES AFECTES A SERVEIS PÚBLICS I12a

Núm. del bé	98	Naturalesa	1 - Urbana
Data d'alta	01/01/2009		

Descripció

EQUIPAMENT SECTOR PARELLADA NORD

Tipus bé immoble 11 - Solars sense edificar

Dates

Alta 01/01/2009

Última Modificació 01/01/2009

Baixa

Resum de valors

Cost de reposició	0,00 €	V. d'assegurança	0,00 €	Valor real	0,00 €
-------------------	--------	------------------	--------	------------	--------

Dades bé immoble

Municipi	1 - Sant Boi del Llobregat
Barri	Vinyets-Moli Vell
Situació	Bonaventura Calopa, núm. 11-A
Ubicació	
Sig. arxiu	

Format per

Terrenys	1	Millors en terrenys	0
Edificis	0	Instal·lacions tècniques	0

Número de Fitxa	470
-----------------	-----

Terrenys			
Núm. del bé	98 - T - 1	Naturalesa	3 - Patrimonial
Data d'Alta	01/01/2009	Estat de possessió	Cedit
Ús			
Gènere	01 - Béns immobles	Subgènere	01 - Altres béns
Compte Comptable	220 - Terrenys i béns Naturals		
Descripció			
EQUIPAMENT SECTOR PARELLADA NORD			
Dates			
Alta	01/01/2009		
Última Modificació	01/01/2009		
Baixa			
Adquisició			
Ordre	1		
Data	01/01/2009	Import Adquisició	
Títol		Destí	Privatiu
Acord	Ponent delegat	Data Acord	17/9/2008
Límits		Dades Registrals	
Llindars	NORD: SUD:EST:OEST:	Ordre	1
		Registre	Sant Boi
		Tom	1673
		Foli	103
		Inscripció	2 ^a
		Secció	0
		Llibre	1044
		Finca	45987
Superfície			
Superfície Títol	3949,11 m2	Sup. Cadastral	3949,11 m2
Sup. Estimada	3949,11 m2	Sup. Ocupada	3949,11 m2
		Clasificació del sòl	Urbana
Valor Cadastral/ Venda			
Ordre	1	Valor Cadastral	
Inclou Sòl i Construcció	Si	Valor venda	0,00 €
Dades		Dades amortització	
Imp. adquisició/ V. Real	0,00 € / 0,00 €	Vida útil	0,00
Import acumulat de millores i disminucions		Vida romanent	0,00
VALOR COMPTABLE	0,00 €	Imp.última Amortització	
Fons amortitzat	0,00 €		
VALOR NET	0,00 €		
Despeses Manteniment/ Rendiment (Fruits i Rendes)			
Drets reals a favor			
Drets reals graven			
Drets personals			
Rentes produïdes			

Observacions

La Junta de Govern Local, en la sessió de data 20/11/2006, va aprovar atorgar a l'Orde Hospitalari Sant Joan de Déu, el dret d'ús a precari amb caràcter gratuït i fins 31/12/2010, de la porció de 790 m2 aproximadament d'aquesta finca, per tal de poder traslladar el servei de rehabilitació i així instal·lar el servei d'urgències pediàtriques. Per acord del ponent de l'àrea de Territori i Ciutadania, de data 17/09/2008, es va aprovar la segregació d'una porció de superfície de 1.900 m2 de la finca registral 45.987 (fitxa 346 de l'Inventari I de béns immobles i drets reals de l'Ajuntament)- per a destinar-la a la construcció d'escola bressol, i amb la qualificació d'equipaments i dotacions comunitàries. És dóna d'alta la fitxa 469. Passa a ser baixa la fitxa 346, i respecte a la descripció de la resta de la finca registral 45.987 un cop feta la segregació, passa a ser la fitxa 470.

Valor d'adquisició	0
Superfície segons títol (m2)	3949,11

3. Valoracions: Estudis de mercat i càlcul dels valors residuals de sòl

CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

L'article 126.1.b del TRLU estableix que les finques resultants es valoraran sota principis objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística.

Art. 126 Criteris dels projectes de reparcel·lació

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:

(...)

*b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de **la legislació aplicable en matèria de sòl**. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5.*

La legislació aplicable en matèria de sòl, a data de la aprovació inicial del present projecte es:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLR, en endavant).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. (RVL, en endavant)

Article 34. Àmbit del règim de valoracions. (TRLR)

1. Les valoracions del sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions, i els drets constituïts sobre o en relació amb aquests, es regeixen pel que disposa aquesta Llei quan tinguin per objecte:

a) La verificació de les operacions de repartiment de beneficis i càrregues o altres de necessàries per a l'execució de l'ordenació territorial i urbanística en què la valoració determini el contingut patrimonial de facultats o deures propis del dret de propietat, si no hi ha acord entre tots els subjectes afectats.

2. Les valoracions s'entenen referides:

a) Quan es tracti de les operacions que preveu la lletra a) de l'apartat anterior, a la data d'iniciació del procediment d'aprovació de l'instrument que les motivi.

No obstant, en aplicació de l'article 131.1. del RLU, les valoracions van referides a la data d'aprovació inicial del present projecte de reparcel·lació.

Art. 131 Inici de l'expedient de reparcel·lació (RLU)

1. L'inici de l'expedient de reparcel·lació s'entén produït per ministeri de la llei amb l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística a executar per aquest sistema, o bé del pla urbanístic que contingui aquesta delimitació. Tanmateix, la data de referència de les valoracions contingudes en el projecte de reparcel·lació és la de la seva aprovació inicial, i s'actualitzen en l'aprovació definitiva d'acord amb l'interès legal del diner, a partir del transcurs del termini de sis mesos des de l'aprovació inicial.

Així, l'aprofitament atribuït a cada finca resultant, serà la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigna al sòl pel planejament vigent, tenint en consideració també la densitat de l'ús residencial, i les tipologies d'habitatge protegit, de conformitat amb el que disposa l'article 140 RLU i l'article 37 del propi TRLU.

Art. 140 Valoració de les finques resultants

1 La valoració de les finques resultants s'ha d'efectuar en unitats de valor, resultants de l'aplicació de les regles de ponderació que estableix l'article 37 de la Llei d'urbanisme.

2 La ponderació de valor de les finques resultants en funció de llur localització únicament procedeix quan la indicada localització difereix substancialment de la de les finques aportades i la ubicació de les finques resultants produeix una diferència relativa de valor.

Art. 37. Aprofitament urbanístic (TRLU)

5. A l'efecte de la gestió urbanística, la ponderació de l'aprofitament urbanístic en un àmbit d'actuació urbanística, tant si són sectors de planejament urbanístic com polígons d'actuació urbanística, s'ha d'ajustar a la regla següent:

- a) Si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.*
- b) Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos, l'ur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la reurbanització.*

La valoració de les finques de resultat segueix les determinacions de l'article 40 del TRLS i l'article 27.1 del RVLS, que et remet a l'article 22 del RVLS, que estableix la metodologia de valoració de sòl urbanitzat no edificat, tenint en consideració l'aprofitament que determina el planejament vigent, i la distribució de sòl i sostre del present projecte de reparcel·lació, un cop acabada l'actuació.

Article 40. Valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues.(TRLS)

- 1. Quan, si no hi ha acord entre tots els subjectes afectats, s'hagin de valorar les aportacions de sòl dels propietaris participants en una actuació d'urbanització en exercici de la facultat que estableix la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 13, per ponderar-les entre si o amb les aportacions del promotor o de l'Administració, als efectes del repartiment dels beneficis i càrregues i l'adjudicació de parcel·les resultants, el sòl es taxa pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.*
- 2. En el cas de propietaris que no puguin participar en l'adjudicació de parcel·les resultants d'una actuació d'urbanització per causa de la insuficiència de la seva aportació, el sòl es taxa pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació, descomptades les despeses d'urbanització corresponents incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc.*

Article 27. Valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues.(RVLS)

- 1. En l'execució d'actuacions de transformació urbanística en la qual els propietaris exerciten la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i llevat d'existència d'acord específic subscrit per la totalitat d'aquests amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre si o, si s'escau, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, **el sòl es taxa pel valor que els correspondria acabada l'execució, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.***

Article 22. Valoració en situació de sòl urbanitzat no edificat.(RVLS)

- 1. El valor en situació de sòl urbanitzat no edificat, o si l'edificació existent o en curs és il·legal o es troba en situació de ruïna física, s'obté aplicant a l'edificabilitat de referència determinada segons el que disposa l'article anterior el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb l'expressió següent:*

$$VS = \sum Ei * VRSi$$

En què:

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl.

Ei = Edificabilitat corresponent a cada un dels usos considerats, en metres quadrats edificables per metre quadrat de sòl.

VRSi = Valor de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable.

- 2. Els valors de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats als quals fa referència l'apartat anterior es determinen pel mètode residual estàtic d'acord amb l'expressió següent:*

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

En què:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

L'esmentat coeficient K, que té amb caràcter general un valor d'1,40, pot ser reduït o augmentat d'acord amb els criteris següents:

a) Es pot reduir fins a un mínim d'1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, per raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia de l'edificació, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.

b) Es pot augmentar fins a un màxim d'1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que, per raó de factors objectius com puguin ser l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia de l'edificació, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un component més gran de despeses generals.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble."

CÀLCUL DEL VALOR DE LES FINQUES DE RESULTAT PEL MÈTODE RESIDUAL

La metodologia d'aquest tipus de valoració ja hem esmentat que està determinada en l'article 22 del RVLS 2011.

$$VS = \sum Ei * VRSi$$

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

A continuació justificarem tots els paràmetres del càlcul considerats en la valoració de les finques de resultat

1- Distribució de la edificabilitat i usos privatis del sòl de les finques de resultat

El present projecte de reparcel·lació proposa dos finques adjudicades situades aproximadament en les mateixes localitzacions de les finques aportades pels propietaris als que se li adjudica. Per tant no es pendrà en consideració la localització relativa dins l'àmbit.

FINQUES ADJUDICADES AMB APROFITAMENT							
PARCEL·LA	SUPERFICIE m²s	EDIFICABILITAT m²st	SOSTRE HPO m²st	SOSTRE LLIURE m²st	SOSTRE COMERCIAL m²st	HAB. HPO	HAB. LLIURE
A	1.856,06	5.503,25	1.462,30	3.256,30	784,65	19	41
B	2.109,61	2.211,75	587,70	1.308,70	315,35	7	17
TOTAL	3.965,67	7.715,00	2.050,00	4.565,00	1.100	26	58

2- Valor de venda

S'ha calculat de la següent manera el valor de venda dels següents usos atribuïts pel planejament:

Per l'habitatge plurifamiliar i el comercial en planta baixa, s'ha realitzat un estudi de mercat utilitzant les mostres d'ofertes de diferents portals immobiliaris.

A aquestes mostres s'han aplicat a més a més, diferents criteris d'homogeneització segons el RVLS (localització, orientació, tipologia, etc.) per obtenir el valor de venda per metre quadrat edificable d'habitatge plurifamiliar aïllat i de local comercial en planta baixa. S'acompanya al final d'aquest annex el quadre comparatiu i les mostres utilitzades.

Pel càlcul del valor de venda d'habitatge plurifamiliar de protecció oficial en règim general, s'ha utilitzat el valor màxim fixat segons el **Decret llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer**, que modifica els preus establerts pel Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i la **Instrucció 1/2022, d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**.

Així resulta uns valors de venda de:

Usos del sòl i sostre	Valor de venda €/m2útil	Valor de venda €/m2 constr.
Clau 18 Hab.renda Lliure	4.070,50	3.052,88
Clau 18 Hab. HPO règim general	2.459,43	1.844,57
Clau 18 Comercial	1.441,15	1.297,04

3- K

L'article 22 del RVLS estableix la K amb caràcter general en 1,4, i és el que s'ha utilitzat tant per l'habitatge de renda lliure com pel comercial.

En el cas de l'habitatge protegit en règim general s'ha utilitzat l' 1,2.

4- Valor de construcció

S'han utilitzat diferents fonts pel càlcul del valor de construcció.

4.1.- Valor de construcció segons *Boletín Económico de la Construcción* (Vc)

El següent quadre detalla pressupost d'execució material en € per m2, de diferents tipologies similars a la prevista segons les dades Boletín económico de la construcción 2on trimestre 2022:

PEM Habitatge de renda lliure (normal plurifamiliar entremitjaneres) 1.042,18 €/m2

PEM Habitatge social (edificis fins a 4 plantes) : 797,04 €/m2

4.2.- Valor de construcció pel mètode del pressupost de referència del Col·legi d'Arquitectes

Per calcular el valor de construcció (Vc), segons el mètode del pressupost de referència del Col·legi d'Arquitectes cal calcular el pressupost d'execució material. A partir del mòdul bàsic d'aplicació a partir de l'1 de juliol de 2022 ($Mb = 587,00 \text{ €/m}^2$) corregit pels coeficients de situació geogràfica ($Cg = 1,00$ per a la zona de Barcelona i Àrea metropolitana), de tipologia ($Ct = 1,1$ de resultes d'aplicar edificis amb tres façanes), de qualitat ($Cq = 1,00$ per a qualitats normals) i d'ús ($Cu = 1,4$ Habitatge 50-100 m² i $Cu=1$ locals comercials en planta baixa sense ús específic), es calcula el mòdul de referència (Mr) que seria el pressupost de referència unitari. Per l'obtenció del pressupost d'execució material (PEM) unitari, podem considerar que és igual al pressupost de referència en el cas d'habitatge lliure:

$$Mr1 = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu = 587 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,40 \times 1,00 = 903,98 \text{ €/m}^2 = \text{PEM en €/m}^2$$

$$Mr1 = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu = 587 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,40 \times 0,90 = 813,58 \text{ €/m}^2 = \text{PEM en €/m}^2$$

$$Mr1 = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu = 587 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 469,60 \text{ €/m}^2 = \text{PEM en €/m}^2$$

Al PEM en tots dos casos haurem d'afegir:

- les despeses general del contractista: 13,00%
- el benefici industrial del contractista: 6,00%
- les despeses del control de seguretat i salut: 2,00%
- Escomeses 1,00%
- honoraris de tota mena de projecte, direcció: 10,00%
- impostos i taxes per llicències d'obres i 1a ocupació: 5,50%
- inspeccions tècniques externes: 1,00%
- aranzels i impostos no recuperables: 4,00%
- assegurances RC, desenyal, etc. 2,50%

Total despeses: **45,00%**

Així resulta d'aplicar al PEM inferior obtingut dels dos càlculs anteriors, resulta un valor de construcció amb el total de despeses de:

Despeses de construcció hab. plurifamiliar renda lliure: $903,98 \times 1,45 = 1.310,77 \text{ €/m}^2$ construït

Despeses de construcció hab. plurifamiliar hpo: $858,78 \times 1,45 = 1.155,71 \text{ €/m}^2$ construït

Despeses de construcció local comercial en planta baixa: $469,60 \times 1,45 = 680,92 \text{ €/m}^2$ construït

5-Càlcul VRS

Un cop determinats tots aquests paràmetres necessaris pel càlcul del valor residual per tipus d'ús, resulta:

Valor repercussió ($VRS = Vv / 1.4 - Vc$)

VRS hab.lliure = $869,86 \text{ €/m}^2$

VRS comercial = $245,53 \text{ €/m}^2$

En el cas dels valors de repercussió del sostre d'habitatge protegit, s'ha tingut en compte les limitacions tant del preu de venda d'aquest tipus de sostre, com les limitacions aplicables directament al sòl. Així es calcula el valor residual partint del mòdul actual fixat segons el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, que modifica els preus establerts pel Decret 75/2014, de 27 de maig, del

Pla per al dret a l'habitatge, i la Instrucció 1/2022, d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquest valor resulta 381,43 €/m²st, per tant superior a les determinacions de l'article 48 del Decret 75/2014 que estableix un preu màxim de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial per la zona geogràfica A a la que pertany Sant Boi.

$$\text{VRS hab hpo} = 2.459,43 \times 0.75 \times 20\% = 368,91\text{€/m}^2\text{st}$$

6-Càlcul Valor finques adjudicades

De l'aplicació dels valors anteriorment calculats es consideren els següents coeficients de ponderació:

VALORS REPERCUSSIÓ	€/m ² st	Coef. Ponderació
HAB. LLIURE	869,86	1,00
HAB.PROTEC. GENERAL	368,91	0,42
COMERCIAL	245,53	0,28

Donat que la densitat dels habitatges es realitza de manera proporcional als m² de sostre per cada tipus d'habitatge. Les unitats de valor de les finques proposades al present projecte de reparcel·lació serà el següent:

	PARCEL·LA A	PARCEL·LA B	TOTAL
Habitatge Lliure	3.256,30 m ² st	1.308,70 m ² st	4.565,00 m ² st
Habitatge Hpo	1.462,30 m ² st	587,70 m ² st	2.050,00 m ² st
Local comercial PB	784,65 m ² st	315,35 m ² st	1.100,00 m ² st
Total edificabilitat	5.503,25 m ² st	2.211,75 m ² st	7.715,00 m ² st
Total U.V.	4090,1637	1643,8363	5.734,0000

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA MPGM BONAVENTURA CALOPA

Parcel·les aportades								
PARCEL·LA	PROPIETARI	SUPERFICIE	COEF. POND.	unitats de valor	% aportat	% aportat total	% teoric	% teoric
A	AJUNTAMENT SANT BOI	4.321,59 m²	1	4321,59	65,8110%		59,2299%	
B	AJUNTAMENT SANT BOI	153,36 m²	1	153,36	2,3354%	68,1464%	2,1019%	61,3318%
C	LLOCS MP, SL.	2.091,72 m²	1	2091,72	31,8536%		28,6682%	28,6682%
		6.566,67 m²		6566,67	100,0000%		90,0000%	90,0000%

Parcel·les adjudicades									
PARCEL·LA	PROPIETARI	SUPERFICIE	edificabilitat	hpo	lliure	comercial	U.V.	hab.hpo	hab.lliure
A	AJUNTAMENT SANT BOI	1856,06	5.503,25 m²st	1.462,30 m²st	3.256,30 m²st	784,65 m²st	4090,1637	19	41
B	LLOCS MP, SL.	2109,61	2.211,75 m²st	587,70 m²st	1.308,70 m²st	315,35 m²st	1643,8363	7	17
TOTAL		3965,67	7.715,00 m²st	2.050,00 m²st	4.565,00 m²st	1.100,00 m²st	5734,0000	26	58

VALORS REPERCUSSIÓ	€/m²st	€/m²st -(despeses d'urbanització)	coef. Ponderació
HAB. LLIURE	869,86		1,00
HAB.PROTEC. GENERAL	368,91		0,42
COMERCIAL	245,53		0,28

VALORACIÓ APROFITAMENTS PLANEJAMENT VIGENT					
règim sostre	edificabilitat max	coef. Pond.	% sobre habitatge total	U.V.	€
hpo	2.050,00 m²st	0,4200	30,99 %	861,0000	
lliure	4.565,00 m²st	1,0000	69,01 %	4.565,0000	
comercial	1.100,00 m²st	0,2800		308,0000	
7.715,00 m²st				5.734,0000	4.987.752,05

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA MPGM BONAVENTURA CALOPA

VALORS DE REPERCUSSIÓ					
CONCEPTES	valors	LLIURE pluri	GENERAL	COMERCIAL	JARDÍ
unitats	%	€/m² const	€/m² const	€/m² const	€/m² const
PEM (Pressupost d'execució material)		903,98	797,04	469,60	
Despeses generals de contractista	13,00%	117,52	103,62	61,05	
Benefici industrial contractista	6,00%	54,24	47,82	28,18	
Seguretat i salut	2,00%	18,08	15,94	9,39	
PC (Pressupost contractista)	21,00%	1.093,82	964,42	568,22	
Escomeses	1,00%	9,04	7,97	4,70	
Honoraris facultatius de tot tipus	10,00%	90,40	79,70	46,96	
Impostos i taxes per llicències	5,50%	49,72	43,84	25,83	
Inspeccions tècniques varies	1,00%	9,04	7,97	4,70	
Aranzels i impostos no recuperables	4,00%	36,16	31,88	18,78	
Assegurances RC, desenal, etc.	2,50%	22,60	19,93	11,74	
ΣCi (Suma de pagaments necessaris)	45,00%	1.310,77	1.155,71	680,92	
VM (Valor de mercat en venda per m² útil)		4.070,50	2.459,43	1.441,15	
Factor de conversió m² útil/m² construït		0,75	0,750	0,90	
VMc (Valor de mercat en venda per m² construït)		3.052,88	1.844,57	1.297,04	
VRS=Vv/k -Vc		869,86	381,43	245,53	173,97
Factor d'homogeneïtzació a habitatge lliure		1,00	0,42	0,28	0,20

art. 48 D75/2014	368,91
------------------	--------

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (calculat pel mètode del pressupost de referència del COAC recalibrat amb un coef. corrector entre 1,20 i 0,8)								
EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT O EN ILLA TANCADA	MÒDUL JUNY 2022	C. geo.	C. tipo.	C. qual.	C. ús	P. REF.	C. corr.	PEM
Superfícies d'habitatge de renda lliure pluri	587,00	1,00	1,10	1,00	1,40	903,98	1,00	903,98
Superfícies d'habitatge d'HPO de règim general	587,00	1,00	1,10	1,00	1,40	903,98	0,90	813,58
Superfícies d'habitatge CONCERTAT	587,00	1,00	1,10	1,00	1,40	903,98	0,95	858,78
Superfícies comercials	587,00	1,00	1,00	0,80	1,00	469,60	1,00	469,60
https://www.coac.net/ssi/privat/VISATS/Main_frm.html								

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL + 20% benefici industrial i despeses generals (Mètode comparatiu dades Boletín económico de la construcción 1t trimestre 2018)		
EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT	PEM (inclòs 20% benefici industrial i despeses generals)	PEM (- 20% benefici industrial i despeses generals)
Superfícies d'habitatge de renda lliure plurifamiliar	1.250,62	1.042,18
Superfícies d'habitatge social (edificis de fins a 4 plantes)	956,45	797,04

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA MPGM BONAVENTURA CALOPA			
DESPESES D'URBANITZACIÓ			
1 DESPESES OBRES D'URBANITZACIÓ	TOTALS	DESPESES DEL POLÍGON	DESPESES A ASSUMIR DE FORMA INDIVIDUALITZADA
projecte urb. Bonaventura calopa	925.650,00 €	925.650,00 €	
canons ACA i varis	234.764,20 €	234.764,20 €	
ENDERROC*	356.801,38 €	288.143,62 €	68.657,76 €
TOTAL OBRES URBANITZACIÓ	1.517.215,58 €	1.448.557,82 €	68.657,76 €
2 DESPESES PER INDEMNITZACIONS BENS INCOMPATIBLES			
EDIFICACIÓ HOSPITAL	355.000,00 €	355.000,00 €	
TOTAL INDEMNITZACIONS	355.000,00 €	355.000,00 €	
3 DESPESES DE GESTIÓ			
Honoraris redacció planejament i tramitació	18.000,00 €	18.000,00 €	
Honoraris projecte reparcel·lació i tramitació	3.630,00 €	3.630,00 €	
Honoraris valoració edificació antic hospital	2.299,00 €	2.299,00 €	
Honoraris topogràfic	22.385,00 €	22.385,00 €	
Honoraris redacció projecte urbanització i estudi seguretat	12.053,46 €	12.053,46 €	
Honoraris direcció obra projecte urbanització	17.787,00 €	14.364,32 €	3.422,68 €
Honoraris redacció i direcció obres projecte enderroc	2.000,00 €	1.615,15 €	384,85 €
Honoraris coordinació seguretat projecte enderroc	4.000,00 €	4.000,00 €	
Honoraris coordinació seguretat projecte urbanització	5.000,00 €	5.000,00 €	
Formalització i Inscripcions en registres públics			
Altres despeses de gestió justificades			
TOTAL DESPESES DE GESTIÓ	87.154,46 €	83.346,93 €	3.807,53 €
TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ	1.959.370,04 €	1.886.904,75 €	72.465,29 €

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

- 11131** *Resolución de 4 de julio de 2022, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.*

Junio de 2022

Tipo de referencia ¹	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años ² .	0,676

Madrid, 4 de julio de 2022.–El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Juan Ayuso Huertas.

¹ La definición y el proceso de determinación de este tipo de interés oficial de referencia se recoge en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.

² Este tipo de interés oficial de referencia toma el dato del índice RODE «Deuda Pública de dos a seis años (S)», que es calculado por la Sociedad de Bolsas, SA, y publicado en la página web de BME Renta Variable desde mayo de 2021.

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR AILLADA

Valor venda mostres mercat
(2on trimestre 2022)

IDENTIFICACIO			DADES OFERTA							PONDERACIO MOSTRES		ELEMENTS COMPLEMENTARIS															Preu habitage sense extras	Preu repercussió m²/útil		
Ref.	Font	Ubicació	m² constr	m² útils interiors	m² útils exteriors	banys hab.	(1%)	valor	Any construcció	Preu habitatge en oferta	Pes específic de cada mostra	%	Ascensor	Calefacció	Balcones, Terrasses	valor	Aire condicionat (1,5%)	valor	Inclou parking	valor	Inclou traster	valor	Zona comunitaria (1%)	valor	Piscina (3%)	valor				
1	H	GROCASA Pi i maragall	Obra nova	86,28 m²	64,71 m²	0,00 m²	3	2	1.340,00 €	2022	268.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	no	0,00 €	si	4.020,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	262.640,00 €	4.058,72 €	
2	H	GROHABITAT Marià fortuny	Obra nova	71,93 m²	53,95 m²	5,20 m²	2	1	0,00 €	2022	228.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	si	3.640,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	224.360,00 €	4.158,67 €	
3	H	GROHABITAT Marià fortuny	Obra nova	95,33 m²	71,50 m²	0,00 m²	3	2	1.290,00 €	2022	258.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	256.710,00 €	3.590,35 €	
4	H	Rambla Rafael Casanovas	Obra nova	65,27 m²	48,95 m²	6,25 m²	2	1	0,00 €	2022	242.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	si	4.375,00 €	si	3.630,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	233.995,00 €	4.780,29 €	
5	H	Merkapiso tres d'abril 33	Obra nova	68,29 m²	51,22 m²	9,65 m²	2	1	0,00 €	2022	235.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	si	6.755,00 €	si	3.525,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	224.720,00 €	4.387,35 €	
6	H	IBERHOGAR Camí del llor	Obra nova	88,41 m²	66,31 m²	9,99 m²	3	2	1.595,00 €	2022	319.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	si	6.993,00 €	si	4.785,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	305.627,00 €	4.609,06 €	
7	H	IBERHOGAR tres d'abril 48	Obra nova	83,37 m²	62,53 m²	9,65 m²	3	1	0,00 €	2022	270.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	si	6.755,00 €	si	4.050,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	259.195,00 €	4.145,13 €	
8	H	GROHABITAT PL. CATALUNYA	Obra nova	101,67 m²	76,25 m²	12,00 m²	2	2	1.475,00 €	2022	295.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	si	8.400,00 €	si	4.425,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	280.700,00 €	3.681,31 €	
9	H	GROHABITAT Joan Martí	Obra nova	50,13 m²	37,60 m²	0,00 m²	0	1	0,00 €	2022	145.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	no	0,00 €	si	2.175,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	142.825,00 €	3.798,54 €	
10	H	INFINITY Baldri Deu	Obra nova	72,08 m²	54,06 m²	5,00 m²	2	1	0,00 €	2022	280.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	si	3.500,00 €	si	4.200,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	si	2.800,00 €	si	8.400,00 €	261.100,00 €	4.829,82 €	
11	I	Vivim carrer nou 6	Obra nova	71,19 m²	53,39 m²	15,08 m²	3	2	1.310,00 €	2021	262.000,00 €	1,00	9,09%	si	si	si	10.556,00 €	si	3.930,00 €	no	0,00 €	no	0,00 €	si	2.620,00 €	si	7.860,00 €	235.724,00 €	4.415,13 €	
												90,91%																		
Font: Fotocasa F Pisos.com P Habitacalia H Idealista I																														

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR AILLADA																			
Valor venda mostres mercat (2on trimestre 2022)													RELACIO UTIL CONSTRUIT			0,75	DEPURACIÓ I PONDERACIÓ DE VALORS		
IDENTIFICACIÓ			HOMOGENEITZACIÓ DE LES MOSTRES											Preu repercussió m²/útil homogenitzat	DEPURACIÓ I PONDERACIÓ DE VALORS				
Ref.	Font	Ubicació	Any construcció	Conservació edif./Qualitat	Coef. Antigüitat	Preu repercussió m²/útil homogenitzat per antigüitat	Qualitat constructiva	Coef.	Orientació i asolejament	Coef.	Localització	Tipologia	Total coeficients		Preu m²/útil	Preu m²/construït	Coef. Ponderació	Preu m²/útil ponderat	Preu m²/construït ponderat
1	H	GROCASA Pi i maragall	2022	Normal	0,0000	4.058,72 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	1,00	1,00	4.058,72 €/m²	4.058,72 €/m²	3.044,04 €/m²	1,00	4.058,72 €/m²	3.044,04 €/m²
2	H	GROHABITAT Marià fortuný	2022	Normal	0,0000	4.158,67 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	1,00	1,00	4.158,67 €/m²	4.158,67 €/m²	3.119,00 €/m²	1,00	4.158,67 €/m²	3.119,00 €/m²
3	H	GROHABITAT Marià fortuný	2022	Normal	0,0000	3.590,35 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	1,00	1,00	3.590,35 €/m²	3.590,35 €/m²	2.692,76 €/m²	1,00	3.590,35 €/m²	2.692,76 €/m²
4	H	Rambla Rafael Casanovas	2022	Normal	0,0000	4.780,29 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	0,95	0,95	5.031,88 €/m²	5.031,88 €/m²	3.773,91 €/m²	1,00	5.031,88 €/m²	3.773,91 €/m²
5	H	Merkapiso tres d'abril 33	2022	Normal	0,0000	4.387,35 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	1,00	1,00	4.387,35 €/m²	4.387,35 €/m²	3.290,51 €/m²	1,00	4.387,35 €/m²	3.290,51 €/m²
6	H	IBERHOGAR Camí del llor	2022	Normal	0,0000	4.609,06 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	1,00	1,00	4.609,06 €/m²	4.609,06 €/m²	3.456,80 €/m²	1,00	4.609,06 €/m²	3.456,80 €/m²
7	H	IBERHOGAR tres d'abril 48	2022	Normal	0,0000	4.145,13 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	1,00	1,00	4.145,13 €/m²	4.145,13 €/m²	3.108,85 €/m²	1,00	4.145,13 €/m²	3.108,85 €/m²
8	H	GROHABITAT PL. CATALUNYA	2022	Normal	0,0000	3.681,31 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	0,95	0,95	3.875,06 €/m²	3.875,06 €/m²	2.906,30 €/m²	1,00	3.875,06 €/m²	2.906,30 €/m²
9	H	GROHABITAT Joan Martí	2022	Normal	0,0000	3.798,54 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	1,00	1,00	3.798,54 €/m²	3.798,54 €/m²	2.848,90 €/m²	1,00	3.798,54 €/m²	2.848,90 €/m²
10	H	INFINITY Baldiri Deu	2022	Normal	0,0000	4.829,82 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	1,00	1,00	4.829,82 €/m²	4.829,82 €/m²	3.622,36 €/m²	1,00	4.829,82 €/m²	3.622,36 €/m²
11	I	Vivim carrer nou 6	2022	Normal	0,0000	4.415,13 €/m²	Normal	1,00	Normal	1,00	1,00	0,95	0,95	4.647,51 €/m²	4.647,51 €/m²	3.485,63 €/m²	1,00	4.647,51 €/m²	3.485,63 €/m²
Font:													Nombre valors	11					
Fotocasa F													Mitja aritmètica	4.284,74 €/m²	4.284,74 €/m²	3.213,55 €/m²	4.284,74 €/m²	3.213,55 €/m²	
Pisos.com P													Max	5.031,88 €/m²					
Habitaclea H													Min	3.590,35 €/m²					
Idealista I													Desviació estandar	434,38 €/m²					
													Curtosis	-0,98					
													Coef. Asimetria	0,16					
													Mòdul distr. Normal	2,00					
													Límit superior	5.153,49 €/m²					
													Límit inferior	3.415,98 €/m²					
													VALOR REPECUSSIÓ M² ÚTIL PONDERAT 4.284,74 €/m²						
													VALOR REPECUSSIÓ M² CONST. PONDERAT 3.213,55 €/m²						

LOCAL OBRA NOVA O SENSE ÚS DEFINIT

Valor venda mostres mercat		(2on semestre 2020)																						
Ubicació		m² útils	m2 constr.	nº plantes	Any construcció	preu ofertat	coef. Correcció oferta	preu corregit	preu/m2corre git	Aseos	Insonorització	Climatització	Extracció fums	ml façana	altell	ESPAI EXTERIOR	coef. Localització	coef. Antigüïtat i conservació	Coef. Tipologia	total coeficient	preu ponderat	Preu m²/útil	Preu m²/constr.	
1	rambla rafael casanovas	obra nova	243,00	270,00	2	2022	130.000,00 €	0,95	123.500,00 €	508,23 €	SI	-	-	SI	5,4	NO	NO	0,95	1,00	0,75	0,71	173.333,33 €	713,31 €	641,98 €
3	IMPSOL Saló central	obra nova	500,17	555,74	2	2020	315.060,00 €	0,95	299.307,00 €	598,41 €	NO			SI	25	SI	NO	0,85	1,00	0,90	0,77	391.250,98 €	782,24 €	704,01 €
2	IMPSOL Saló central	obra nova	607,97	675,52	2	2020	427.985,00 €	0,95	406.585,75 €	668,76 €	NO			SI	25	SI	NO	0,85	1,00	0,90	0,77	531.484,64 €	874,20 €	786,78 €
4	R5R-local frederic mompou, 33 local 1	obra nova	54,79	64,96	1	2020	115.000,00 €	0,95	109.250,00 €	1.993,98 €	SI			SI	5	NO	SI	0,95	1,00	1,05	1,00	109.523,81 €	1.998,97 €	1.686,02 €
5	R5R-Ileida 6	obra nova	49,50	55,00	1	2020	120.000,00 €	0,95	114.000,00 €	2.303,03 €	SI			SI	9,3	NO	NO	0,90	0,95	1,00	0,86	133.333,33 €	2.693,60 €	2.424,24 €
6	Local vinyets CALLE PLAU CLARIS	obra nova	86,40	96,00	1	2020	96.000,00 €	0,95	91.200,00 €	1.055,56 €				SI	2	SI	NO	0,85	1,00	0,75	0,64	143.058,82 €	1.655,77 €	1.490,20 €
7	carrer tres d'abril- baldiri deu i priu	obra nova	197,10	219,00	1	2020	205.300,00 €	0,95	195.035,00 €	989,52 €	SI			SI	30	NO	NO	0,90	1,00	1,00	0,90	216.705,56 €	1.099,47 €	989,52 €
																						Preu Mitja m²/útil	1.402,51 €	
																						Preu Mitja m²/constr.	1.246,11 €	



Pi i Maragall

📍 Carrer Francesc Pi i Maragall, 33
Sant Boi de Llobregat. Barcelona

desde 60,00 m² 3.575,00 €/m² Entrega: Obra Finalizada



Desde
214.500€



[Características](#) [Ubicación](#) **[Precios y Planos](#)** [Preguntas Frecuentes](#)

Tipos de viviendas de la promoción

Planta baja 📏 87,00 m² 🛏️ 3 hab. € 258.000€



Planta baja 📏 68,00 m² 🛏️ 2 hab. € 214.500€



Piso 📏 73,00 m² 🛏️ 3 hab. € 268.000€



Solicitar más información



Codi Segur de Verificació (CSV): 14160063002624714732 - Url: <https://seu.santboi.cat/validacio>

GROHÀBITAT

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES



SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES	
Estar-Corredor-Cocina	22,95 m2
Trastero	14,07 m2
Dormitorio 1	7,22 m2
Dormitorio 2	7,10 m2
Baño 1	3,17 m2
Baño 2	3,61 m2
Recibidor	2,23 m2
Pasillo	4,36 m2
Total Útil	64,71 m2

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDA	
TOTAL	72,97 m2

*Imágenes sin valor contractual. Contenido y mobiliario visualizados constituyen una sugerencia de decoración y no están incluidos en la oferta. Ver condicionado completo en la página web grocasa.com/aviso

Más información

Piso  60,00 m²  2 hab. € 228.000€

Dúplex  129,00 m²  4 hab. € 364.000€

Dúplex  127,00 m²  4 hab. € 364.000€



Calcular Hipoteca

Promociones que te podrían interesar



Edifici Plaça Catalunya

295.000€

 3 y 5 hab.

Solicitar más información



Codi Segur de Verificació (CSV): 14160063002624714732 - Url: <https://seu.santboi.cat/validacio>

Casas Montclar

económico del cliente. El tipo de interés aplicable dependerá también del valor de tasación oficial del inmueble y de la aportación inicial que realice el prestatario, pudiendo ser ponderados conjuntamente por la política de riesgos de la Entidad Financiera. Con la única finalidad de prestarle el servicio de intermediación financiera Grohàbitat Home, S.L., podrá ceder sus datos a la mercantil denominada Asesoría y Gestión Activa, S.L., la cual podría intervenir en esta gestión en su condición de intermediario financiero inscrito en el Banco de España con el número de Registro de Intermediario de Crédito Inmobiliario (ICI) D047.

Contacto

Grohabitat.com
info@grohabitat.com
+34 622 030 384
L a V, de 9.30 a 14hs y 16 a 20hs.
Carrer de Joventut 31, 08830
Sant Boi de Llobregat, Barcelona

Legal

Sus Datos Seguros
Aviso Legal
Protección de Datos
Política de Cookies
Código Ético



Síguenos



Suscríbete a nuestro newsletter

Acepto la Política de privacidad



Correo electrónico

Suscribirme

[Home](#) [Servicios](#) [Promociones](#) [Contacto](#) [FAQ](#) [Blog](#)

Solicitar más información

Copyright 2022 Grohàbitat



Codi Segur de Verificació (CSV): 14160063002624714732 - Url: <https://seu.santboi.cat/validacio>



268.000 €

Piso 73m² en carrer francesc pi i margall obra
nueva en Sant Boi de Llobregat

📍 Centre - Carrer Francesc Pi I Margall, 33

desde 73 m² 3 hab. 2 baños 3.671 €/m²

Obra nueva

PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA EDIFICI PI I MARGALL, CON LAS MEJORES CALIDADES.
ENTREGA INMEDIATA- PROMOCIÓN FINALIZADA

Primer piso esquinero con buena orientación y sol, consta de 3 habitaciones, 2 baños , cocina abierta al salón comedor.

La promoción se ubica en el casco antiguo de Sant Boi de Llobregat y cuenta con diferentes tipologías de viviendas para que encuentres la que mejor se adapta a tus necesidades. Desde bajos con terrazas privadas, hasta dúplex con amplios espacios exteriores e impresionantes vistas sobre el municipio.

Los interiores de las viviendas ofrecen unos acabados de primera calidad y amplias zonas diáfanas, distribuidas y diseñadas para llenar de luz y color cada uno de sus rincones.

Además Ubicada a pocos minutos de los FF. CC y junto a todos los servicios.

última modificación 07/04/2022

Distribución	3 habitaciones	2 Baños
	Superficie 73 m ²	Cocina tipo office: No
	Salón 23 m ²	

Características generales	Calefacción	Certificado energético :
	Sin plaza parking	Consumo: B  41 kW h m ² / año
	Aire acondicionado	Emisiones: B  7 kg CO ₂ m ² / año
	Cerca de transporte público	Ver etiqueta calificación energética

Ascensor



Ubicación

📍 Centre Carrer Francesc Pi I Margall, 33



habitacia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

268.000 €

Precio del anuncio

2.454 €/m²

€/m² población

3.671 €/m²

€/m² del anuncio

 **Calcular hipoteca**

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción EDIFICI PI I MARGALL



Promoción EDIFICI PI I MARGALL

Sant Boi de Llobregat - Carrer Francesc Pi I Margall, 33
desde **214.500 €**

Entrega: FINALIZADA

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Planta baja	62 m ²	2 hab	214.500 €
Piso	60 m ²	2 hab	228.000 €
Dúplex	122 m ²	4 hab	364.000 €
Dúplex	122 m ²	3 hab	364.000 €

GROHÀBITAT

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES



SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES	
Estar-Corredor-Cocina	22,95 m ²
Trastero	14,07 m ²
Dormitorio 1	7,22 m ²
Dormitorio 2	7,10 m ²
Baño 1	3,17 m ²
Baño 2	3,61 m ²
Recibidor	2,23 m ²
Pasillo	4,36 m ²
Total Útil	64,71 m ²

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDA	
TOTAL	72,97 m ²

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ EXCLUSIVA PER AJUDAR A LA INTERPRETACIÓ DE L'OBRA A EXECUTAR.
DURANT EL PROCÉS D'OBRA LA PROPIETAT I LA DIRECCIÓ FACILITATIVA ES RESERVEN EL DRET DE INTRODUIR MODIFICACIONS ALS MATÈIXOS

EDIFICI PI I MARAGALL
Carrer Francesc Pi i Maragall, 33
Sant Boi de Llobregat
PRIMERO 5a



228.000 €

Piso 68m² en carrer marià fortuný obra nueva en
Centre Sant Boi de Llobregat

📍 Centre - Carrer Marià Fortuny, 4

desde 68 m² 2 hab. 1 baño 3.353 €/m²

Obra nueva

Inmueble de obra nueva en PRIMERA PLANTA, perteneciente a la promoción EDIFICIA MARIÀ FORTUNY en Sant Boi de Llobregat, Centre. Carrer Marià Fortuny, 4.

EDIFICIO MARIÀ FORTUNY CON LAS MEJORES CALIDADES.

- * CONSTA DE 8 VIVIENDAS DE 2 Y 3 HABITACIONES.
- * 2 Plantas Bajas, 3 Primeras plantas con balcón y 3 segundas plantas dúplex con grandes terrazas.
- * Diseñadas con sistema de ahorro energético (Aerothermia)
- * Excelentes acabados
- * Parking opcional desde 18.000 €

Exclusivo conjunto residencial de viviendas de obra nueva situado en zona residencial y tranquila, donde tendrá todos los servicios que necesite en un solo paso, como

▼ Ampliar descripción

última modificación 01/04/2022

Distribución	2 habitaciones	Salón 23 m²
	Superficie 68 m²	1 Baño
	Balcón / Terraza 5 m²	Cocina tipo office: No

Características generales	Calefacción	Certificado energético :
	Sin plaza parking	Consumo: G 999 kW h m² / año
	Aire acondicionado	Emisiones: G 999 kg CO₂ m² / año
	Cerca de transporte público	Ver etiqueta calificación energética



EDIFICI MARIÀ FORTUNY
Carrer de Marià Fortuny 4, Sant Boi de Llobregat
PRIMER 2a

LLEGENDA	
A1	AEROTÈRMIA
K/S	RENTADORA/ASSECADORA
SP	RENTAPLATS
N	NEVERA
FM	FORN MICROONES

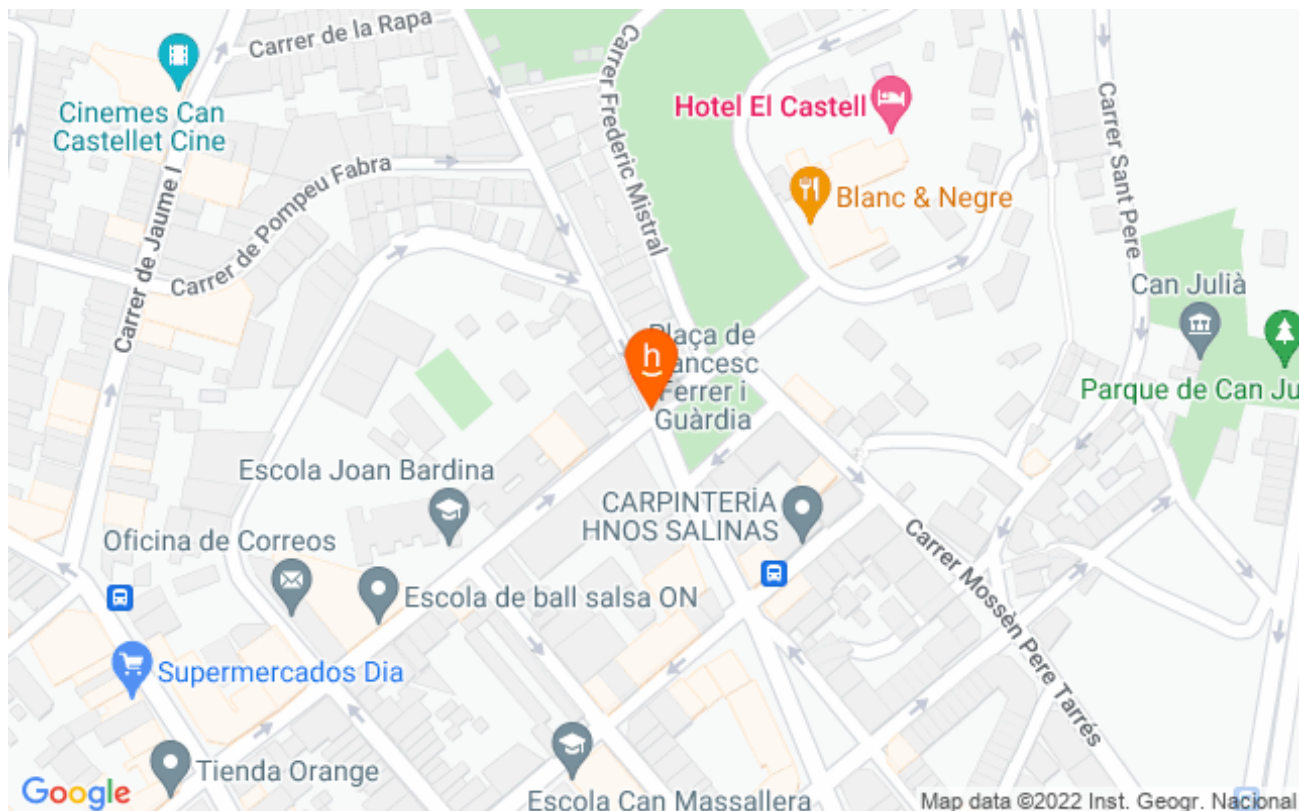


SUPER
EMC: EST
D1: DOR
D2: DOR
B: BANY
DT: DISTR
SF: SAFAT
BL: BALC
SU
TOTA
PLÀNOL
ADJUDA A
EXECUTI
DURANT
I LA DIRE
EL DIRE
ALS MAT

PRIMERO 2ª

Ubicación

📍 Centre Carrer Marià Fortuny, 4



habitacia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

228.000 €

Precio del anuncio

2.454 €/m²

€/m² población

3.353 €/m²

€/m² del anuncio

 **Calcular hipoteca**

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción EDIFICI MARIÀ FORTUNY



Promoción EDIFICI MARIÀ FORTUNY

Sant Boi de Llobregat - Carrer Marià Fortuny, 4
desde **225.000 €**

Entrega: 2º SEMESTRE 2022

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Piso	65 m ²	2 hab	225.000 €
Planta baja	90 m ²	3 hab	258.000 €
Planta baja	105 m ²	3 hab	273.000 €
Ático	96 m ²	3 hab	338.000 €
Ático	104 m ²	3 hab	345.000 €



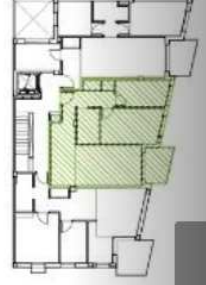
SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES

EMC. ESTAR-MENJADOR-CUINA	23,00 m2
D1. DORMITORI 1	11,55 m2
D2. DORMITORI 2	7,70 m2
B. BANYA	4,30 m2
DT. DISTRIBUTOR	6,45 m2
SF. SAFAREIG	1,00 m2
BL. BALCÓ	5,20 m2

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDA

TOTAL 68,25 m2

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ EXCLUSIVA PER AJUDA A LA INTERPRETACIÓ DE L'OBRA A EXECUTAR.
DURANT EL PROCÉS D'OBRA LA PROPIETAT I LA DIRECCIÓ FACULTATIVA ES RESERVEN EL DRET DE INTRODUIR MODIFICACIONS ALS MATEIXOS



LLEGGENDA

AT	AEROTÈRMIA
R/S	RENTADORA/ASSECADORA
B	BIBLIOTEC
N	NEVERA
FM	FORN MICROONES

EDIFICI MARIÀ FORTUNY

Carrer de Marià Fortuny 4, Sant Boi de Llobregat

PRIMER 2a



258.000 €

Planta baja 90m² en carrer marià fortuný obra nueva en Sant Boi de Llobregat



Centre - Carrer Marià Fortuný, 4

desde 90 m² 3 hab. 2 baños 2.867 €/m²

Obra nueva

Inmueble de obra nueva PLANTA BAJA, perteneciente a la promoción EDIFICIA MARIÀ FORTUNY en Sant Boi de Llobregat, Centre. Carrer Marià Fortuny, 4.

EDIFICIO MARIÀ FORTUNY CON LAS MEJORES CALIDADES.

- * CONSTA DE 8 VIVIENDAS DE 2 Y 3 HABITACIONES.
- * 2 Plantas Bajas, 3 Primeras plantas con balcón y 3 segundas plantas dúplex con grandes terrazas.
- * Diseñadas con sistema de ahorro energético (Aerothermia)
- * Excelentes acabados
- * Parking opcional desde 18.000 €

Exclusivo conjunto residencial de viviendas de obra nueva situado en zona residencial y tranquila, donde tendrá todos los servicios que necesite en un solo paso, como

▼ Ampliar descripción

última modificación 01/04/2022

Distribución	3 habitaciones	2 Baños
	Superficie 90 m²	Cocina tipo office
	Salón 30 m²	

Características generales	Calefacción	Certificado energético :
	Sin plaza parking	Consumo: G 999 kW h m² / año
	Aire acondicionado	Emisiones: G 999 kg CO₂ m² / año
	Cerca de transporte público	Ver etiqueta calificación energética

GROHÀBITAT

EXCELENTES INMOBILIARIOS



EDIFICI MARIÀ FORTUNY
Carrer de Marià Fortuny 4, Sant Boi de Llobregat
BAIXOS 2a

- LLEGENDA
- A3 - AFRITRIVIA
 - R/S - BENTADORA/ASSECADORA
 - RP - BENTAT/LAIS
 - N - NEVERA
 - FM - FORN-MICROONES



SUPER

EMC: EST
DS: DOR
D1: DOR
D2: DOR
BS: BANY
B: BANY
DT: DISTR
SF: SAFA

SU

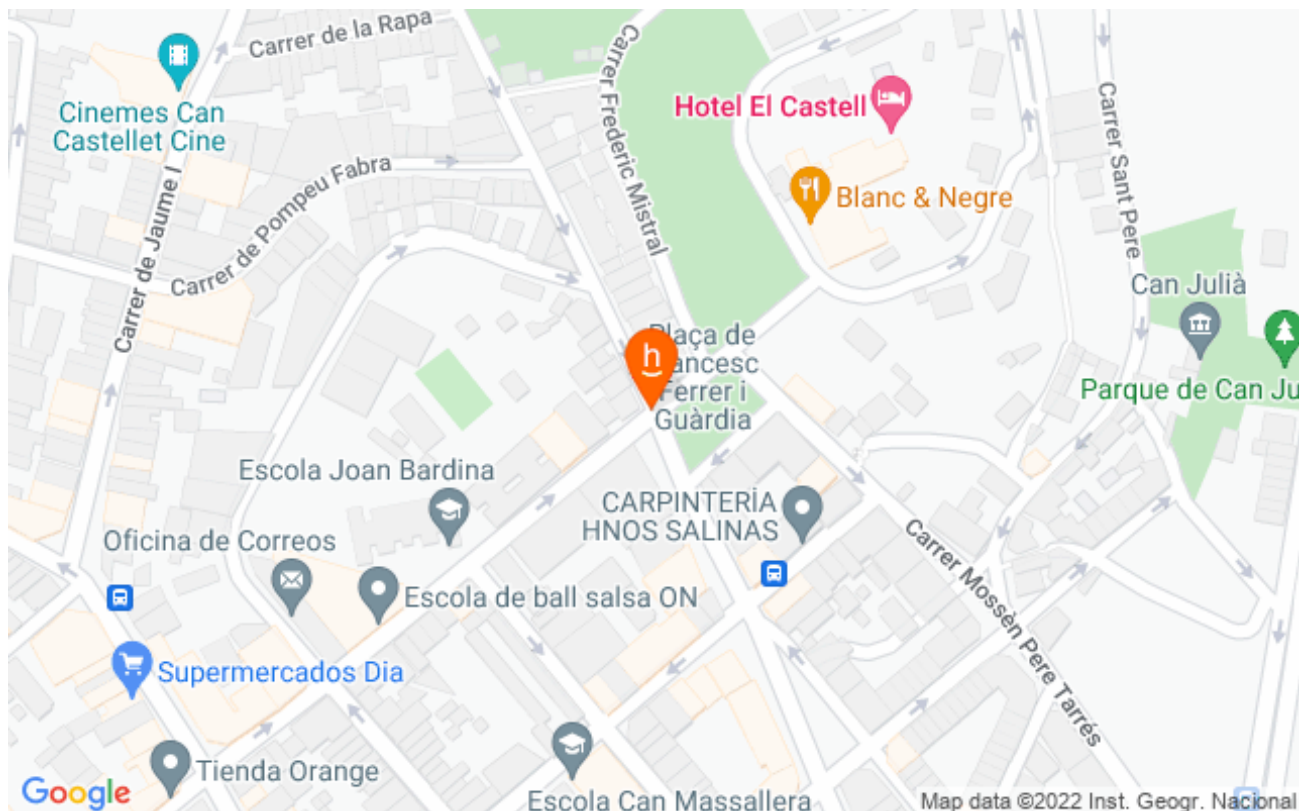
TOTA

PLANOQ
AJUDA A
EXECUTU
DURANT
I LA DIRE
EL DRET
ALS MAT

BAJOS 2ª

Ubicación

📍 Centre Carrer Marià Fortuny, 4



habitacalia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

258.000 €

Precio del anuncio

2.454 €/m²

€/m² población

2.867 €/m²

€/m² del anuncio

 **Calcular hipoteca**

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción EDIFICI MARIÀ FORTUNY



Promoción EDIFICI MARIÀ FORTUNY

Sant Boi de Llobregat - Carrer Marià Fortuny, 4
desde **225.000 €**

Entrega: 2º SEMESTRE 2022

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Piso	65 m ²	2 hab	225.000 €
Piso	68 m ²	2 hab	228.000 €
Planta baja	105 m ²	3 hab	273.000 €
Ático	96 m ²	3 hab	338.000 €
Ático	104 m ²	3 hab	345.000 €



SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES

EMC, ESTAR-MENJADOR-CUINA	29,65 m ²
D3, DORMITORI SUITE	13,15 m ²
D1, DORMITORI 1	7,00 m ²
D2, DORMITORI 2	9,40 m ²
BS, BANYA SUITE	3,05 m ²
B, BANYA	4,75 m ²
DT, DISTRIBUTIDOR	3,65 m ²
SF, SAFAREIG	0,85 m ²

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDA

TOTAL 88,87 m²

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ EXCLUSIVA PER AJUDA A LA INTERPRETACIÓ DE L'OBRA A EXECUTAR.
DURANT EL PROCÉS D'OBRA LA PROPIETAT I LA DIRECCIÓ FACULTATIVA ES RESERVEN EL DRET DE INTRODUIR MODIFICACIONS ALS MATEIXOS



LLEGENDA

AT	-	AFROITÀRIA
R/S	-	RENTADORA/ASSECADORA
N	-	NEVERA
RP	-	FORN-MICROONES

8 de 8 - BAIXOS 2a

EDIFICI MARIÀ FORTUNY

Carrer de Marià Fortuny 4, Sant Boi de Llobregat

BAIXOS 2a

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregunta al anunciante

Contactar



242.000 €

Piso 63m² en rambla rafael casanova obra nueva
en Centre Sant Boi de Llobregat

📍 Centre - Rambla Rafael Casanova, 12

desde 63 m² 2 hab. 1 baño 3.841 €/m²

Obra nueva

EXCLUSIVA PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION EN LA RAMBLA RAFAEL CASANOVA CON PISCINA Y ZONA COMUNITARIA.

* CONSTA DE 14 VIVIENDAS DE 2 Y 3 HABITACIONES CON LAS MEJORES CALIDADES.

* 2 Primeras plantas con terraza.

* 10 Viviendas con balcón.

* 2 Dúplex cada uno con dos terrazas.

Todas las viviendas tienen posibilidad de plaza de parking, con acceso directo a la vivienda.

Perfecta ubicación en el casco antiguo cerca de los FF. CC y de todos los servicios.

ENTREGA: MARZO 2023

GESTONAMOS LA FINANCIACIÓN , CONSULTANOS!

*Imágenes sin valor contractual. Contenido y mobiliario visualizados constituyen una sugerencia de decoración y no están incluidos en la oferta. Ver condicionado completo en la página web grocasa.com/aviso.

última modificación 01/04/2022

Distribución	2 habitaciones	Salón 27 m ²
	Superficie 63 m ²	1 Baño
	Balcón / Terraza 4 m ²	Cocina tipo office: No

Características generales	Calefacción	Certificado energético :
	Sin plaza parking	Consumo: A  5 kW h m ² / año
	Aire acondicionado	Emissiones: B  26 kg CO ₂ m ² / año
	Cerca de transporte público	Ver etiqueta calificación energética

Ubicación

📍 Centre Rambla Rafael Casanova, 12



habitacia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

242.000 €

Precio del anuncio

2.454 €/m²

€/m² población

3.841 €/m²

€/m² del anuncio

 **Calcular hipoteca**

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción EDIFICI RAMBLA



Promoción EDIFICI RAMBLA

Sant Boi de Llobregat - Rambla Rafael Casanova, 12
desde **242.000 €**

Entrega: PRIMER TRIMESTRE 2022

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Piso	63 m ²	2 hab	242.000 €
Piso	60 m ²	2 hab	248.000 €
Piso	60 m ²	2 hab	248.000 €
Piso	60 m ²	2 hab	248.000 €
Piso	60 m ²	2 hab	248.000 €
Piso	60 m ²	2 hab	255.000 €
Piso	60 m ²	2 hab	255.000 €
Piso	60 m ²	2 hab	255.000 €
Piso	60 m ²	2 hab	255.000 €
Piso	62 m ²	2 hab	268.000 €



SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES

Salón-Corredor-Cocina	26,90 m ²
Despacho	7,10 m ²
Dormitorio	10,55 m ²
Baño	4,40 m ²
Total Sup Útil	48,95 m ²
Balcón	2,50 m ²
Patio	3,75 m ²

SUPERFÍCIES CONSTRUÍDA

TOTAL	62,90 m²
--------------	----------------------------

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ EXCLUSIVA PER AJUDA A LA INTERPRETACIÓ DE L'OBRA A EXECUTAR.
DURANT EL PROCÉS D'OBRA LA PROPIETAT I LA DIRECCIÓ FACULTATIVA ES RESERVEN EL DRET DE INTRODUIR MODIFICACIONS ALS MATEIXOS

EDIFICI RAMBLA
Rambla Rafael Casanova, 12 - 14
Sant Boi de Llobregat
1º 4a

5 de 6

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregunta al anunciante

Contactar



RESIDENCIAL 3ABRIL

CARRER TRES D'ABRIL 33
SANT BOI DE LLOBREGAT

VIVIENDA 3-1

Superficies ÚTILES

Recibidor	6.33 m2
Baño	4.37 m2
Sala de estar-cocina	21.25 m2
Dormitorio 1	7.54 m2
Dormitorio 2	11.73 m2

Sup. útil interior 51.22 m2

Terraza 9.65 m2

Sup. útil exterior 9.65 m2

Superficie CONSTRUIDA

Sup. construida 57.16 m2



235.000 €

Piso 58m² obra nueva en Centre Sant Boi de Llobregat

Centre - Centre ciutat

desde 58 m² 4.052 €/m²

Obra nueva

Inmueble de obra nueva perteneciente a la promoción TA33 en Sant Boi de Llobregat, Centre. Centre ciutat. Edificio viviendas 58 m2. Te ofrecemos la oportunidad de vivir en el centro de Sant Boi, en un edificio de únicamente ocho vecinos, con acabados de gran calidad.

Viviendas de 2 y 3 dormitorios, amplios balcones y grandes terrazas.

Disfruta del centro del pueblo en una construcción única y funcional.

¡Llámanos, te informaremos sin compromiso!

Sé propietario desde €

T´oferim l’oportunitat de viure al centre de Sant Boi, en un edifici d’unicament vuit veïns, amb acabats de gran qualitat.

Vivendes de 2 i 3 dormitoris, amplis balcons i grans terrasses.

Gaudeix del centre de la ciutat en una construcció única i funcional.

Trucan’s, t’informarem sense compromís.

Sigues propietari desde €

220000 €.

última modificación 08/03/2021

	Superficie 58 m ²	Terraza 10 m ²
Distribución		

Características generales	Calefacción	Certificado energético : Consumo: G 999 kW h m ² / año Emisiones: G 999 kg CO ₂ m ² / año Ver etiqueta calificación energética
	Sin plaza parking	
	Aire acondicionado	
	Cerca de transporte público	

Ubicación

📍 Centre Centre ciutat



habitacalia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

235.000 €

Precio del anuncio

2.454 €/m²

€/m² población

4.052 €/m²

€/m² del anuncio

📊 Calcular hipoteca

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción TA33



Promoción TA33

Sant Boi de Llobregat - Centre ciutat
desde **220.000 €**

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Piso	58 m ²	220.000 €
Dúplex	89 m ²	330.000 €



1 de 1

CARRER TRES D'ABRIL 33
SANT BOI DE LLOBREGAT

VIVIENDA 3-1

Superfícies ÚTILES

Recebidor	6,33 m2
Baño	4,37 m2
Sala de estar-cocina	21,25 m2
Dormitorio 1	7,54 m2
Dormitorio 2	11,73 m2

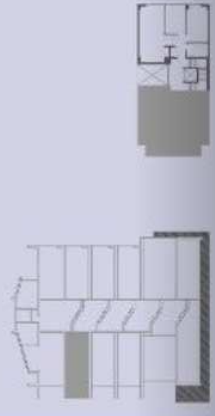
Sup. útil interior 51,22 m2

Terraza 9,65 m2

Sup. útil exterior 9,65 m2

Superficie CONSTRUIDA

Sup. construida 57,16 m2



¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregunta al anunciante.

Contactar

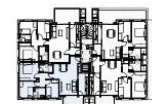


Planta Primera B-Pis 3r

Programa Funcional

ESTAR/MENJADOR (ME)	20.89 m²
CUINA (IC)	6.82 m²
DORMITORI 1 (H1)	10.68 m²
DORMITORI 2 (H2)	7.89 m²
DORMITORI 3 (H3)	6.90 m²
BANY 1 (CH1)	3.44 m²
BANY 2 (CH2)	3.51 m²
REBEDOR (R)	2.02 m²
DISTRIBUIDOR (D)	- m²
PASSADIS (P)	4.16 m²
SAFAREIG (SA)	- m²
SUP. ÚTIL HABITATGE	66.31 m²
SUP. CONSTRUÏDA	79.61 m²
TERRASSA	- m²
BALCÓ	9.99 m²

Ubicació Habitatge



Ronda de Sant Ramon

Av. de Sant Ramon, 28. Sant Boi de Llobregat

319.000 €

Piso 79m² obra nueva en Marianao Sant Boi de Llobregat

Marianao

desde 79 m² 3 hab. 2 baños 4.038 €/m²

Obra nueva

Inmueble de obra nueva perteneciente a la promoción CAMÍ DEL LLOR en Sant Boi de Llobregat.

Vivienda de 3 habitaciones, cocina independiente, 2 baños, ambos con plato de ducha y mampara. Amplio balcón de 9,99m² con salida desde el comedor y cocina. Todo exterior.

*Parking y trastero opcional con acceso directo a vivienda mediante ascensor.

* A los precios publicados se les tiene que añadir el IVA (hoy 10%)

HORARIOS DE VISITA

Lunes a viernes: de 10.30h a 14.00h y de 17.00h a 19.30h

Sábados consultar horario

OFICINA DE INFORMACIÓN

Avinguda Can Corts s/n, frente a la zona de carga del centro comercial Eroski. Cornellà de Llobregat.

LAS IMAGENES PUBLICADAS, PERTENECEN A UNA PROMOCIÓN DE IBERHOGAR RECIENTEMENTE FINALIZADA. EN ESTA PROMOCIÓN, LOS ACABADOS SERÁN DE CALIDAD SIMILAR O SUPERIOR.

última modificación 06/04/2022

Distribución	3 habitaciones	Salón 21 m ²
	Superficie 79 m ²	2 Baños
	Terraza 10 m ²	Lavadero

Características
generales

- Plaza parking
- Aire acondicionado
- Cerca de transporte público

Consumo: A ► 16 kW h m² / año

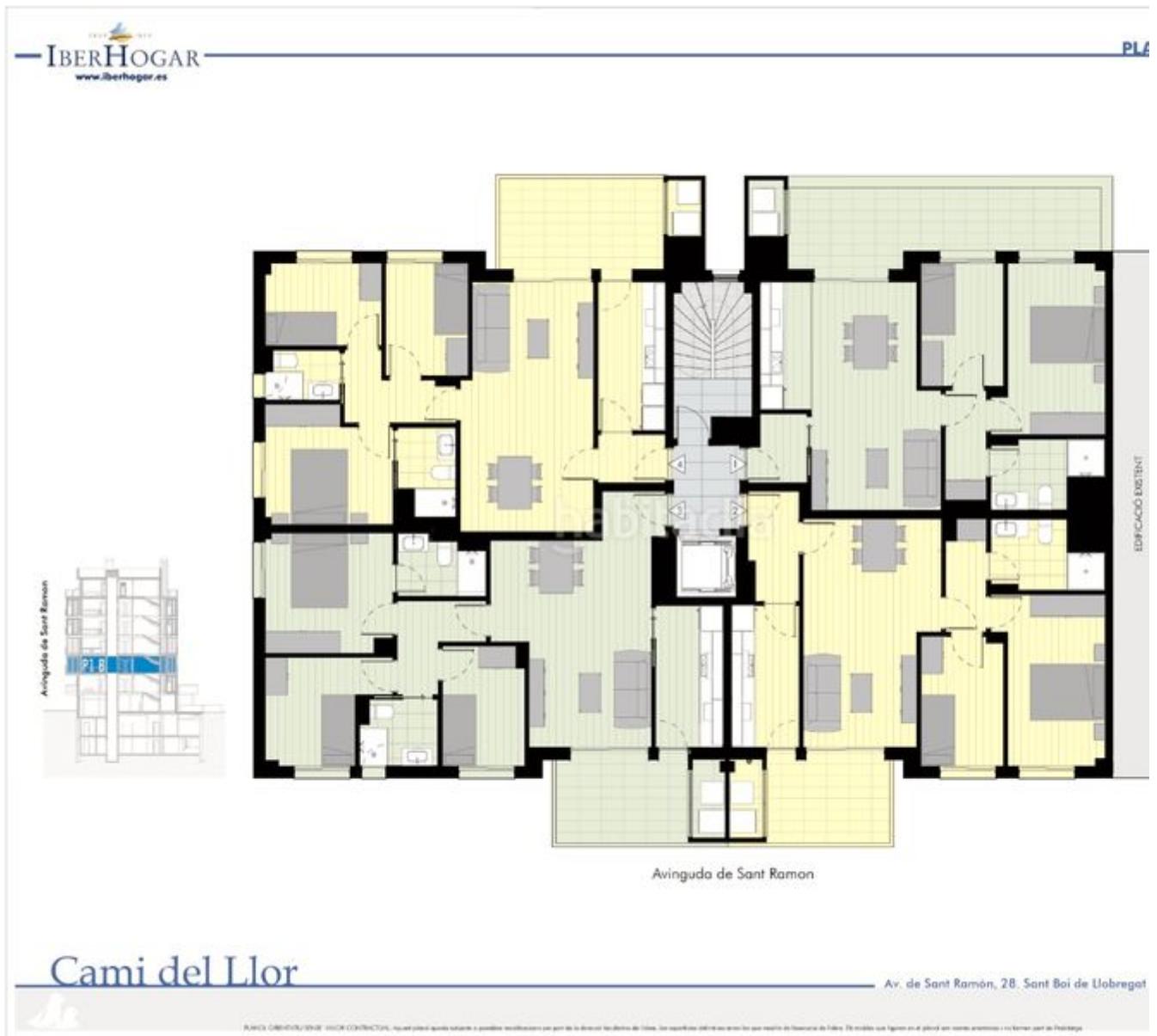
Emisiones: A ► 2 kg CO₂ m² / año

[Ver etiqueta calificación energética](#)

Equipamiento
comunitario

- Ascensor







319.000 €

Precio del anuncio

2.454 €/m²€/m² población4.038 €/m²€/m² del anuncio **Calcular hipoteca**

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción CAMÍ DEL LLOR



Promoción CAMÍ DEL LLOR

Sant Boi de Llobregat
desde **281.500 €**

Entrega: TERCER TRM 2023

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Piso	63 m ²	2 hab	281.500 €
Piso	69 m ²	2 hab	281.500 €
Piso	69 m ²	2 hab	287.800 €
Piso	63 m ²	2 hab	297.500 €
Piso	69 m ²	2 hab	297.500 €
Piso	63 m ²	2 hab	303.800 €
Piso	79 m ²	3 hab	340.000 €
Piso	76 m ²	3 hab	347.750 €



Planta Primera B-Pis 3r

Programa Funcional

ESTAR/MENJADOR (ME)	20.89 m ²
CUINA (C)	6.82 m ²
DORMITORI 1 (H1)	10.68 m ²
DORMITORI 2 (H2)	7.89 m ²
DORMITORI 3 (H3)	6.90 m ²
BANY 1 (CH1)	3.44 m ²
BANY 2 (CH2)	3.51 m ²
REBEDOR (R)	2.02 m ²
DISTRIBUIDOR (D)	- m ²
PASSADIS (P)	4.16 m ²
SAPAREIG (SA)	- m ²
SUP. ÚTIL HABITATGE	66.31 m ²
SUP. CONSTRUÏDA	79.61 m ²
TERRASSA	- m ²
BALCÓ	9.99 m ²

Ubicació Habitatge



Ronda de Sant Ramon



¿Quieres más información o visitar el inmueble? Preguntar al anunciante

Contactar

1 de 1

IBER TRES D'ABRIL II

CARRER TRES D'ABRIL, 48-52. SANT BOI DE LLOBREGAT

Habitatges 1r 4a i 2n 4a



IBERHOGAR

PROGRAMA FUNCIONAL
SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES

MENJADOR - ESTAR (ME)	27.14 m²
CUINA (C)	...
DORMITORI 1 (H1)	11.98 m²
DORMITORI 2 (H2)	7.59 m²
DORMITORI 3 (H3)	7.43 m²
BANY 1 (CH1)	3.56 m²
BANY 2 (CH2)	...
REBEDOR (R)	3.07 m²
DISTRIBUÏDOR (D)	1.76 m²
PASSADIS (P)	...
SAFAREIG (SA)	...
SUP. ÚTIL HABITATGE	62.53 m²
SUP. CONSTRUÏDA	73.85 m²
TERRASSA	...
BALCÓ	9.65 m²
SAFAREIG EXTERIOR	1.07 m²

© TRES D'ABRIL

*VALOR ORIENTATIU D'IBER VALOR CONTRACTUAL. Aquest preu pot variar subjecte a possibles modificacions per part de la promoció immobiliària de l'obra. Els preus són orientatius i no són vinculants. Els preus són orientatius i no són vinculants. Els preus són orientatius i no són vinculants.

Oportunidad

270.000 €

Piso 86m² en calle tres d'abril obra nueva en
Vinyets-Molí Vell Sant Boi de Llobregat

📍 Vinyets-Molí Vell - CALLE TRES D'ABRIL, 48

desde 86 m² 3 hab. 1 baño 3.140 €/m²

Obra nueva

ÚLTIMA VIVIENDA EN VENTA!!! Inmueble de obra nueva perteneciente a la promoción IBER 3 D'ABRIL en Sant Boi de Llobregat, Vinyets-Molí Vell.

Edificio de viviendas de OBRA NUEVA EN CALLE 3 D'ABRIL Nº48, junto a Plaza Catalunya, zona inmejorable con todos los servicios y bien orientada.

VIVIENDAS IBERHOGAR - MAS DE 50 AÑOS NOS AVALAN, CONSIGUIENDO QUE LOS PROPIETARIOS TENGAN GARANTIAS Y CALIDAD DE VIDA EN SU NUEVO PISO .

Edificio compuesto por planta baja + 3. Un total de 15 viviendas.

Posibilidad de Parking y Trastero en la misma finca con acceso directo a vivienda mediante ascensor privado. PRECIO APARTE DE LA VIVIENDA.

ENTREGA: INMEDIATA.

*Las fotos publicadas son reales de esta vivienda.

HORARIO PARA CONCERTAR VISITAS (Dpto. comercial IberHogar):

De LUNES a VIERNES de 10,30h a 13,30h y de 17,00h a 19,30h

Sábados: Consultar

CONFIRME VISITA PREVIAMENTE, DISPONEMOS DE MÁS PROMOCIONES EN EL BAIX LLOBREGAT.

última modificación 03/02/2022

Distribución	3 habitaciones	1 Baño
	Superficie 86 m ²	Lavadero
	Terraza 10 m ²	

Características generales

Aire acondicionado

Cerca de transporte público

Consumo: C

45 kW h m² / año

Emisiones: B

7 kg CO₂ m² / año

[Ver etiqueta calificación energética](#)

Equipamiento comunitario

Ascensor

Ubicación

📍 Vinyets-Molí Vell CALLE TRES D'ABRIL, 48



habitacia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

270.000 €

Precio del anuncio

2.454 €/m²

€/m² población

3.140 €/m²

€/m² del anuncio

 **Calcular hipoteca**

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción IBER 3 D'ABRIL



Promoción IBER 3 D'ABRIL

Sant Boi de Llobregat - CALLE TRES D'ABRIL, 48
desde **270.000 €**

Entrega: INMEDIATA



1 de 31

PATI INTERIOR

PROGRAMA FUNCIONAL	
SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES	
MENJADOR - ESTAR (ME)	27,14 m ²
CUINA (C)	---
DORMITORI 1 (H1)	11,98 m ²
DORMITORI 2 (H2)	7,59 m ²
DORMITORI 3 (H3)	7,43 m ²
BANY 1 (CH1)	3,56 m ²
BANY 2 (CH2)	---
REBEDOR (R)	3,07 m ²
DISTRIBUIDOR (D)	1,76 m ²
PASSADIS (P)	---
SAFAREIG (SA)	---

SUP. ÚTIL HABITATGE	62,59 m ²
---------------------	----------------------

SUP. CONSTRUÏDA	73,85 m ²
-----------------	----------------------

TERRASSA	---
BALCÓ	9,65 m ²
SAFAREIG EXTERIOR	1,07 m ²



PAUCEL CREDITU D'IDE VALOR CONTRACTUAL
Aquesta informació és una estimació basada en dades
proporcionades per l'agent immobiliari i no garanteix
la veracitat de les dades. Els propietaris dels habitatges
podran verificar la veracitat de les dades mitjançant
la inspecció visual dels mateixos.



¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregunta al anunciante

Contactar

GROHÀBITAT
PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES



SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES

Salón-Comedor - Cocina	34.32 m ²
Dormitorio 1	12.04 m ²
Dormitorio 2	11.12 m ²
Baño 1	3.36 m ²
Baño 2	3.91 m ²
Zona Teletrabajo	7.32 m ²
Espacio de Paso	4.18 m ²
Total Sup. Útil	76.25 m²
Terraza	12.00 m ²

SUPERFÍCIES CONSTRUÍDA

TOTAL	94 m ²
-------	-------------------

PLANOLS D'INFORMACIÓ EXCLUSIVA PER AJUDA A LA INTERPRETACIÓ DE L'OBRA A EXECUTAR. DURANT EL PROCÉS D'OBRA LA PROPIETAT I LA DIRECCIÓ FACULTATIVA ES RESERVEN EL DRET DE INTRODUIR MODIFICACIONS ALS MATEIXOS.

PLAZA CATALUNYA 19-20

08830 Saint Boi de Llobregat

SEGUNDO 2a

295.000 €

Piso 94m² en plaça catalunya obra nueva en Vinyets-Molí Vell Sant Boi de Llobregat

Vinyets-Molí Vell - Plaça Catalunya, 19

desde 94 m² 3 hab. 2 baños 3.138 €/m²

Obra nueva

´GROHABITAT HOME, S.L. te presenta LA PROMOCION DE OBRA NUEVA PLAZA CATALUÑA 19-20, localizada en una de las zonas más exclusivas y neurálgicas de Sant Boi de Llobregat.

- * El edificio de 11 viviendas dispondrá de planta baja, 3 plantas tipo de 3 habitaciones y 2 dúplex 5 habitaciones
- * el 60% de la obra, te ofrecemos:
- * Planta baja con 100 m terraza, jardín, piscina privada y trastero.
- * Segunda planta con balcón
- * Tercera planta con balcón
- * Quinta planta exclusivo Dúplex de 5 habitaciones con terraza de 50 m
- * Plaza de parking opcional en el mismo edificio

Promoción que se construirá con las mejores calidades, cuidando el diseño con cada detalle, escogiendo materiales de calidad para generar un ambiente abierto, luminoso, confortable y perfecto para convertirlo en tu hogar.

Viviendas de diferentes tipologías para que encuentres la que mejor se adapta a tus necesidades. Desde bajos con terrazas privadas, hasta dúplex con amplios espacios exteriores e impresionantes vistas sobre el municipio y plaza Cataluña, con una ubicación inmejorable a pocos minutos de todos los servicios.

última modificación 01/04/2022

	3 habitaciones	2 Baños
Distribución	Superficie 94 m ²	

Características generales	Calefacción	Certificado energético :
	Sin plaza parking	Consumo: G 999 kW h m ² / año
	Aire acondicionado	Emisiones: G 999 kg CO ₂ m ² / año
	Cerca de transporte público	Ver etiqueta calificación energética

GROHÀBITAT

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES



PLAZA CATALUNYA 19-20
08830 Saint Boi de Llobegat
SEGUNDO 2a

SUPER
Salón-C
Dormit
Dormit
Baño 1
Baño 2
Zona T
Espace
Total S
Terraza

SU
TOTA
PLANOL
AJUDA A
EXECUT
DURANT
I LA DIR
EL DRET
ALS MAT





Ubicación

📍 Vinyets-Molí Vell Plaça Catalunya, 19



habitacia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

295.000 €

Precio del anuncio

2.454 €/m²

€/m² población

3.138 €/m²

€/m² del anuncio

 **Calcular hipoteca**

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción PLAZA CATALUÑA



Promoción PLAZA CATALUÑA

Sant Boi de Llobregat - Plaça Catalunya, 19
desde **295.000 €**

Entrega: PRIMER TRIMESTRE 2023

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Piso	94 m ²	3 hab	306.000 €
Planta baja	93 m ²	3 hab	415.000 €
Dúplex	150 m ²	5 hab	476.000 €



SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES	
Salon-Corredor - Cocina	34.32 m ²
Dormitorio 1	12.04 m ²
Dormitorio 2	11.12 m ²
Baño 1	3.36 m ²
Baño 2	3.91 m ²
Zona Teletrabajo	7.32 m ²
Espacio de Paso	4.18 m ²
Total Sup. Útil	76.25 m ²
Terraza	12.00 m ²

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDA

TOTAL 94 m²

PLANOLS D'INFORMACIÓ EXCLUSIVA PER AJUDA A LA INTERPRETACIÓ DE L'OBRA A EXECUTAR.
DURANT EL PROCÉS D'OBRA LA PROPIETAT I LA DIRECCIÓ FACULTATIVA ES RESERVEN EL DRET DE INTRODUIR MODIFICACIONS ALS MATEIXOS

PLAZA CATALUNYA 19-20

08830 Saint Boi de Llobegat

SEGUNDO 2a

1 de 3

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregunta al anunciante

Contactar



145.000 €

Planta baja 48m² en carrer joan martí obra nueva
en Marianao Sant Boi de Llobregat

📍 Marianao - Carrer Joan Martí, 9

desde 48 m² 1 hab. 1 baño 3.021 €/m²

Obra nueva

Inmueble de obra nueva perteneciente a la promoción EDIFICI JOAN MARTÍ.

NUEVA PROMOCIÓN DE 15 VIVIENDAS CON LAS MEJORES CALIDADES.

ENTREGA: PRIMER TRIMESTRE 2022

- * Plantas bajas con entrada independiente desde la calle.
- * Primeras plantas y segundas plantas de 3 y 4 habitaciones con 2 baños.
- * Terceras plantas dúplex con amplias terrazas.
- * Todas las viviendas exteriores a la calle con balcón.
- * Plazas de parking y trasteros.
- * Viviendas dotadas de energía renovable con mayor eficiencia energética.

Imágenes sin valor contractual. Contenido y mobiliario visualizados constituyen una sugerencia de decoración y no están incluidos en la oferta. Ver condicionado completo en la página web [grocas.com/aviso](https://www.grocas.com/aviso).

Entrega: Primer trimestre 2021

última modificación 01/04/2022

Distribución	1 habitación	1 Baño
	Superficie 48 m²	Cocina tipo office
Características generales	Calefacción	Certificado energético :
	Sin plaza parking	Consumo: G 999 kW h m² / año
	Aire acondicionado	Emisiones: G 999 kg CO₂ m² / año
	Cerca de transporte público	Ver etiqueta calificación energética



BAIXOS 4a EA

Ubicación

📍 Marianao Carrer Joan Martí, 9



habitacalia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

145.000 €
Precio del anuncio

2.454 €/m²
€/m² población

3.021 €/m²
€/m² del anuncio

 **Calcular hipoteca**

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción EDIFICI JOAN MARTÍ



Promoción EDIFICI JOAN MARTÍ

Sant Boi de Llobregat - Carrer Joan Martí, 9
desde **145.000 €**

Entrega: PRIMER TRIMESTRE 2022

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Planta baja	54 m ²	1 hab	162.000 €
Planta baja	54 m ²	1 hab	165.000 €
Piso	75 m ²	3 hab	265.000 €
Piso	67 m ²	3 hab	268.000 €
Piso	90 m ²	3 hab	269.000 €



SUPERFÍCIES ÚTILS APROXIMADES

EEMC. ESTUDI. ESTAR.
MENJADOR-CUINA 33,20 m²

B. BANY 4,40 m²

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDA

TOTAL 47,60 m²

NOTA INFORMATIVA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ EXCLUSIVA PER AJUDA A LA INTERPRETACIÓ DE L'OBRA A EXECUTAR. DURANT EL PROCÉS D'OBRA LA PROPIETAT I LA DIRECCIÓ FACULTATIVA ES RESERVEN EL DRET DE INTRODUIR MODIFICACIONS ALS MATEXOS.



LLEGENDA

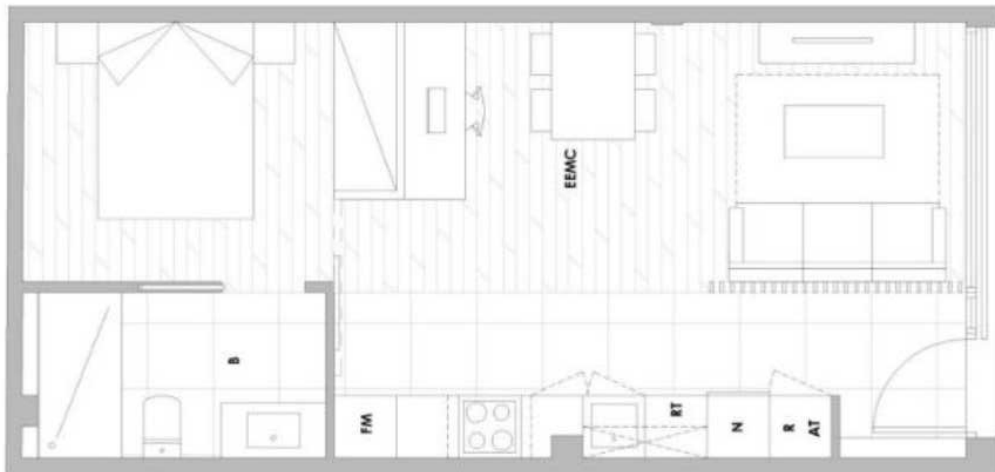
AT - AEROTÈRMIA
R - REINTADORA
RT - REINTAPLATS
N - NEVERA
FM - FORN MICROONES

BAIXOS 4^{ta}
ESCALA A

4 de 4



habitatia





280.000 €

Piso 60m² en carrer baldiri déu i priu obra nueva
en Vinyets-Molí Vell Sant Boi de Llobregat

📍 Vinyets-Molí Vell - Carrer Baldiri Déu I Priu, 27

desde 60 m² 2 hab. 1 baño 4.667 €/m²

Obra nueva

Edificio de obra nueva de 5 viviendas de diseño con un amplio jardín y piscina privada en Sant Boi de Llobregat, Barcelona.

¡Disponibles para Diciembre 2023!

El edificio contará con 5 viviendas de diseño muy bien optimizadas y que no dejarán indiferente a nadie. Muy bien situado y cerca de paradas de autobuses, supermercados, el centro comercial VILADECANS STYLE OUTLET y la autopista.

última modificación 03/03/2022

Distribución

2 habitaciones
Superficie 60 m²

1 Baño

Características
generales

Calefacción

Aire acondicionado

Equipamiento
comunitario

Ascensor

Piscina comunitaria

Ubicación

📍 Vinyets-Molí Vell Carrer Baldiri Déu I Priu, 27



habitacia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

280.000 €

Precio del anuncio

2.454 €/m²

€/m² población

4.667 €/m²

€/m² del anuncio

 **Calcular hipoteca**

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

Pertenece a la promoción Viviendas de diseño y obra nueva en Sant Boi



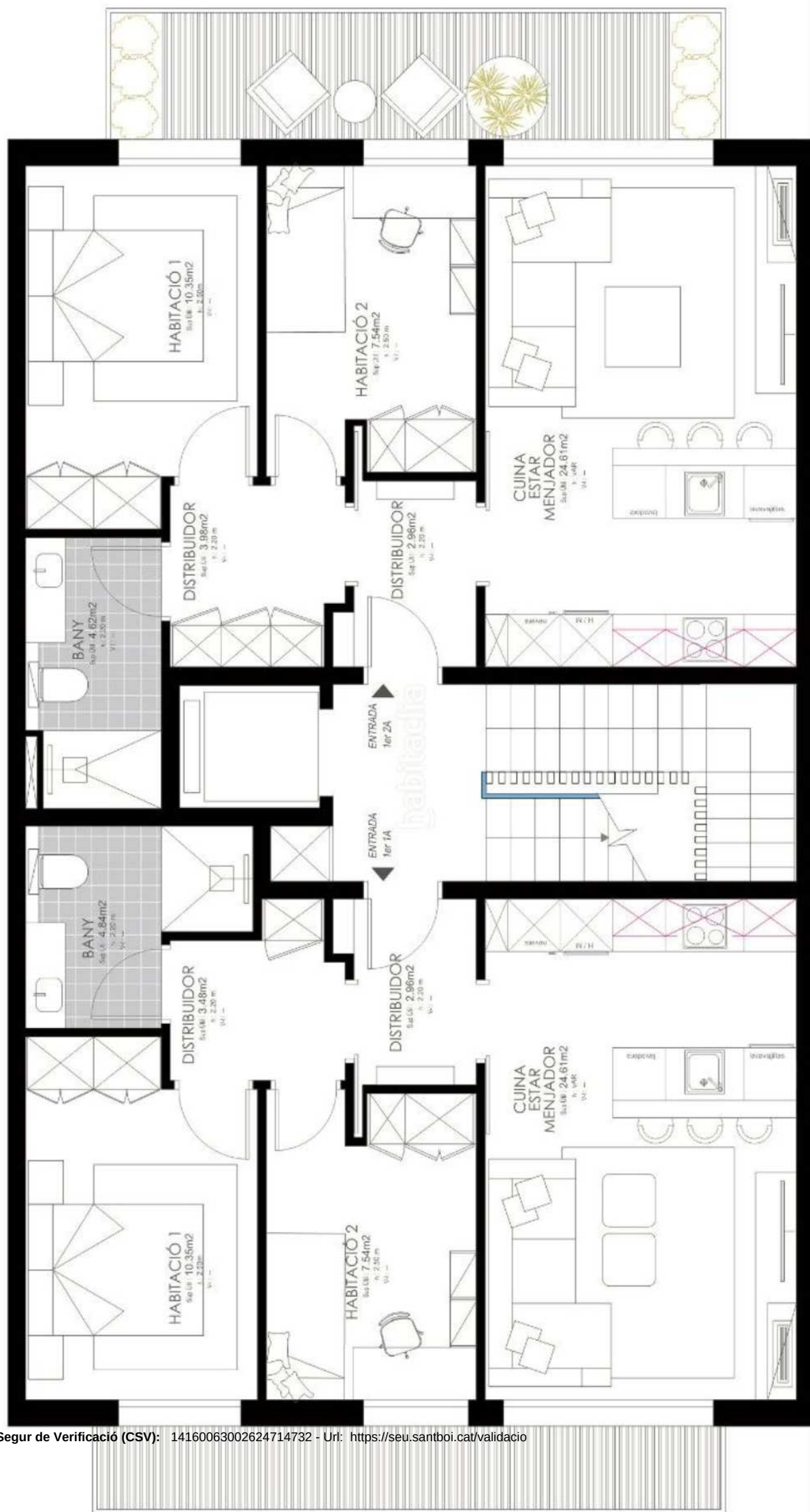
Promoción Viviendas de diseño y obra nueva en Sant Boi

Sant Boi de Llobregat - Carrer Baldiri Déu I Priu, 27
desde **280.000 €**

Entrega: Diciembre 2023

Otros tipos de vivienda de esta promoción

Piso	57 m ²	2 hab	280.000 €
Planta baja	102 m ²	3 hab	390.000 €
Dúplex	108 m ²	3 hab	410.000 €
Dúplex	105 m ²	3 hab	410.000 €





VIVIM IMMOBILIÀRIA
Barcelona

Piso en venta en carretera Nou, 6

Centre - Casco Antiguo, Sant Boi de Llobregat

262.000 €

Obra nueva 65 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor


Guardar


Descargar

Características básicas

65 m² construidos

3 habitaciones

2 baños

Terraza

Promoción de obra nueva



Edificio

Planta 1ª exterior

Con ascensor

Equipamiento

Piscina

Certificado energético de proyecto

No indicado

Comentario del anunciante

Vivim, con más de 30 años de experiencia, es un partner de confianza en el desarrollo de nuevos proyectos de construcción.

El proyecto CN6-8 está situado en el centro de

Sant Boi de Llobregat, junto a la Rambla. La estación de tren está a 5 minutos a pie. Desde allí se puede llegar al centro de Barcelona en 15 minutos (Plaza de España).

Recientemente hemos comenzado las obras de construcción. La finalización y entrega está prevista para el último trimestre de 2022.

El edificio cuenta con 12 pisos y 1 local. Hay un garaje subterráneo con plazas de aparcamiento y trasteros. Lo más destacado es la piscina compartida, que se encuentra en el patio interior.

El nuevo edificio se caracteriza por su tecnología punta (por ejemplo, elementos de casa inteligente) y sus materiales de alta calidad. Los planos están bien pensados y son muy fáciles de usar. Debido a su orientación hacia el patio interior, la mayoría de los pisos están muy bien iluminados (orientación suroeste). Las generosas zonas de balcón y terraza invitan a la relajación.

 Anuncio actualizado hace 16 días

CN | 6-8

Promoció habitatges Sant Boi de Llobregat
C/ Nou nº 6-8

1r 2a

TOTAL SUP. CONSTRUÏDA = 79,84 m²



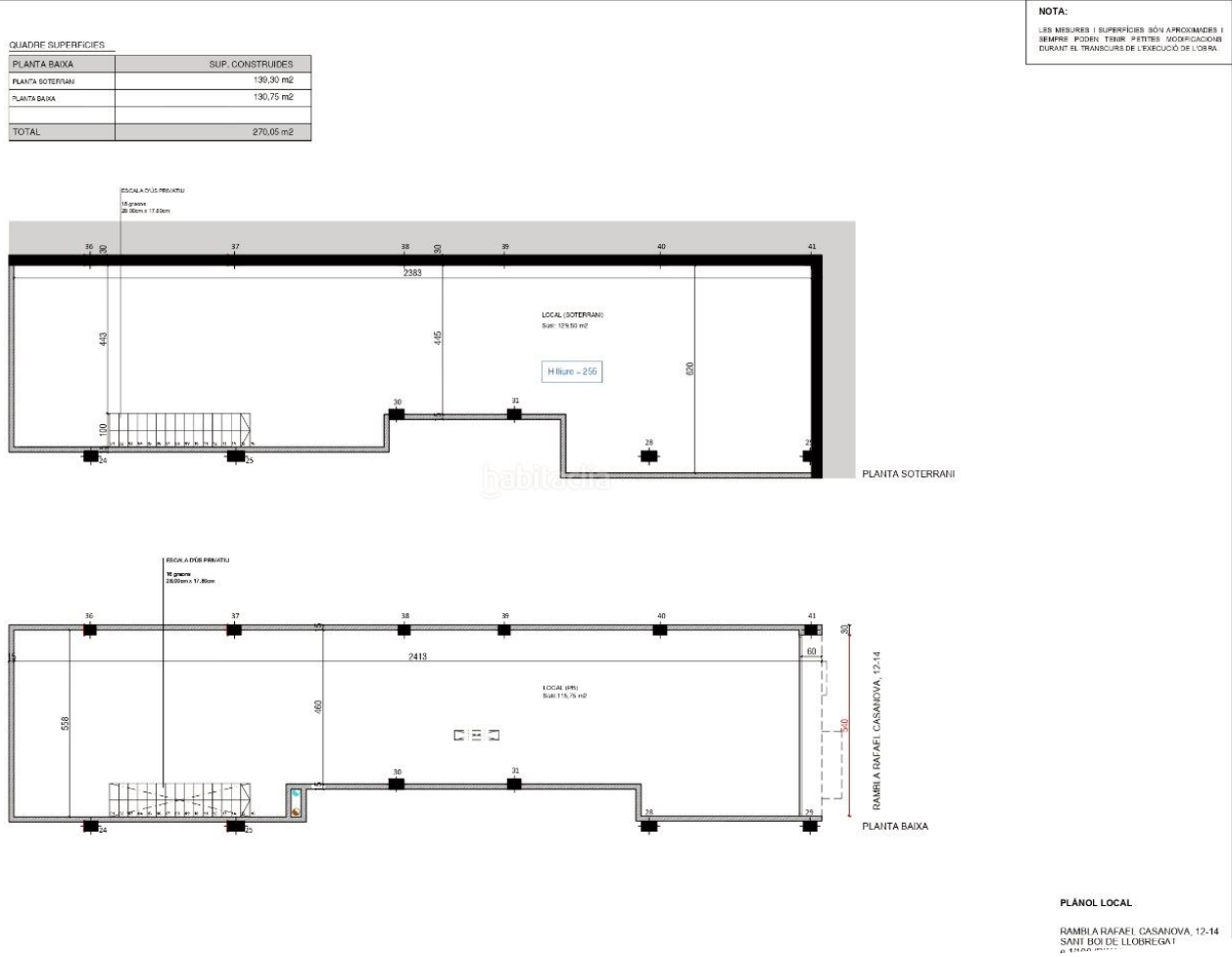
Aquests plànols no tenen valor contractual i podran experimentar variacions per exigències tècniques, legals o administratives, o a iniciativa dels arquitectes de les obres, sense que això impliqui un deteriorament del nivell de qualitat. Tot el mobiliari és merament decoratiu, no formant part del projecte ni de la memòria de qualitat.

Plano

13 fotos

Plano

Ampliar foto



360.000 €

Local comercial gran local en las ramblas en Centre
Sant Boi de Llobregat

Centre - rafael casanova

270 m² 1 baño 1.333 €/m²

GRAN LOCAL EN LAS RAMBLAS

Nuestra Obra nueva ubicada en la Ramblas Rafael Casanovas te ofrece éste magnifico local de 270 m2 dividido en dos plantas totalmente diáfanos: planta sótano de 140 m2 y planta baja de 130 m2. Dispone de salida de humos. Acceso por la misma Ramblas con una entrada de 5 m2 en fachada.

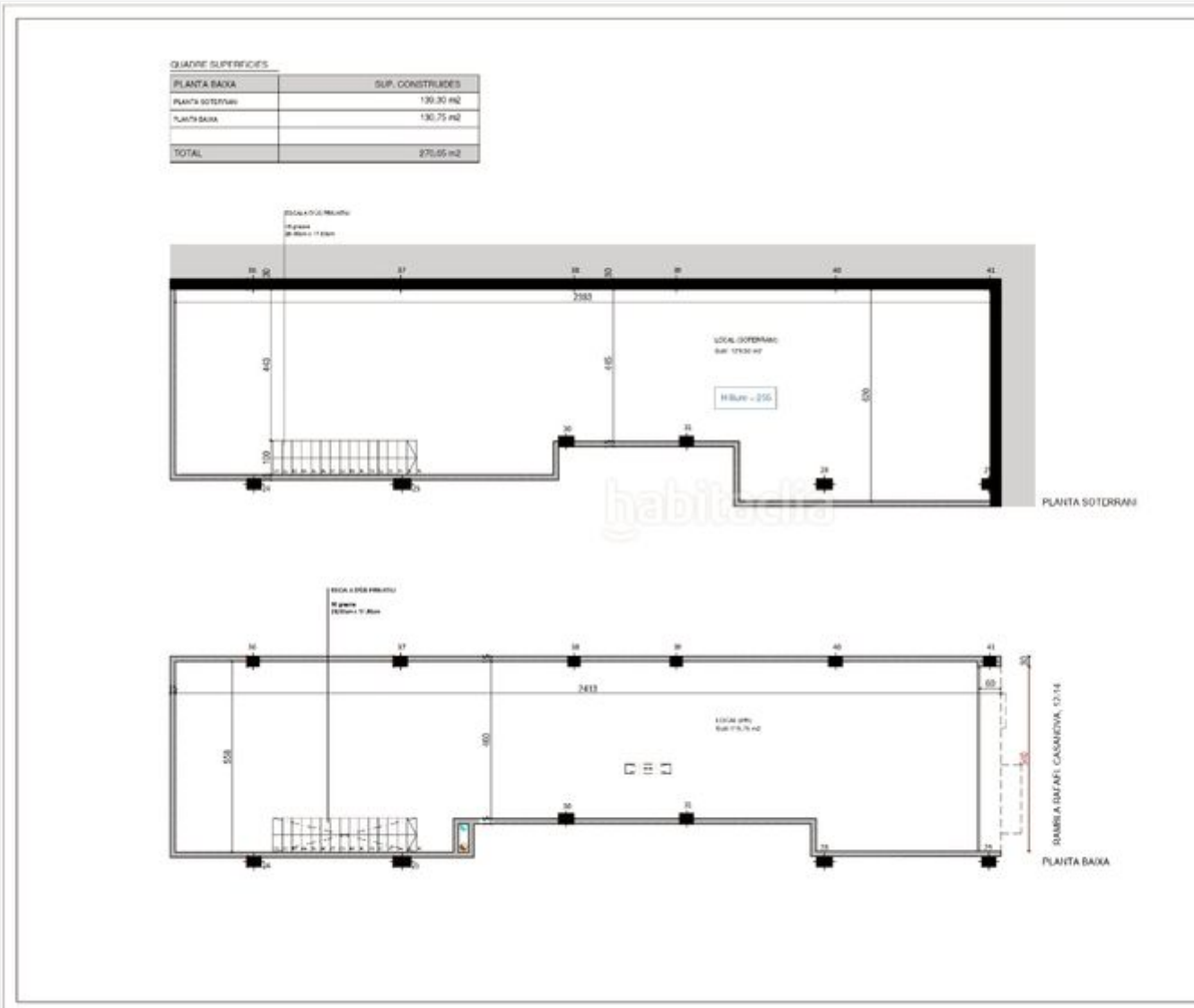
Descubre éste local y conviértelo en tu negocio.

Solicita más información.

última modificación 22/03/2022

Distribución	Superficie 270 m ²	1 Aseo
	Altura 4 m	Escaparate
	Fachada 5 m	

Características generales	Sin calefacción	Obra nueva
	Planta diáfana	Cerca de transporte público
	Sin aire acondicionado	Certificado energético :
	Año construcción 2021	Exento



Ubicación

📍 Centre rafael casanova



habitacalia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.



427.985 €

↓ ha bajado 172.015 €

Local comercial en carrer baldiri net i figueres local obra nova en venda en Sant Boi de Llobregat

📍 Vinyets-Molí Vell - Carrer Baldiri Net I Figueres, 5

608 m² 704 €/m²

Local obra nova en venda

IMPSOL presenta una nova promoció d’habitatges situats a Sant Boi de Llobregat.

L’edifici compta amb dos locals comercials que ocupen les plantes baixes i l’entresol.

El local nº 1, consta de 574,45 m2 útils, dividit en 2 plantes:

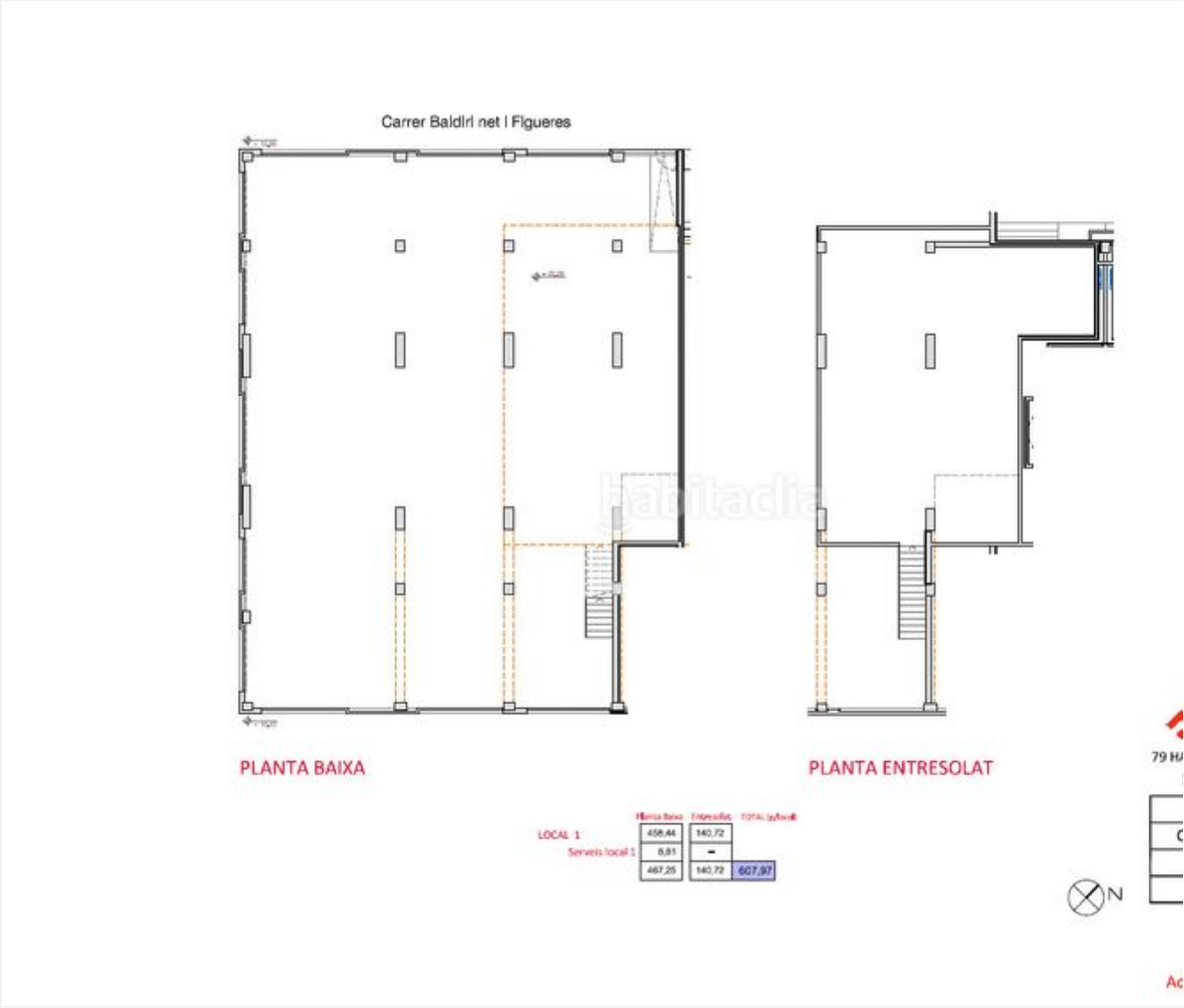
Planta baixa de 443,14 m2 útils i la planta altell de 131,31 m2 útils, ambdues diàfanes.
El local es troba en estat d’origen, i hi arriben totes les escomeses d’aigua i llum.
Compta amb sortida de fums.
Possibilitat de gran aparador cantoner i d’accés per dos carrers.

Preu venda: 427.985 € + IVA (21%)

Truqui i l’informarem

última modificación 04/05/2022

	Superficie 608 m ²	Escaparate
Distribución		
Características generales	Sin calefacción Planta diáfana Sin aire acondicionado Año construcción 2020 Obra nueva	Cerca de transporte público Certificado energético : Consumo: B 28 kW h m ² / año Emisiones: A 4 kg CO ₂ m ² / año Ver etiqueta calificación energética



Ubicación

📍 Vinyets-Molí Vell Carrer Baldiri Net I Figueres, 5



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.



315.060 €

↓ ha bajado 184.940 €

Local comercial en carrer baldiri net i figueres local obra nova en venda en Sant Boi de Llobregat

📍 Vinyets-Molí Vell - Carrer Baldiri Net I Figueres, 7

500 m² 630 €/m²

Local obra nova en venda

IMPSOL presenta una nova promoció d’habitatges situats a Sant Boi de Llobregat.

L’edifici compta amb dos locals comercials que ocupen les plantes baixes i l’entresol.

El local nº 2, consta de 473,46 m2 útils, dividit en 2 plantes:

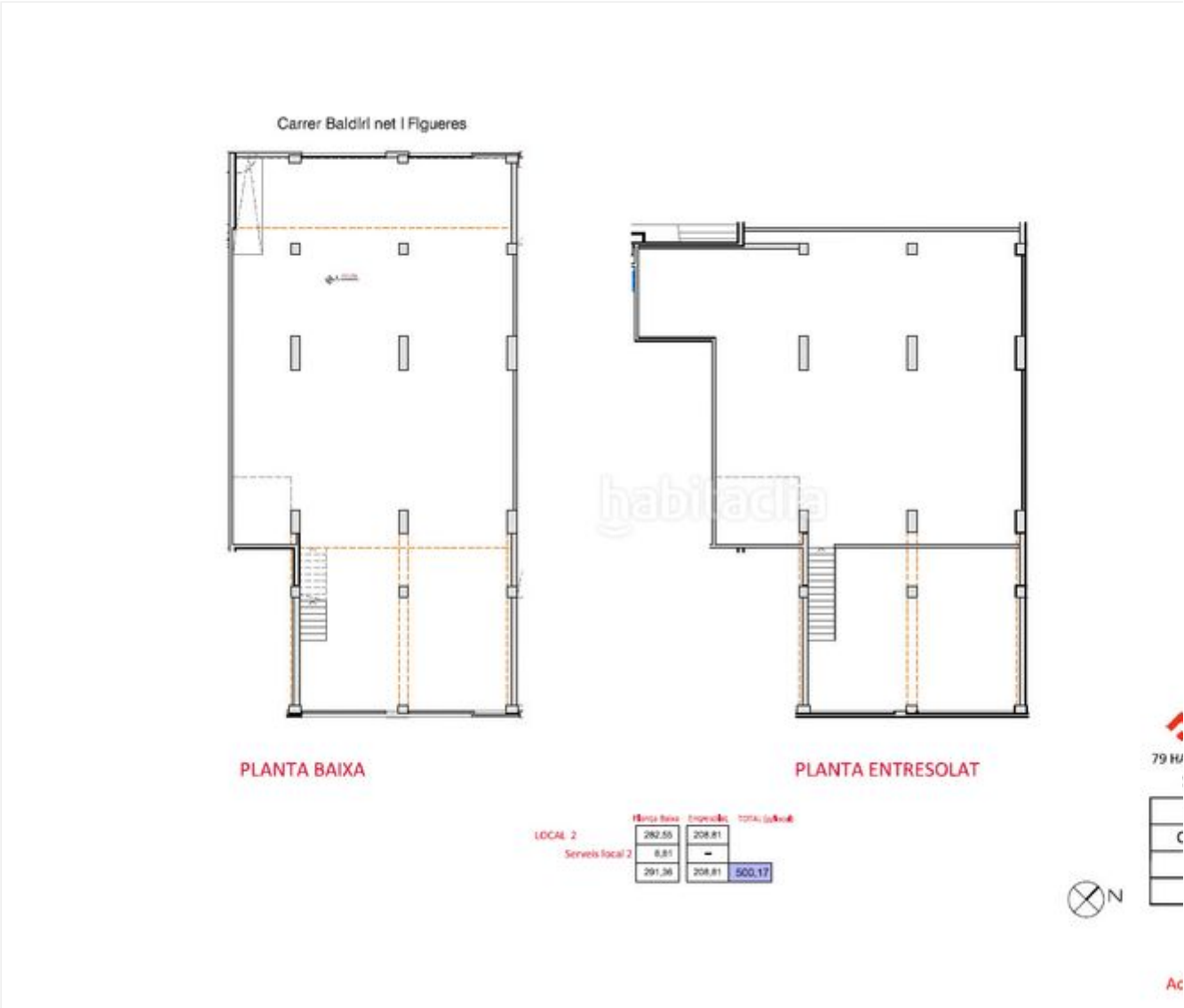
Planta baixa de 276,82 m2 útils i la planta altell de 196,64 m2 útils, totalment diàfanes.
El local es troba en estat d’origen, i hi arriben totes les escomeses d’aigua i llum.
Compta amb sortida de fums.
Possibilitat de gran aparador cantoner i d’accés per dos carrers.

Preu venda: 315.060 € + IVA (21%)

Truqui i l’informarem.

última modificación 04/05/2022

	Superficie 500 m ²	Escaparate
Distribución		
Características generales	Sin calefacción Planta diáfana Sin aire acondicionado Año construcción 2020 Obra nueva	Cerca de transporte público Certificado energético : Consumo: B 28 kW h m ² / año Emisiones: A 4 kg CO ₂ m ² / año Ver etiqueta calificación energética



Ubicación

📍 Vinyets-Molí Vell Carrer Baldiri Net I Figueres, 7



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

Seleccionar página



Local en venta

Local Avenida Frederic Mompou de Sant Boi de Llobregat

Avenida Frederic Mompou, Sant Boi de Llobregat

PRECIO VENTA

115.000€

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

EN TRÁMITE



Descripción del local en venta de Sant Boi

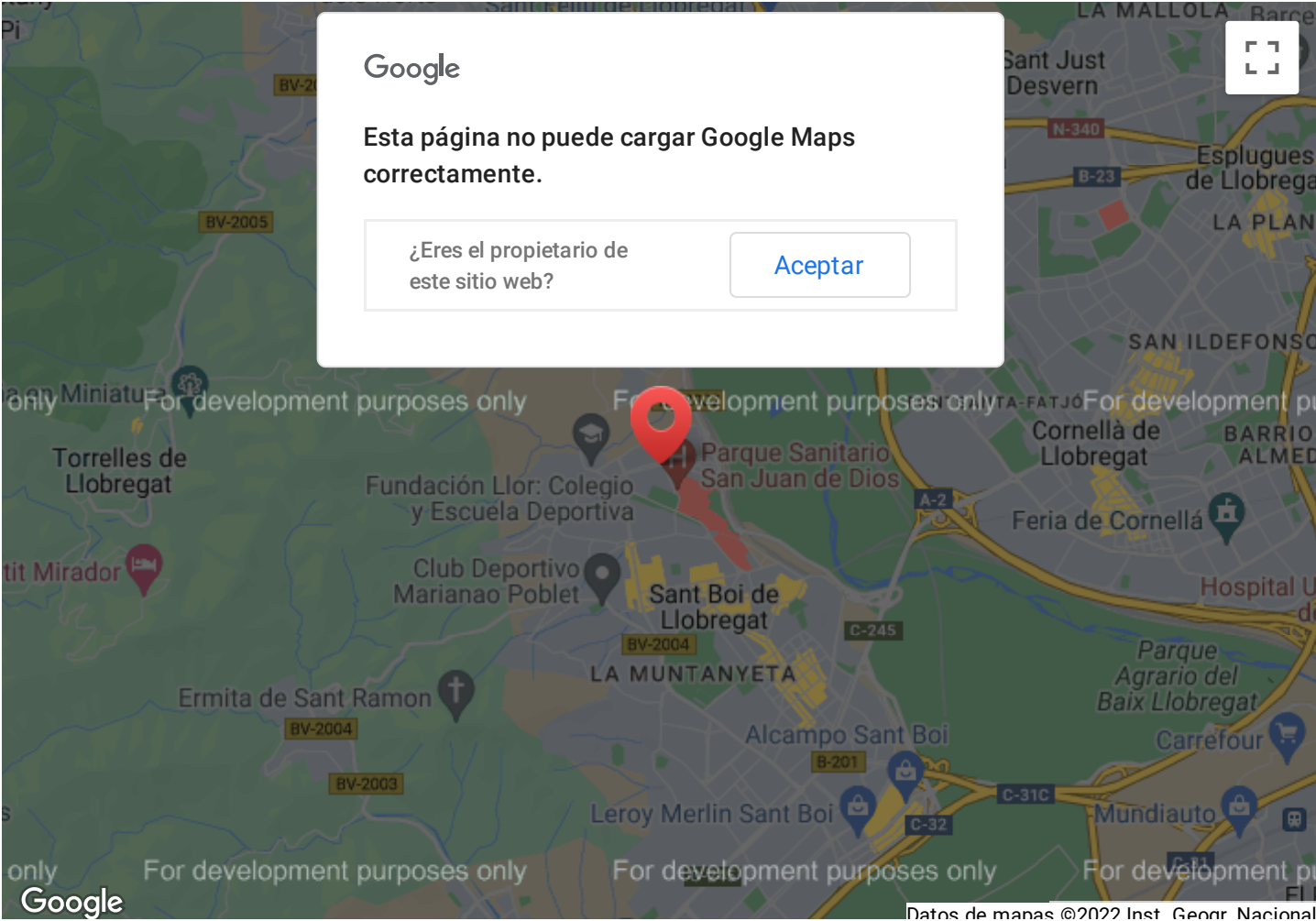
Local en venta ubicado en el Eje Comercial de La Cope, en La Avenida Frederic Monpou de Sant Boi de Llobregat.

- Local esquinero con terraza / jardín interior.
 - Apto para cualquier actividad, dado que dispone de Salida de Humos.
 - Ubicado junto a Nuevo Hospital de Sant Boi y junto al Mercadona.
- * Consulte alquiler con opción de compra.

Características Generales del local

Estado	Disponible
Precio alquiler	A consultar
Precio venta	115.000€
Ciudad	Sant Boi de Llobregat
Provincia	Barcelona

Calificación Energética	En trámite
Salida de humos	Sí
Altura de techo	9 m.
Fachada	10 m.
Climatización	Pre-instalación



Si quieres saber más información sobre este inmueble, no dudes ponerte en contacto con nosotros.

Solicitar información

Codi Segur de Verificació (CSV): 14160063002624714732 - Url: <https://seu.santboi.cat/validacio>

C/ del General Joan Prim i Prats, 3
08940 Cornellà de Llobregat

r5r@r5r.es
Tel. 93 474 22 44

NUESTRAS PROMOCIONES

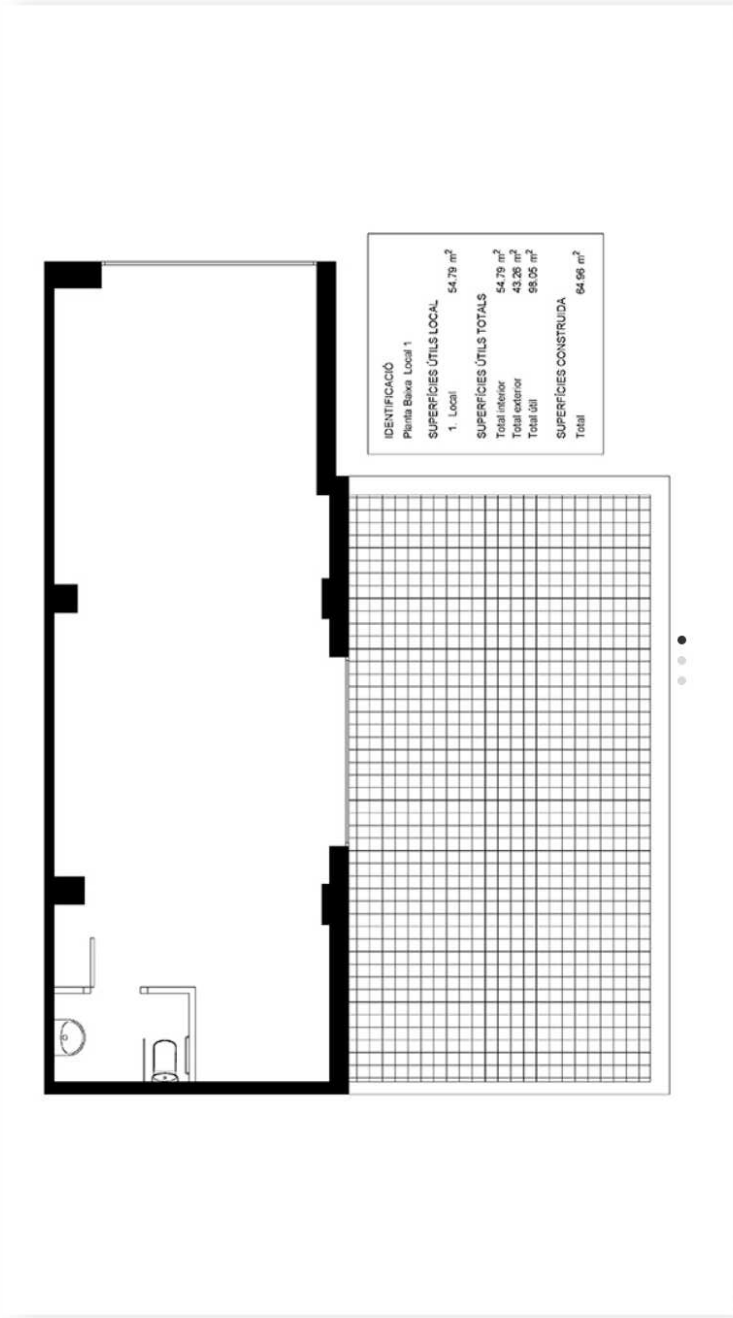
Barcelona
Castelldefels
Cornellà de Llobregat
L'Hospitalet de Llobregat
Sant Boi de Llobregat
Viladecans
Vilanova i la Geltrú
Sabadell

Miembros de:

Aviso legal | Política de Privacidad | Política de Cookies | SEO by Duoly

115.000€

EN TRÁMITE



Descripción del local en venta de Sant Boi

Local en venta ubicado en el Eje Comercial de La Cope, en La Avenida Frederic Monpou de Sant Boi de Llobregat.

Seleccionar página



Local en venta

Local Mariano Sant Boi de Llobregat

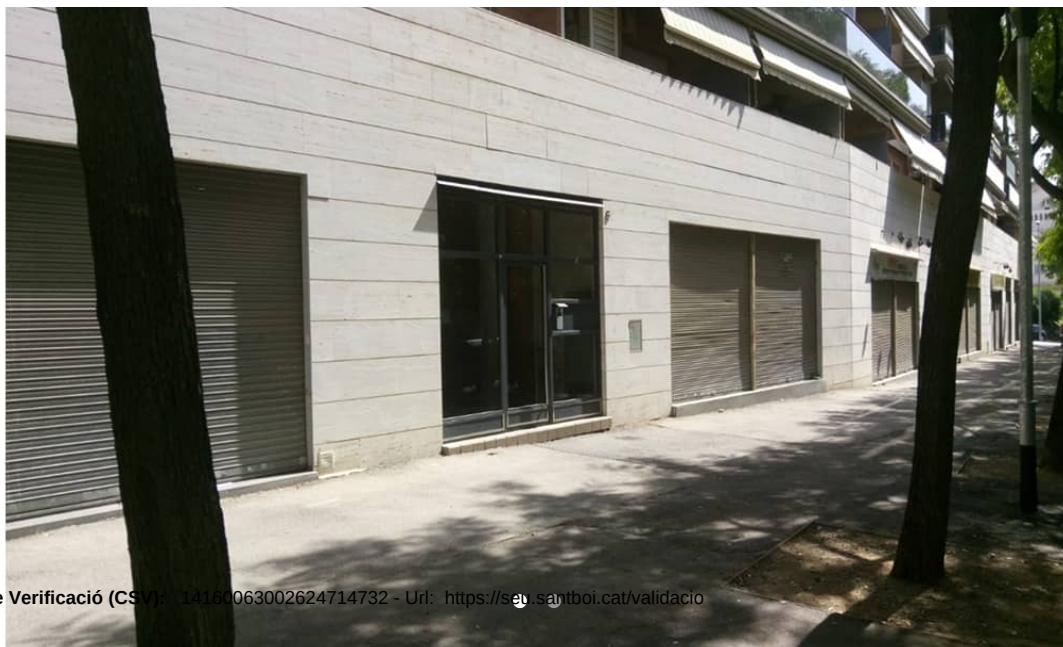
C/ Lleida 6-8 Sant Boi de Llobregat

PRECIO VENTA

120.000€

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

EN TRÁMITE



Codi Segur de Verificació (CSV): 14100063002624714732 - Uri: <https://seu.santboi.cat/validacio>

Descripción del local en venta de Sant Boi de Llobregat

Local Comercial en Sant Boi de Llobregat en la C/ Lleida 6-8 en el barrio Marianao.

- Local en venta de 55 metros diáfanos.
- Local con buena ubicación, cercanas a la estación AVE de Sagrera y Rodalies BCN.

* Consulte alquiler con opción de compra.

Características Generales del local

Estado	Disponible
Precio venta	120.000€
Precio alquiler	A consultar
Ciudad	Sant Adrià del Besòs
Provincia	Barcelona

Calificación Energética	En trámite
Salida de humos	—
Altura de techo	—

Codi Segur de Verificació (CSV): 14160063002624714732 - Url: <https://seu.santboi.cat/validacio>

C/ del General Joan Prim i Prats, 3
08940 Cornellà de Llobregat

r5r@r5r.es

Tel. 93 474 22 44

NUESTRAS PROMOCIONES

Barcelona

Castelldefels

Cornellà de Llobregat

L'Hospitalet de Llobregat

Sant Boi de Llobregat

Viladecans

Vilanova i la Geltrú

Sabadell

Miembros de:

[Aviso legal](#) | [Política de Privacidad](#) | [Política de Cookies](#) | [SEO by Duoly](#)



96.000 €

Local comercial local en venta en vinyets i molí vell, (barcelona) pau claris en Sant Boi de Llobregat

📍 Vinyets-Molí Vell

96 m² 1.000 €/m²

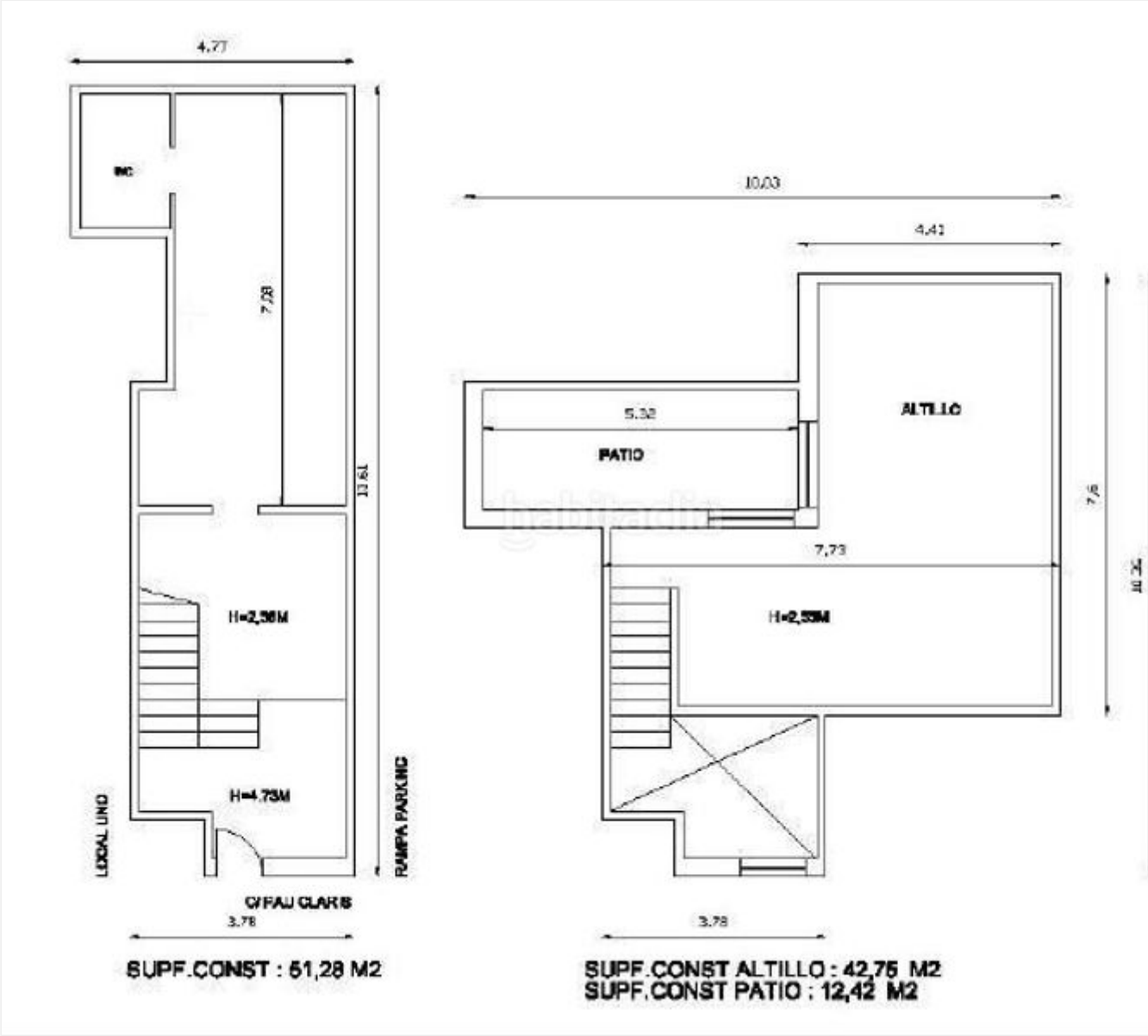
Local en venta en Vinyets i Molí Vell, Sant Boi de Llobregat (Barcelona) Pau Claris

Local de nueva construcción con acceso directo desde la calle, de 96,08 m² aproximadamente, ubicado en la calle Pau Claris de Sant Boi de Llobregat, en la provincia de Barcelona. Sant Boi de Llobregat es un municipio perteneciente al área metropolitana de Barcelona. Se compone de planta baja más altillo, aseo y patio interior privativo. Comunicadas ambas plantas por escalera interior. Se ubica en la planta baja de un edificio plurifamiliar de 5 plantas sobre rasante. Está situado en una calle de tráfico rodado y cerca de una zona deportiva, colegio, Mercado de Sant Jordi y muy bien comunicado. Línea de autobuses Av. Onze de Septiembre / Plaza Catalunya. Accesos desde c-32, A-2 y cerca del aeropuerto Josep Tarradellas,.

última modificación 13/06/2022

Superficie 96 m²

Distribución





205.300 €

Local comercial en venta y con 220 m2. en Sant Boi de Llobregat

📍 Vinyets-Molí Vell

220 m² 933 €/m²

Local Comercial en venta en Sant Boi De Llobregat y con 220 m2.

Conjunto de dos locales comerciales ubicados en el municipio de Sant Boi de Llobregat, en la provincia de Barcelona. Tienen una superficie construida de 195 m2 y 25,08 m2 aproximadamente. Se localiza en pleno núcleo urbano, que dispone de todos los servicios, tales como, supermercados, restaurantes, sucursales bancarias, centros educativos, sanitarios y deportivos, entre otros. En cuanto a las comunicaciones, las carreteras cercanas a la zona son la C-245, A-2, BV-2004 y C-32.

última modificación 09/02/2022

Superficie 220 m²

Distribución

Características generales

Certificado energético :

Consumo:  999 kW h m² / año

Emissiones:  999 kg CO₂ m² / año

[Ver etiqueta calificación energética](#)

4. Representació gràfica alternativa



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

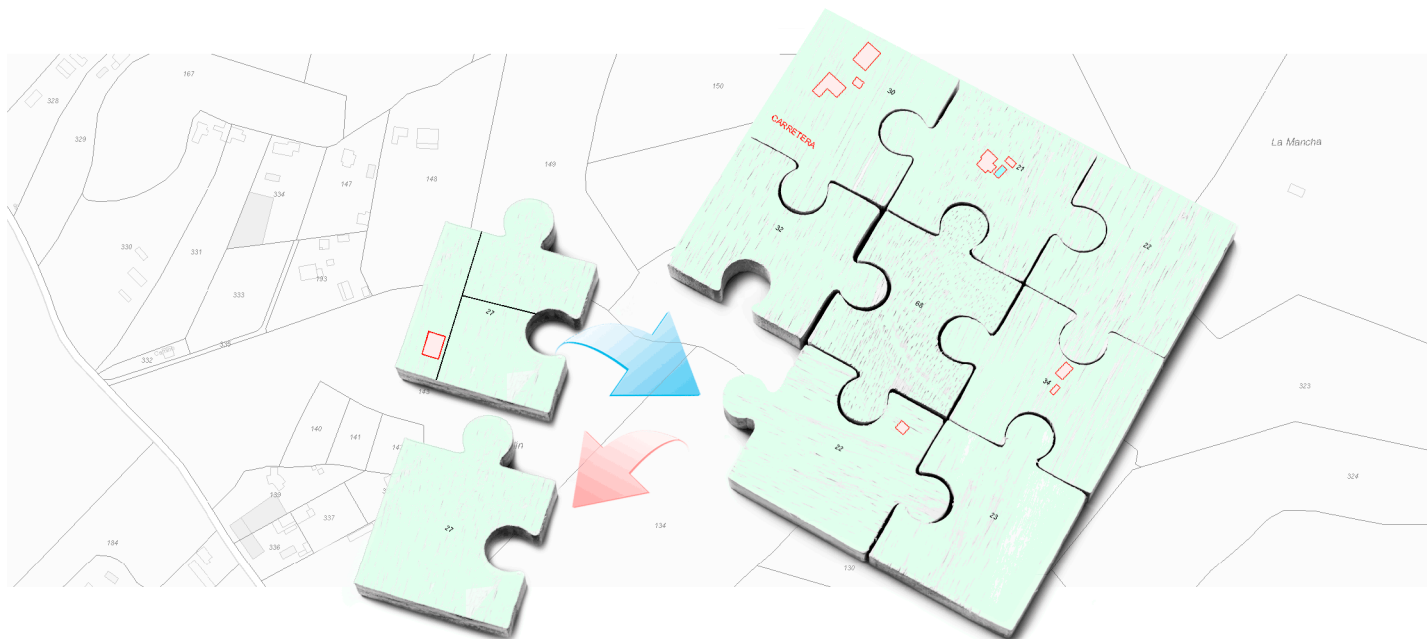
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: YQNK7ZRS0EAP5RXK



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



NEGATIVO

Solicitante del IVG

RODRIGUEZ SORIANO SONIA

Titulación: ARQUITECTO
Colegio profesional: COAC

Universidad: UPC
Número colegiado: 37835

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YQNK7ZRS0EAP5RXK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/07/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: YQNK7ZRS0EAP5RXK

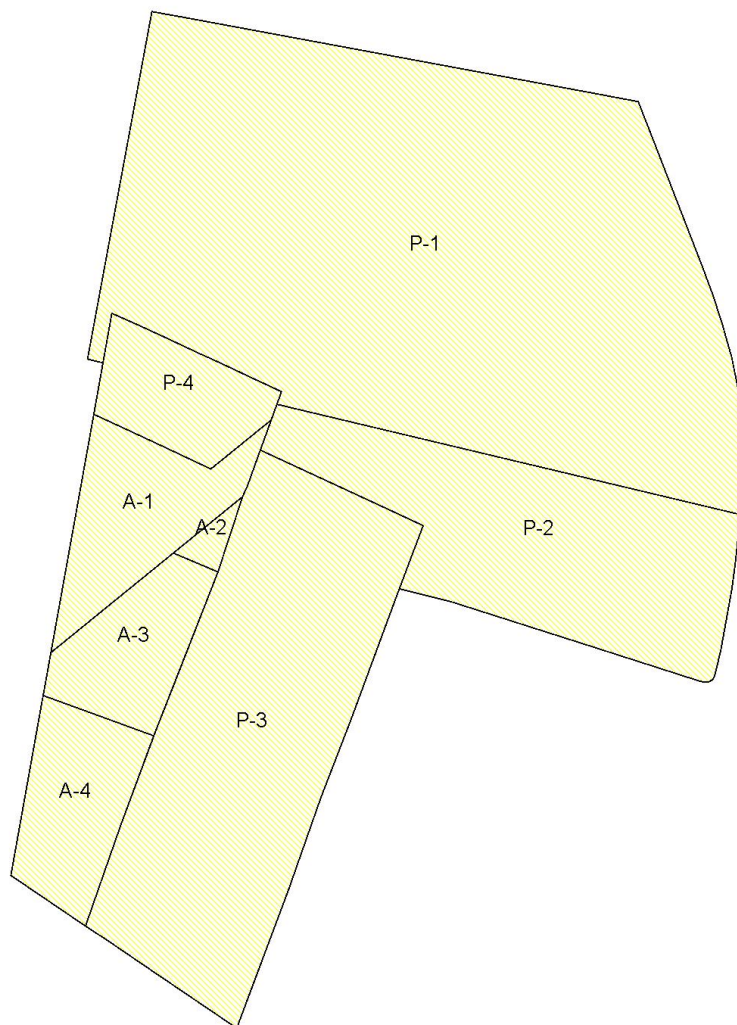
Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA

Municipio: SANT BOI DE LLOBREGAT

(420102 ; 4577503)

(420569 ; 4577503)



(420102 ; 4577084)

(420569 ; 4577084)

ESCALA 1:2500



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: YQNK7ZRS0EAP5RXK

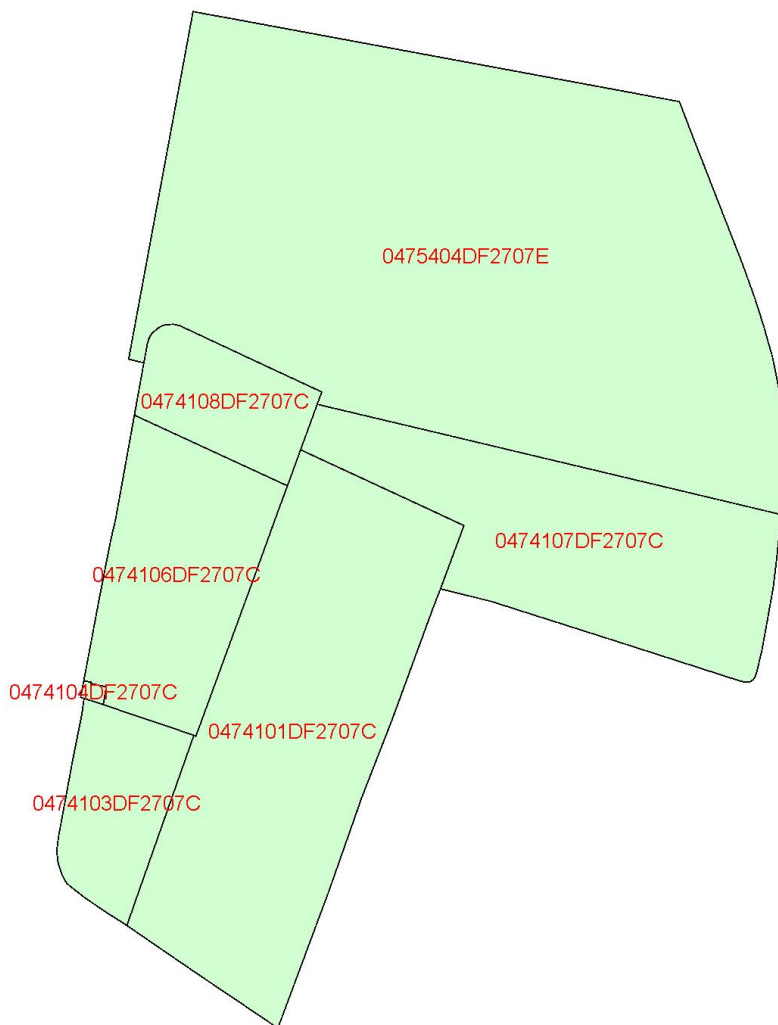
Parcelación catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: SANT BOI DE LLOBREGAT

(420103 ; 4577503)

(420570 ; 4577503)



(420103 ; 4577084)

(420570 ; 4577084)

ESCALA 1:2500



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: YQNK7ZRS0EAP5RXK

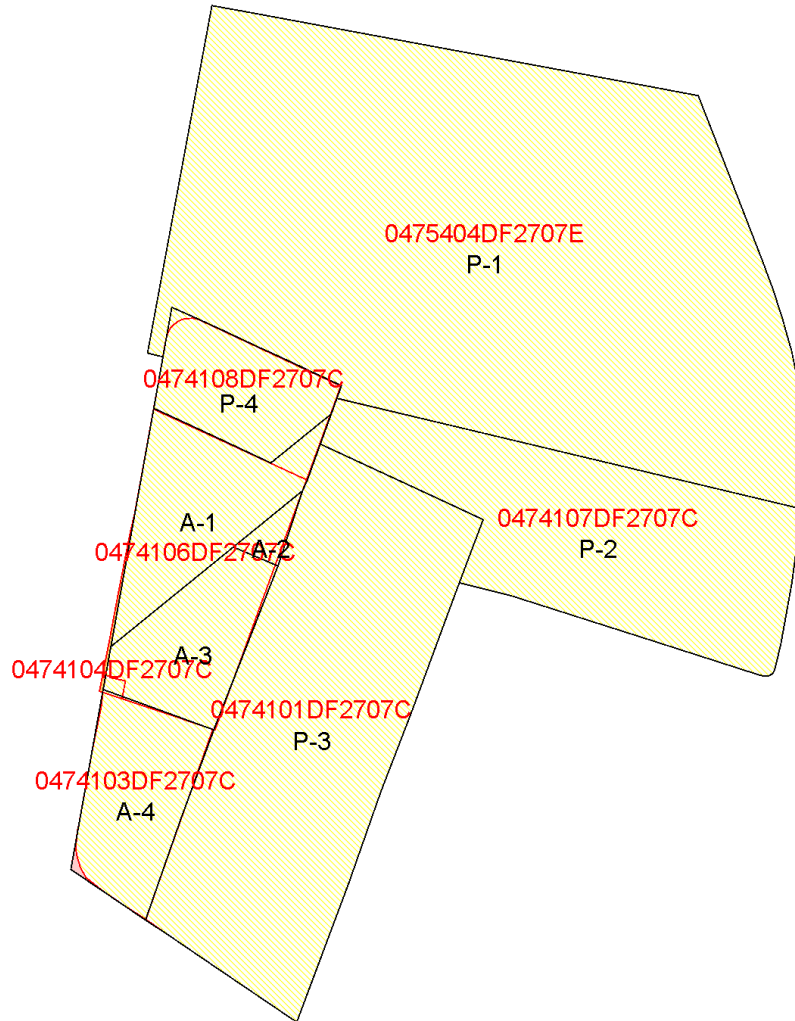
Superposición con cartografía catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: SANT BOI DE LLOBREGAT

(420102 ; 4577503)

(420569 ; 4577503)



ESCALA 1:2500



Legenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

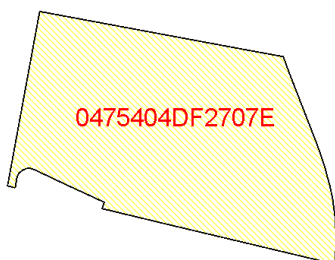
Codi Segur de Verificació (CSV): 14160063002624714732 - Url: <https://seu.santboi.cat/validacio>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: YQNK7ZRS0EAP5RXK

Parcelas catastrales **afectadas**

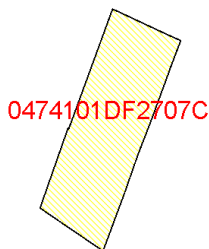


0475404DF2707E

Referencia Catastral: 0475404DF2707E

Dirección CL BONAVENTURA CALOPA DE 5 N2:7
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE

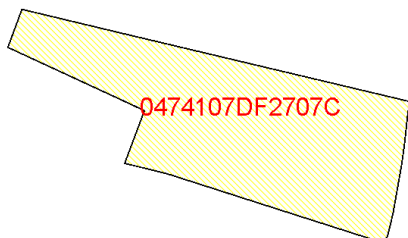


0474101DF2707C

Referencia Catastral: 0474101DF2707C

Dirección CL MOSSEN PERE TARRES DE 33
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE

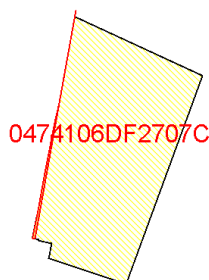


0474107DF2707C

Referencia Catastral: 0474107DF2707C

Dirección CR CORNELLA DE 4 [C]
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA TOTALMENTE



0474106DF2707C

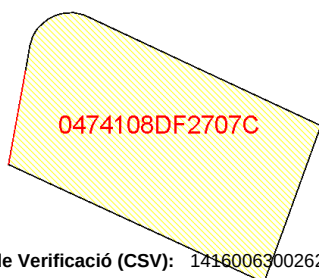
Referencia Catastral: 0474106DF2707C

Dirección CL BONAVENTURA CALOPA DE 11
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 4239 m2

Superficie restante: 37 m2



0474108DF2707C

Referencia Catastral: 0474108DF2707C

Dirección CL BONAVENTURA CALOPA DE 9
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 1913 m2

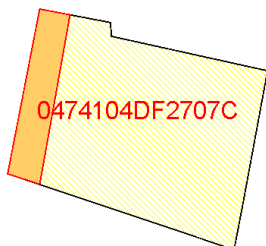
Superficie restante: Menor que 1 m2

Codi Segur de Verificació (CSV): 14160063002624714732 - Url: <https://seu.santboi.cat/validacio>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**

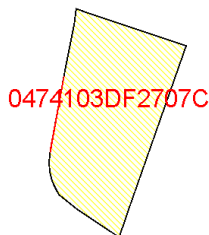


Referencia Catastral: 0474104DF2707C
Dirección CL BONAVENTURA CALOPA DE 11 [B]
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 38 m2

Superficie restante: 6 m2



Referencia Catastral: 0474103DF2707C
Dirección CL BONAVENTURA CALOPA DE 13
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 2066 m2

Superficie restante: 1 m2



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Superficie afectada: 28 m2

