



**Actualització d'informe de valoració d'indemnització per major
renda d'un habitatge situat dins l'àmbit del PP12 "La Granja II" de
Sitges.**

Finca 18. Referència Cadastral 9057004CF9695N0001LO

Redactat per:
Enric González Duran, arquitecte
Georgina Vázquez Utzet, arquitecta
VIA, ECONOMIA i URBANISME, SLP

Sol·licitat per:
Junta de Compensació PPU-5 Granja II

Data: novembre 2021
Referència interna VIA: V-20504.Val.F18bis.ACT

Índex

1. INTRODUCCIÓ	2
2. OBJECTE DE LA VALORACIÓ. DATA DE REFERÈNCIA	3
3. MARC LEGAL	3
4. IDENTIFICACIÓ DE LA CONSTRUCCIÓ A VALORAR	3
4.1 Descripció de la edificació	4
4.2 Superfícies	4
4.3 Reportatge fotogràfic	5
5. METODOLOGIA I VALORACIÓ	9
5.1 Mètode de valoració	9
5.2 Superfícies a considerar	9
5.3 Obtenció del valor de mercat de lloguer	9
5.4 Renda actual	11
5.5 Càlcul de la indemnització	11
6. RESUM DE LA VALORACIÓ	12

Annex 1. Recull de les mostres emprades per a la obtenció del valor de lloguer actual

Annex 2. Reproducció de la primera plana del contracte de lloguer. Reproducció dels comprovants de transferència per al pagament del lloguer.

1. INTRODUCCIÓ

Enric GONZÁLEZ DURAN, arquitecte expert en valoracions urbanístiques, membre del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb el núm. 37.774/0, Diplomant en Arquitectura legal i forense (DALF) per la UPF, membre de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials i Forenses;

Georgina VÁZQUEZ UTZET, arquitecta experta en valoracions urbanístiques, membre del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb el núm. 37.828/3, Diplomada en Arquitectura legal i forense (DALF) per la UPF, membre de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials i Forenses;

Ambdós del despatx professional VIA, ECONOMIA i URBANISME, SLP, amb exercici de la professió a la Rambla Prat, 2, 1-2-A de Barcelona, amb telèfon 93.215.09.29 i mail enric@via-urbanisme.com;

Han estat requerits per la Junta de Compensació PPU-5 Granja II, amb CIF V-65304438 i domicili a Barcelona, Carrer Caspe, 11, 2n 2a, per tal de que duguin a terme un informe de valoració d'indemnització per major renda degut a l'extinció forçosa d'un contracte d'arrendament d'un habitatge situat dins l'àmbit del PP5 "La Granja II" de Sitges.

Aquesta construcció està situada (segons font cadastral) al Passeig Vilanova, 130 de Sitges, en una finca amb referència cadastral 9057004CF9695N0001LO.

El present document és una actualització de la valoració datada el març de 2021 i que disposava de data de referència el 19/03/2021. El treball de camp es va efectuar el 14/01/2021. A efectes de la present actualització, es considera que el treball de camp segueix sent vàlid.

La Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge, que va entrar en vigor el passat 22 de setembre de 2020, estableix que Sitges és un dels municipis que la Llei ha declarat, amb caràcter transitori, com a àrea amb mercat d'habitatge tens.

Així mateix, s'ha fet una nova recerca al mercat de lloguer d'habitatges a l'entorn de l'habitatge a valorar i no s'han obtingut mostres representatives.

En conseqüència, es considera que les mostres obtingudes el març de 2021 continuen tenint validesa a efectes del present informe de valoració. Així mateix, es manté l'estructura del document d'origen.

Data de referència de la valoració actualitzada: 23/11/2021.

Aquesta valoració té una vigència de 6 mesos a comptar a partir de la data de referència de la valoració.

Barcelona, 23 de novembre de 2021

Enric González Duran, arquitecte
Georgina Vázquez Utzet, arquitecta
VIA, economia i urbanisme, SLP

2. OBJECTE DE LA VALORACIÓ. DATA DE REFERÈNCIA

L'objecte del present informe és obtenir un valoració d'indemnització per major renda degut a l'extinció forçosa d'un contracte d'arrendament d'un habitatge situat dins l'àmbit del PP5 "La Granja II" de Sitges. L'habitatge sobre el que s'ha constituït el contracte de lloguer és incompatible amb el planejament vigent.

La valoració es du a terme per tal de determinar el seu valor actual a efectes de la reparcel·lació de l'àmbit reparcel·ladori del PP5 "La Granja II" de Sitges.

Aquesta construcció està situada (segons font cadastral) al Passeig Vilanova, 130 de Sitges, en una finca amb referència cadastral 9057004CF9695N0001LO.

Data de referència de la valoració: 23/11/2021. Data en que es va fer la visita a les edificacions: 14/01/2021. No es va poder accedir a l'habitatge atès que els llogaters no estaven a l'habitatge.

Aquesta valoració té una vigència de 6 mesos a comptar a partir de la data de referència de la valoració.

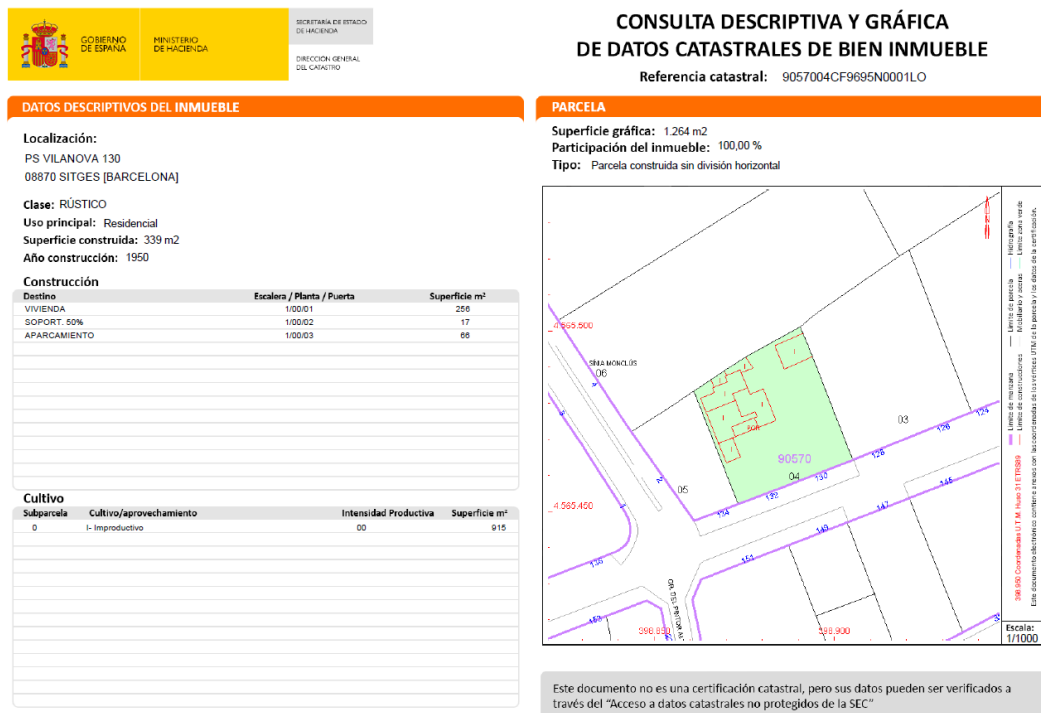
3. MARC LEGAL

Normativa d'aplicació:

- Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 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.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

4. IDENTIFICACIÓ DE LA CONSTRUCCIÓ A VALORAR

L'habitatge sobre el que s'ha dut a terme el contracte de lloguer està situat a Sitges, dins de l'àmbit reparcel·ladori del PP5 "La Granja II", amb adreça (segons cadastre) Passeig Vilanova, 130 i referència cadastral 9057004CF9695N0001LO.



4.1 Descripció de la edificació

Es va dur a terme una visita el dia 14/01/2021 acompanyat del representant de la Propietat, Sr. Ramón Sánchez però no es va poder accedir atès que no estaven a l'habitatge els actuals llogaters de l'edifici. Amb posterioritat, els tècnics que subscriuen s'han posat en contacte amb el llogater, Sr. Domingo Rodríguez i aquest ha facilitat informació de l'habitatge en forma de fotografies i un plànol realitzat per l'arquitecte Antoni Lostaló Pasqual (realitzat a petició del Sr. Rodríguez i datat el desembre de 2010).

Construcció conformada per dos àmbits, associats a usos diferents: habitatge i aparcament associat a l'habitatge (segons dades de cadastre). Tot i això, el Sr. Rodríguez ha manifestat que la construcció destinada a aparcament segons cadastre en realitat està acondicionada com a habitatge. En el plànol de l'arquitecte, aquest espai es grafia com a un espai únic i es ròtula com a Vivenda Annexe.

Es tracta d'una construcció antiga (cadastre la data l'any 1950) majoritàriament d'una sola planta segons la informació cadastral. De l'aixecament es desprèn, però, que part de la edificació disposa de planta soterrani.

De la observació duta a terme pels tècnics sotasignants de les fotografies i del plànol facilitades pel Sr. Rodríguez, es desprèn la següent informació abreujada:

L'habitatge aparentment està d'origen (tot i que no es descarta alguna intervenció menor de manteniment) i, aparentment, la seva antiguitat es correspon aproximadament amb la data que consta a cadastre.

L'habitatge presenta una coberta amb acabat de teula. Les parets són parets de 30 cm de gruix, suposadament amb càmera d'aire però sense aïllament. Les fusteries interiors són les originals de fusta, les exteriors són també les originals de fusta amb vidreria senzilla. Les obertures presenten reixes de ferro i, algunes d'elles, persianes enrotllables. L'habitatge no disposa de calefacció. Cuina i banys d'origen, parcialment alicatats.

L'exterior no presenta gaire urbanització, més enllà de la pavimentació entre l'accés des del carrer a l'habitatge i alguna altra zona pavimentada annexa a l'habitatge.

4.2 Superfícies

Segons dades cadastrals, la superfície de l'habitatge és de 256 m², la de l'aparcament és de 66 m² i cal afegit 17 m² corresponent al 50% de la superfície d'un porxo.

Es disposa d'un aixecament detallat redactat per l'arquitecte Antonio Lostaló Pasqual, facilitat pel Sr. Domingo Rodríguez. En el plànol no consta un resum de superfícies construïdes sinó únicament hi ha les superfícies útils de cadascuna de les peces.

Tot i això, i atès que el plànol està a escala, s'han pogut obtenir, de manera aproximada, les superfícies construïdes segons el mateix:

- Habitatge: 255 m²st.
- Porxo: 25,90 m² x 0,50 = 12,95 m²st.
- Habitatge annex (antic garatge): 63,35 m².
- Soterrani (no consta a cadastre): 128 m²st.

Tal i com es pot observar, hi ha una gran coincidència entre la superfície fixada per cadastre i la del plànol. Per tant, a efectes de la present valoració, s'emprarà la superfície calculada en base al plànol d'aixecament:

- Habitatge: 255 m²st.
- Porxo: 25,90 m² x 0,50 = 12,95 m²st.
- Habitatge annex (antic garatge): 63,35 m².
- Soterrani (no consta a cadastre): 128 m²st.

4.3 Reportatge fotogràfic

Les fotografies que es reproduïxen a continuació han estat facilitades pel Sr. Domingo Rodríguez.









5. METODOLOGIA I VALORACIÓ

5.1 Mètode de valoració

Com a mètode de valoració s'utilitzarà el que està avalat per criteri jurisprudencial molt consolidat consistent en la capitalització al 10% de la diferència entre la renda contractual i la que es correspon en el mercat a un habitatge d'anàlogues característiques al que ha de ser desallotjat.

Per a la obtenció del valor de mercat de lloguer d'un habitatge d'anàlogues característiques al que ha de ser desallotjat, es seguirà majoritàriament la metodologia establerta per al "mètode de comparació" del RD 1492/2011.

5.2 Superfícies a considerar

La superfície a considerar a efectes de la present valoració és la superfície construïda destinada a habitatge principal, establerta en 255 m2st.

5.3 Obtenció del valor de mercat de lloguer

Tal i com ja s'ha indicat, s'emprarà el mètode de comparació. Aquest mètode consisteix en obtenir diferents mostres o testimonis en el mercat immobiliari lliure que siguin comparables amb la casuística específica del valor a obtenir. Atès que les mostres són comparables però no s'adeqüen exactament a les característiques de l'immoble del que s'ha d'obtenir el valor en lloguer, cal dur a terme un procés d'homogeneïtzació per tal de fer l'adaptació dels testimonis a les característiques particulars del que s'està obtenint el valor en venda.

Com a requisits per usar el mètode de comparació cal l'existència d'un mercat estadísticament significatiu de transaccions o ofertes per a cadascuna de les tipologies considerades. Es considera un mínim de 6 mostres d'ofertes o transaccions.

S'ha fet recerca de mostres d'habitatge unifamiliar amb jardí en un àmbit proper a l'emplaçament de l'habitatge objecte del present informe de valoració.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres:

num. Recerca	API	ANY CONST	ANTIGUITAT EQUIVALENT	ESTAT DE CONSERVACIÓ	CONTRACTE CURT	SUPERFÍCIE	PREU	PREU/M2	QUALIF. ENERGETICA
01	Sitges Houses	2019	2019	normal	si	220,00	4.500,00	20,45	D
02	Sitges Houses	1998 - rehab	2015	normal	no	124,00	1.550,00	12,50	E
03	Sitges Houses	2016	2016	normal	si	450,00	4.500,00	10,00	D
04	Engel & Volkers Sitges	1960-rehab	2015	normal	no	526,00	6.900,00	13,12	---
05	Sitges Houses	1975	1975	normal	no	180,00	1.200,00	6,67	G
06	Housing Mercè interiors	2000	2000	normal	no	156,00	1.500,00	9,62	---
07	Novallars Sitges	1997-parc reh.	2005	normal	no	194,00	2.250,00	11,60	E

num. Recerca	QUALITAT CONST.	DORMITORIS	BANYS	JARDÍ	PISCINA	CALEFACCIÓ	AIRE ACONDICIONAT	AMOBLAT	PROPER AL MAR
01	alta	4	4	si	si	si	si	si	si
02	normal	3	2	si	si	si	si	no	no
03	alta	5	6	si	si	si	si	si	no
04	alta	7	6	si	si	si	si	si	no
05	normal	3	1	si	no	no	no	no	no
06	normal	5	4	si	no	si	no	no	no
07	normal	5	6	si	si	si	no	si	no

L'annex 1 és un recull de les mostres.

Atès que les mostres no són comparables amb la edificació objecte de la present valoració, s'ha hagut de fer un procés de homogeneïtzació, en base als criteris següents:

- Qualificació energètica: Es suposa una qualitat G per a l'habitatge en estudi. S'aplica un coeficient reductor de 0,02 per a cada lletra de millora:

A	0,88
B	0,90
C	0,92
D	0,94
E	0,96
F	0,98
G	1,00

- Superfície: La superfície de l'habitatge a valorar és de 255 m2. Els habitatges de les mostres amb una superfície compresa entre els 200 i els 300 m2 (ambdós inclosos), disposaran d'un coeficient de 1,00. Per a habitatges més petits, entre 150 i 200 m2, coeficient de 0,95; per a habitatges amb una superfície inferior als 150 m2, coeficient 0,90. Per a habitatges més grans, coeficient de 1,05.
- Qualitat constructiva: La qualitat constructiva de l'habitatge a valorar és baixa. Per a mostres amb qualitat constructiva normal, coeficient 0,95. Per a mostres amb qualitat constructiva alta: 0,90.
- Antiguitat i conservació de la edificació: La edificació en estudi està datada segons cadastre l'any 1950, suposant una antiguitat de 71 anys. Segons la taula de l'Annex III del RD 1492/2011, es classifica la construcció com a "Edifici de uso residencial", amb una vida útil de 100 anys. Atès que la construcció té 71 anys, l'antiguitat és de 71% per al cas de l'habitatge. A efectes de la taula de l'annex II del RD 1492/2011, es considera que la construcció en conjunt està en un estat de conservació regular. A cadascuna de les mostres se li assigna una antiguitat equivalent i un estat de conservació per a determinar, aplicant la fórmula matemàtica que preveu el RD 1492/2011 el coeficient corresponent per a cada mostra d'antiguitat i conservació.
- Jardí: L'habitatge a valorar disposa de jardí. Mostres amb jardí, coeficient 1,00. Mostres sense jardí, coeficient 1,10.
- Piscina: L'habitatge a valorar no disposa de piscina. Mostres amb piscina: coeficient 0,90. Mostres sense piscina: coeficient 1,00.
- Calefacció: L'habitatge a valorar no disposa de calefacció. Mostres amb calefacció: coeficient 0,90. Mostres sense calefacció: coeficient 1,00. S'entén com a calefacció un sistema centralitzat de calefacció per radiadors i caldera. Els habitatges que disposin d'aire acondicionat, també disposen de calefacció atès que l'aire acondicionat pot proporcionar fred i calor.
- Aire acondicionat: L'habitatge a valorar no disposa d'aire acondicionat. Mostres amb aire acondicionat: coeficient 0,95. Mostres sense aire acondicionat: coeficient 1,00.
- Moblat: L'habitatge, tot i estar actualment moblat, no forma part del propi habitatge sinó que és dels inquilins del mateix. Mostres moblades: coeficient 0,90. Mostres sense moblar: coeficient 1,00.
- Proper al mar: L'habitatge no es troba proper al mar (300 mts o menys). Mostres properes al mar: coeficient 0,85. Mostres no properes al mar: coeficient 1,00.
- Contracte curt: Hi ha mostres que el seu preu està associat a una durada del contracte de menys d'un any i fora de la temporada alta d'estiu. Mostres amb aquest tipus de contracte: coeficient 0,90. Mostres en que no s'especifica durada del contracte i que, per tant, es suposa un contracte de durada normal, coeficient 1,00.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres. A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres:

num. Recerca	Coefficient Bi	PREU/M2	QUALIF. ENERGETICA	SUPERFÍCIE	QUALITAT CONST.	ANTIGUITAT / CONSERVACIÓ	JARDÍ	PISCINA	CALEFACCIÓ	AIRE ACONDICIONAT	AMOBLAT	PROPER AL MAR	CONTRACTE CURT	TOTAL COEF.	VALOR HOMO.
01	0.0102	20,45	0,94	1,00	0,90	0,80	1,00	0,90	0,90	0,95	0,90	0,85	0,90	0,36	7,36
02	0.0611	12,50	0,96	0,90	0,95	0,82	1,00	0,90	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	0,51	6,44
03	0.0263	10,00	0,94	1,05	0,90	0,81	1,00	0,90	0,90	0,95	0,90	1,00	0,90	0,45	4,47
04	0.0318	13,12	1,00	1,05	0,90	0,81	1,00	0,90	0,90	0,95	0,90	1,00	1,00	0,53	6,94
05	0.3358	6,67	1,00	0,95	0,95	0,89	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	5,35
06	0.1271	9,62	1,00	0,95	0,95	0,83	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,68	6,50
07	0.0928	11,60	0,96	0,95	0,95	0,82	1,00	0,90	0,90	1,00	0,90	1,00	1,00	0,52	6,03

El valor mig homogeneïtzat és de 6,15 €/m2/mes. A aquest valor cal aplicar-hi un coeficient en concepte de negociació atès que es tracta de mostres d'oferta de lloguer no de contractes.

Aplicant aquest coeficient, el valor final homogeneïtzat és de 5,72 €/m2/mes.

Atès que la superfície és de 255 m2, el lloguer mensual actual per a un habitatge de les característiques de l'habitatge objecte del present informe és de 1.458,60 €/mes.

5.4 Renda actual

La renda actual és de 575 €/mes.

L'annex 2 és un recull de dues transferències recents en concepte de lloguer.

5.5 Càlcul de la indemnització

La renda actual és de 575 €/mes, corresponent a 6.900,00 € l'any.

El lloguer mensual actual per a un habitatge de les característiques de l'habitatge objecte del present informe és de 1.458,60 €/mes, corresponent a 17.503,20 € l'any.

La diferència de rendes anual és de 10.603,20 €/any.

Capitalitzant al 10% aquesta diferència de rendes, el valor de la indemnització és de 106.032,00 €.

6. RESUM DE LA VALORACIÓ

Els tècnics sotasignants, Enric González Duran i Georgina Vázquez Utzet, arquitectes, han estat requerits per la Junta de Compensació PPU-5 Granja II, amb CIF V-65304438 i domicili a Barcelona, Carrer Caspe, 11, 2n 2a, per tal de que duguin a terme un informe de valoració d'indemnització per major renda degut a l'extinció forçosa d'un contracte d'arrendament d'un habitatge situat dins l'àmbit del PP5 "La Granja II" de Sitges. L'habitatge sobre el que s'ha constituït el contracte de lloguer és incompatible amb el planejament vigent.

La valoració es du a terme per tal de determinar el seu valor actual a efectes de la reparcel·lació de l'àmbit reparcel·ladori del PP5 "La Granja II" de Sitges.

Construcció situada (segons font cadastral) al Passeig Vilanova, 130 de Sitges, en una finca amb referència cadastral 9057004CF9695N0001LO.


El valor de la indemnització és de 106.032,00 € (cent sis mil trenta-dos euros).

Data de referència de la valoració: 23/11/2021.

Aquesta valoració té una vigència de 6 mesos a comptar a partir de la data de referència de la valoració.

Per que consti als efectes oportuns, es signa el present informe, que consta de 12 pàgines (inclòs l'índex) i dos annexos.

Barcelona, 23 de novembre de 2021



Enric González Duran, arquitecte

Georgina Vázquez Utzet, arquitecta

VIA, economia i urbanisme, SLP

Aclariment per al conjunt del document

Cal tenir en consideració que tots els càlculs s'han dut a terme per mitjà de fulls de càlcul electrònics. En els quadres del document únicament apareixen els valors amb dos decimals, mentre que els fulls de càlcul usen molts més decimals per als seus càlculs interns. És per aquest motiu que és possible que hi hagi diferències mínimes no significatives entre els valors expressats als quadres del document i aquells que resultarien de l'operació matemàtica usant únicament els decimals expressats als quadres. En tot cas, els valors correctes són els valors expressats al document atès que incorporen en els seus càlculs tots els decimals emprats al full de càlcul.

01. Any 2019.



30 fotos

Alquiler de Casa o chalet independiente en avenida mare de deu del Vinyet

Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona, Sitges [Ver mapa](#)

4.500 €/mes

Fianza de 2 meses

220 m² | 4 hab. | Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

SH2747. -CONTRATO TEMPORAL DESDE AHORA A FINAL FEBRERO 2022. Casa en Sitges Vinyet con 220m2 construidos y distribuida en dos plantas. Consta de salón comedor con salida a porche y piscina, cocina independiente, habitación individual y baño. En piso superior suite con baño y terraza y dos dobles. Cuatro baños en total. Se halla amueblada, muy luminosa y nueva. Suelo de parquet y gres, ventanas aluminio, calefacción gas y aire central. Parking abierto a la entrada. Cerca de bus, centro comercial y a 300m del mar. Nuria Mir sitgeshouses. com.

Características básicas

- Casa o chalet independiente
- 2 plantas
- 220 m² construidos, 180 m² útiles
- 4 habitaciones
- 4 baños
- Parcela de 600 m²
- Terraza
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Orientación norte, sur, este, oeste
- Construido en 2019
- Amueblado y cocina equipada
- Calefacción central: Gas
- Certificación energética: **B** (89 kWh/m² año)

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Piscina
- Jardín

! Anuncio actualizado hace 7 horas

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)

Ref.: SH2747

[932 931 782](#)

Profesional
Sitgeshouses

Sitgeshouses
Sitges

**SITGES
HOUSES**



☎ 932 931 782

Profesional
Sitgeshouses
Sitgeshouses
Sitges

**SITGES
HOUSES**





21 fotos

Alquiler de Chalet adosado en paseo Santa Agueda

Mas Alba-Can Lloses, Sant Pere de Ribes [Ver mapa](#)

1.550 €/mes

Fianza de 2 meses

124 m² | 3 hab. | Garaje incluido

Favorito

Descartar

Compartir

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

SH884. - Casa adosada en Sitges Vallpineda con jardín privado, piscina y jardín comunitario. La propiedad tiene un superficie construida de 124m² y 90m² de superficie útiles distribuidos en 3 plantas y 2 terrazas, 24m² abajo y 10m² arriba. Tiene 3 dormitorios y 2 baños. Calefacción de gas y splits de aire acondicionado, ventanas de aluminio, suelo de parquet, 2 armarios empotrados, trastero de 4m², parking para 1 coche en el jardín. Sin amueblar. Vivienda rehabilitada, muy acogedora y en buen estado. Situado en la tranquila zona residencial de Vallpineda con seguridad 24 horas, club social con piscina, tenis, padel y gimnasio. Próximo al colegio inglés. Cerca de la parada del bus. A 2km de Sitges y del mar. Nuria Mir sitgeshouses. com.

Características básicas

- Chalet adosado
- 3 plantas
- 124 m² construidos, 90 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Trastero
- Orientación norte, este, oeste
- Construido en 1998
- Cocina equipada y casa sin amueblar
- Calefacción central: Gas
- Certificación energética: (191 kWh/m² año)

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Piscina
- Jardín

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)

Ref: SH884

932 931 782

Profesional
Sitgeshouses

Sitgeshouses
Sitges





Sitgeshouses

Sitgeshouses

Sitges

**SITGES
HOUSES**

Ubicación

Paseo Santa Agueda
Urb. Vallpineda
Distrito Mas Alba-Can Llores
Sant Pere de Ribes
Garraf, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la dirección, pero puedes contactarle para conocer la dirección del inmueble.



03. 2006.



59 fotos

Alquiler de Casa o chalet independiente en avenida NAVARRA

Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona, Sitges [Ver mapa](#)

4.500 €/mes

Fianza de 2 meses

450 m² | 5 hab. | Garaje incluido

Favorito

Descartar

Compartir

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

SH2379. - Alquiler de Septiembre 2021 a Junio 2022. Sitgeshouses les ofrece esta exclusiva Casa en Sitges Terramar, en un terreno de 1000m2, con 450m2 construidos. Con gran jardín y piscina más un porche de 30m2 muy acogedor. Se halla totalmente amueblada y se alquila todo el año menos en Julio y Agosto. Tiene un amplio hall que nos lleva al salón y comedor además de una sala de tv. La cocina de 30m2 con lavadero y totalmente equipada. Una habitación en suite con baño y un aseo todo ello en planta baja. En planta primera tres suites y tres baños. En sótano garaje para tres coches, trastero y habitación de servicio con baño. La vivienda se halla en muy buen estado, es muy luminosa y se halla a 300m del mar y a 1,5 km del centro de Sitges y cerca bus y golf. Lujo y confort en Sitges Terramar! Nuria Mir sitgeshouses. com.

Características básicas

- Casa o chalet independiente
- 3 plantas
- 450 m² construidos, 350 m² útiles
- 5 habitaciones
- 6 baños
- Parcela de 1.000 m²
- Terraza
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Trastero
- Orientación sur, oeste
- Construido en 2006
- Amueblado y cocina equipada
- Calefacción central: Gas
- Certificación energética: (168 kWh/m² año)

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Piscina
- Jardín

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)

Ref.: SH2379

932 931 782

Profesional
Sitgeshouses

Sitgeshouses
Sitges

**SITGES
HOUSES**



SITGESHOUSES


Sitgeshouses
Sitges

**SITGES
HOUSES**



SITGESHOUSES

04. 1960 però totalment reformada.



84 fotos | Plano

Alquiler de Casa o chalet en Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona

Sitges [Ver mapa](#)

6.900 €/mes
526 m² | 7 hab. | Garaje incluido

[Favorito](#) | [Descartar](#) | [Compartir](#)

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)


Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)


Ref.: W-02JZZQ

📞 **932 997 317**
Profesional
Engel&völkers sitges
[Engel&völkers sitges](#)
Sitges



Esta preciosa y reformada villa ubicada en la prestigiosa zona de Terramar goza de unos espacios extraordinarios tanto exteriores como interiores. Se extiende sobre un gran terreno orientado al sur con piscina, cenador de invierno y verano y varias terrazas desde las que disfrutar de las vistas al jardín. La casa se divide en varios niveles y ha sido reformada y decorada con sumo gusto con materiales cálidos y de calidad. La planta principal está formada por un gran salón comedor con salida al jardín que comunica con su cocina de estilo provenzal que a su vez comunica con las estancias dedicadas al servicio. Desde el amplio hall de entrada podemos acceder al garaje o subir al primer nivel donde encontraremos un gran espacio, ideal para sala de estudios, de juegos o de gimnasio, dependiendo del gusto y necesidades de cada uno. Este espacio dispone de un baño totalmente equipado. En planta superior encontraremos 5 amplios dormitorios, 2 de ellos en suite, con salida a una soleada terraza y vistas al jardín. Esta es una propiedad para disfrutar tanto por dentro como por fuera.

Sitges ha sido desde siempre un lugar que ha hechizado artistas, turistas y en general visitantes de todas partes. Para muchos el secreto es su luz y los casi 300 días de sol al año. La naturaleza ha sido generosa con Sitges, ya que tiene el privilegio de estar situada en la costa del mar Mediterráneo y al pie del macizo del Garraf. A nivel cultural, el legado es extraordinario. El arte está vivo y las tradiciones se mantienen con modernidad. Sitges ha conservado importantes referencias medievales y lo pintoresco de la antigua villa de campesinos y pescadores. Goza de un carácter cosmopolita gracias a la heterogeneidad de su población, donde conviven más de 70 nacionalidades diferentes, lo cual certifica la existencia de cuatro colegios internacionales en los alrededores. Ahora, el Sitges del siglo XXI se basa en la creatividad, el talento y la innovación, pero sin perder nunca las raíces. Sitges es una ciudad que atrae y seduce.



Características básicas

- Casa o chalet
- 526 m² construidos, 370 m² útiles
- 7 habitaciones
- 6 baños
- Parcela de 1.642 m²
- Terraza
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Trastero
- Construido en 1960
- Calefacción central
- Certificación energética: no indicado

Otras características: Lujo

Equipamiento

- Aire acondicionado
- Piscina
- Jardín





Cocina



Banyó



Ubicación

Distrito Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona
Sitges
Garraf, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la dirección, pero puedes contactarle para conocer la dirección del inmueble.



05. 1975.



26 fotos

Alquiler de Chalet adosado en calle de Can Pei

Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona, Sitges [Ver mapa](#)

1.200 €/mes

Fianza de 1 mes

180 m² | 3 hab.

Favorito

Descartar

Compartir

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) ▾

SH2675. - ALQUILER TEMPORAL disponible del 1 febrero al 31 de julio. - Casa adosada en Sitges Can Pei distribuida en dos plantas, con 90 m² útiles, jardín delantero de 30 m² y jardín trasero de 50 m², amueblada. Consta de salón con chimenea, cocina equipada y terraza con vistas mar. Tres dormitorios: uno doble y dos individuales, 1 baño. Suelo de gres, radiadores eléctricos, ventanas de madera y rejas seguridad, trastero, parking motos y bicis en jardín, vistas mar y montaña, orientación Suroeste. Se halla cerca de la parada de bus, supermercado, colegios, minigolf. A 1 km del mar y a 1,5 km del centro de Sitges. Decoración de años 80 con encanto, jardines acogedores y zona muy tranquila rodeada de parques. Nuria Mir sitgeshouses.com.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)

Ref.: SH2675

932 931 782

Profesional
Sitgeshouses

[Sitgeshouses](#)
Sitges

**SITGES
HOUSES**

Características básicas

- Chalet adosado
- 2 plantas
- 180 m² construidos, 90 m² útiles
- 3 habitaciones
- 1 baño
- Terraza
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Trastero
- Orientación sur, oeste
- Construido en 1975
- Amueblado y cocina equipada
- Calefacción individual: Eléctrica
- Certificación energética: (170 kWh/m² año)

Equipamiento

- Jardín



Ref.: SH2675

☎ 932 931 782

Profesional
Sitgeshouses

Sitgeshouses
Sitges

**SITGES
HOUSES**



Ubicación

Calle de Can Pei
Urb. Can Pei
Distrito Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona
Sitges
Garraf, Barcelona

📍 Por privacidad, el anunciante no ha indicado la dirección, pero puedes contactarle para conocer la dirección del inmueble.



Sitgeshouses
Sitges

**SITGES
HOUSES**



38 fotos Plano Video

Alquiler de Chalet adosado en paseo Europa, 46

Vallpineda-Rocamar, Sant Pere de Ribes [Ver mapa](#)

1.500 €/mes

Fianza de 2 meses

156 m² | 5 hab.

[Favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

CASA EN ALQUILER ROCAMAR

Ref. : S-1049 NO MASCOTAS GRANDES, Casa adosada muy luminosa y cerca del centro de Sitges en una tranquila urbanización (Rocamar). La casa se encuentra distribuida en 3 plantas y dispone de un jardín-terracea En planta principal salón comedor, cocina y habitación aseo, galería y acceso a terraza. En la planta segunda 2 habitaciones dobles con armario empotrado, y ejdos baños completos. En la tercera planta hay 2 habitaciones dobles una con terraza solárium y 1 aseo. Toda la casa a estrenar, con suelos de gres, Calefacción central de gas y construida con materiales de primera calidad e inmejorables acabados, lista para entrar a vivir.

Características básicas

- Chalet adosado
- 4 plantas
- 156 m² construidos, 140 m² útiles
- 5 habitaciones
- 4 baños
- Parcela de 200 m²
- Terraza
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Orientación sur
- Construido en 2000
- Cocina equipada y casa sin amueblar
- Calefacción individual
- Certificación energética: en trámite

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar](#)

Ref: S-1049

📞 932 825 518

Profesional
housing mercè interiors

[housing mercè
interiors](#)
Olèrdola





932 825 518

932 825 518

Professional
housing mercè interiors

housing mercè
interiors
Olèrdola



Ubicación

Paseo Europa, 46
Urb. Rocamar
Distrito Vallpineda-Rocamar
Sant Pere de Ribes
Garraf, Barcelona



07. 1997. Parcialment reformada.



26 fotos Home Staging

Alquiler de Chalet adosado en calle de Mossèn Joan Llopis Pi

Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona, Sitges [Ver mapa](#)

2.250 €/mes

Fianza de 2 meses

194 m² | 5 hab. | Garaje incluido

Favorito

Descartar

Compartir

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

Casa adosada de tres niveles situada en la zona tranquila y residencial del Vinyet de cinco habitaciones, salón-comedor, cocina, 6 baños, amplias terrazas (una de sur y otra de norte), jardín y piscina comunitaria con dos plazas de parking.

Características básicas

- Chalet adosado
- 3 plantas
- 194 m² construidos, 174 m² útiles
- 5 habitaciones
- 6 baños
- Terraza
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Orientación sur
- Construido en 1997
- Amueblado y cocina equipada
- Calefacción individual: Gas natural
- Certificación energética: (284 kWh/m² año)

Equipamiento

- Piscina
- Jardín

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar

Ref.: LL-VIN21

932 754 238

Profesional
novallar sitges

[Novallar sitges](#)
Sitges



[Contactar](#)

Ref.: LL-VIN21

[📞 932 754 238](tel:932754238)

Profesional
novallar sitges
Novallar sitges
Sitges





📞 932 754 238

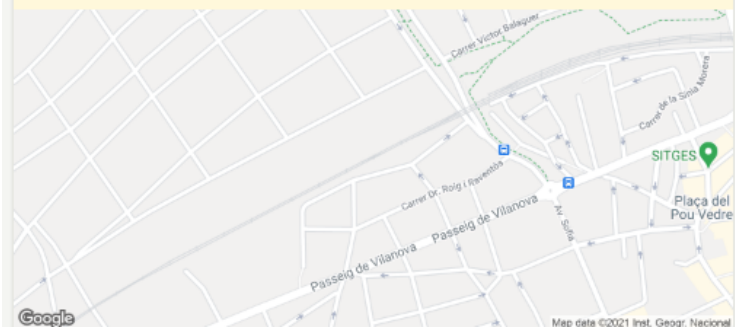
Profesional
novallar sitges
Novallar sitges
Sitges



Ubicación

Calle de Mossèn Joan Llopis Pi
Distrito Vinyet-Terramar-Can Pei-Can Girona
Sitges
Garraf, Barcelona

📍 Por privacidad, el anunciante no ha indicado la dirección, pero puedes contactarle para conocer la dirección del inmueble.



07/2017



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DS4382610



RENTA MAYO 587. e/mes + IBI, VADO, BASURAS

DOCUMENTO No 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS



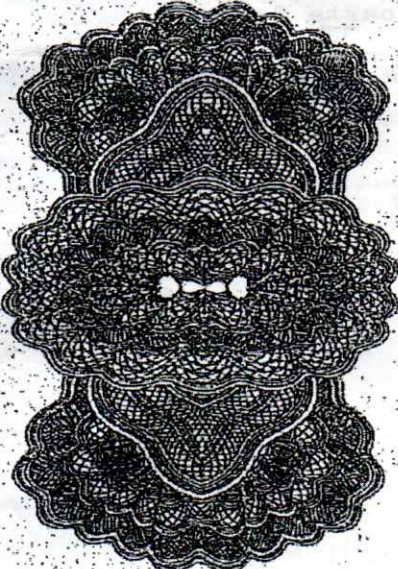
4.ª CLASE

0035556

EJEMPLAR PARA EL ARRENDADOR

IDENTIFICACION DE LA FINCA OBJETO DEL CONTRATO

Finca, local o piso (1) Dos cto.
Calle C/ta Villanueva "Villa Elvira"
Ciudad Sitges Provincia (Barra)



En BARCELONA a GINCO
de JULIO de mil novecientos OCENTA Y DOS
reunidos Don DOMINGO RODRIGUEZ FUITE y Dña BARBARA BAMPILIN RODRIGUEZ natural de Sitges y Ottingham (respe. provincia de Barcelona - C. B. de 35 años, de estado casado, y profesión comerciante, vecino al presente de SITGES, con documento nacional de identidad n.º 37.621.713 expedido en Barcelona con fecha 29.3.78, en concepto de arrendatario, por sí o en nombre de SEÑA ROLDOS del mismo (1), y Dña ELVIRA de 37 años, de estado casada, vecino de BARCELONA con documento nacional de identidad número 37.703.566 expedido en Barcelona con fecha 12 Nov. 1981 como (2) propietaria, hemos concertado el arrendamiento del inmueble urbano que ha sido identificado encabezando este contrato, por tiempo de (3) CUARENTA Y CINCO MIL pesetas cada año, pagaderas por trimestres, con las demás condiciones que se estamparán al dorso.

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
Título Primero. Transmisiones Patrimoniales.
Real Decreto legislativo 3.060/1980, de 30 de diciembre (B. O. del E. número 28, de 3 de febrero de 1981).
Artículo 12.º.- Podrá satisfacer la deuda tributaria mediante la utilización de efectos timbrados en los arrendamientos de fincas urbanas, según la siguiente escala:

Base	Pesetas
Hasta 5.000 pesetas	15
De 5.000,01 a 10.000 pesetas	30
De 10.000,01 a 20.000 pesetas	60
De 20.000,01 a 40.000 pesetas	120
De 40.000,01 a 80.000 pesetas	240
De 80.000,01 a 160.000 pesetas	480
De 160.000,01 a 320.000 pesetas	960
De 320.000,01 a 640.000 pesetas	1.920
De 640.000,01 a 1.280.000 pesetas	3.840
De 1.280.000,01 en adelante, 4 pesetas por cada 1.000 o fracción.	

Artículo 10.º.º.-
En los arrendamientos servirá de base la cantidad total que haya de satisfacerse por toda el período de duración del contrato: cuando no constese aquél, se usará la liquidación correspondiente, seis años, sin perjuicio de las liquidaciones adicionales que deban practicarse. Caso de extinguirse después del expresado período temporal, en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas sujetos a próroga forzosa se completará, como mínimo, un plazo de duración de dos años.

Formalizado así este contrato, y para que conste, lo firmamos por duplicado. Fecha ut supra.

EL ARRENDATARIO. [Signature] EL ARRENDADOR. [Signature]

(1) Téchase lo que no preceda.
(2) Expresar el carácter con que interviene, si es Dueño, Apoderado o Administrador.
(3) Determinar el plazo de arrendamiento, si es por meses o años.

Transferencias y traspasos - Consulta de transferencia emitida

Datos generales

Fecha/Hora Solicitud: 17-12-2020 / 18:53:22
Fecha Emisión: 17-12-2020
Número de Transferencia: 0000109-63
Estado: Finalizada Más info
Número de cuenta origen (IBAN): ES83 2100 1157 1301 0027 6426
Número de cuenta destino (IBAN): ES59 0049 4769 8320 1612 6548
Entidad destino: BANCO SANTANDER, S.A.
Canal: CAIXABANKNOW APP

Datos del beneficiario

Nombre: Sitges Sur SI

Datos de la transferencia

Tipo de operación: Transferencia a otra entidad
Ordenante: DOMINGO JUAN RODRIGUEZ BAMPTON
Concepto: Alquiler Villa Elvira , Paseo Vilanova 130/132
Importe: 575,00 euros
Precio aplicado al servicio: 0,00 euros

Datos opcionales transferencias SEPA

Identificación del ordenante: 52217090Y

Transferencias y traspasos - Consulta de transferencia emitida

Datos generales

Fecha/Hora Solicitud: 15-01-2021 / 16:39:30
Fecha Emisión: 15-01-2021
Número de Transferencia: 0000073-37
Estado: Finalizada Más info
Número de cuenta origen (IBAN): ES83 2100 1157 1301 0027 6426
Número de cuenta destino (IBAN): ES59 0049 4769 8320 1612 6548
Entidad destino: BANCO SANTANDER CENTRAL HISPAN
Canal: CAIXABANKNOW APP

Datos del beneficiario

Nombre: Sitges Sur SI

Datos de la transferencia

Tipo de operación: Transferencia a otra entidad (Envío inmediato)
Ordenante: DOMINGO JUAN RODRIGUEZ BAMPTON
Concepto: Alquiler Villa Elvira , Paseo Vilanova 130/132
Importe: 575,00 euros
Precio aplicado al servicio: 1,99 euros

Datos opcionales transferencias SEPA

Identificación del ordenante: 52217090Y
Referencia para el beneficiario: CORE