



Assistència tècnica de
**redacció d'informes
urbanístics**

Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP

direcció: **Pere Mogas**, *arquitecte*

© **TESEU, SLP**

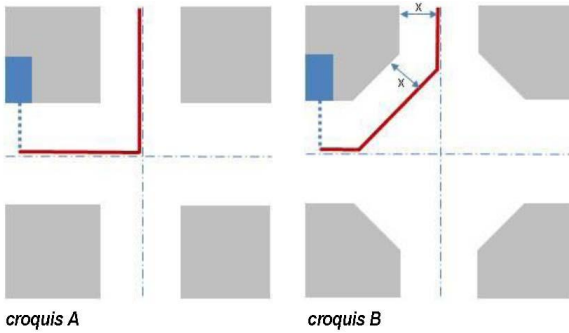
NIF B65169989

c. Creueta, 119 | 08202 Sabadell | 93 745 06 53

www.teseu.cat

teseui@teseui.cat

ref.: **P1709**



Informe tècnic en relació a la distància entre dues oficines de farmàcia al Prat de Llobregat

emplaçament **avinguda Onze de setembre, 185; El Prat de Llobregat**

promotor **Elisabeth C. N.**

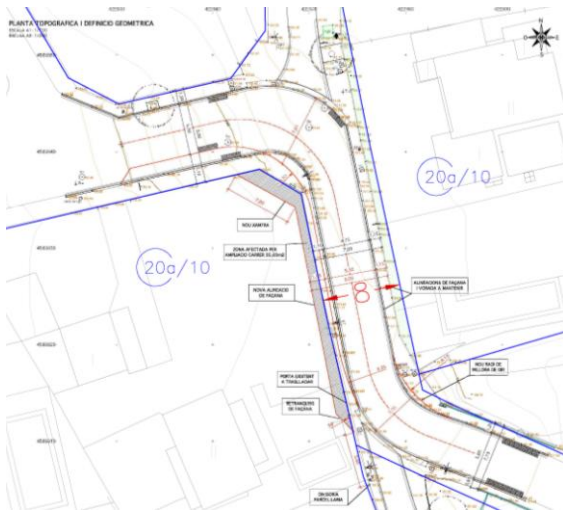
contracte **22 de maig de 2017**

redacció **Pere Mogas, arquitecte**

col·laboradors **Antoni-Lluís Escudero, enginyer en geomàtica i topografia; Jordi Miró, advocat**

objectius: L'objecte del present informe tècnic és la verificació de la distància existent entre l'oficina de farmàcia situada al carrer de Girona 74 i la nova oficina que es pretén situar al local comercial amb entrada per l'avinguda Onze de Setembre 185, d'acord amb el sistema de medició establert reglamentàriament en aquests casos..

ref.: **P1713**



Informe tècnic i de valoració en relació a l'afectació viària del carrer Barceloneta de Valldoreix

emplaçament **carrer Antoni Caballé, 3; Valldoreix; Sant Cugat del Vallès**

promotor **Alberto F. P.**

contracte **6 de juny de 2017**

redacció **Pere Mogas, arquitecte**

col·laboradors **Sergi Chimenos, advocat**

objectius: A la vista de l'expedient corresponent al "Projecte de Reurbanització del carrer Molí entre els carrers Antoni Caballé i Barceloneta de Valldoreix", l'informe es redacta amb un doble objectiu: a) analitzar el planejament vigent per tal de demostrar que l'afectació viària del carrer Molí es situa en l'alineació est i no en l'alineació oest i, b) posar de manifest que la valoració del projecte de reurbanització relativa a les finques afectades no es correspon a la valoració real d'acord amb els criteris tècnics legalment fixats.

ref.: **P1902**



Informe tècnic per a l'avaluació econòmica de la transformació urbanística de la finca Pins d'Or de Sant Feliu de Llobregat

emplaçament **Rambla de la Marquesa de Castellbell; Sant Feliu de Llobregat**

promotor **Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat**

contracte **11 de gener de 2019**

redacció **Pere Mogas, arquitecte**

col·laboradors **Òscar Ripol, advocat**

objectius: L'objecte de l'informe tècnic es concreta en l'avaluació econòmica de la proposta de transformació continguda en el "Conveni Urbanístic per al desenvolupament de la finca denominada Pins d'Or de Sant Feliu de Llobregat" per tal de determinar-ne el seu rendiment en comparació amb l'estat urbanístic actual.



ref.: **P1904**



Informe tècnic de valoració d'una finca de Sant Andreu de Lllaneres inclosa al PP-25 "El Mirador"

emplaçament finca "Can Segura"; El Mirador; Sant Andreu de Lllaneres i Mataró

promotor Jomar Jana, SL

contracte 25 d'abril de 2023

redacció Pere Mogas, arquitecte

col·laboradors Raimón Soler, advocat

objectius: L'objectiu de l'informe és la valoració urbanística del fragment de la finca registral 3.035 situada dins el Terme Municipal de Sant Andreu de Lllaneres i inclosa en el PP-25 (El Mirador) del POUM de Sant Andreu de Lllaneres, per tal de que la Junta de Compensació del sector pugui procedir a la seva indemnització econòmica atenent als drets reconeguts com a integrant de l'àmbit reparcel·ladori.

ref.: **P1907**



Informe tècnic en relació a la situació urbanística de la finca de Can Vidal de Caldes d'Estrac

emplaçament carrer del Camí Ral, 34-38; Caldes d'Estrac

promotor Mercedes C. G.

contracte 2 d'abril de 2019

redacció Pere Mogas, arquitecte

col·laboradors Jordi Miró, advocat

objectius: L'objecte del present informe tècnic és l'anàlisi de la situació urbanística de Can Vidal i l'avaluació de la oportunitat de canvi que es recull en la nova proposta de Modificació puntual del planejament general (MPPGOU) de Caldes d'Estrac a l'àmbit urbà discontinu format pels subàmbits de Can Vidal i del Patronat Mercedes Torras, promogut per l'Ajuntament de Caldes d'Estrac el juliol de 2018 i redactat per Silvia Compta, arquitecta

ref.: **P1913**



Informe tècnic en relació a la finca de Can Margens de Sant Andreu de Lllaneres [PMU Massorrà]

emplaçament PMU Massorrà; Sant Andreu de Lllaneres

promotor José Julian S. A..

contracte 18 de setembre de 2019

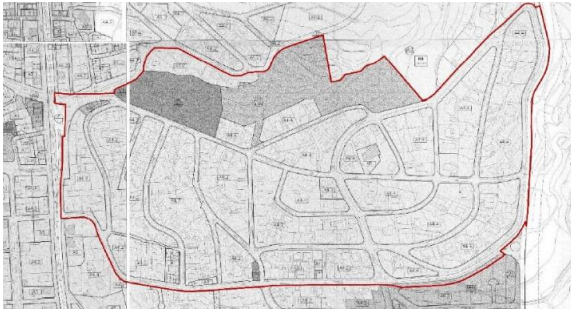
redacció Pere Mogas, arquitecte

col·laboradors Laura Collado, arquitecta; Jordi Miró, advocat

objectius: L'objecte de l'informe es deixar constància de la improcedència del tractament de la finca de referència i més en concret de la casa existent de Can Margens dins l'ordenació del PMU-7 Massorrà. L'informe inclou una proposta alternativa d'ordenació.



ref.: **P2011**



Informe tècnic de valoració d'una finca urbana a La Garriga a efectes d'expropiació

emplaçament carrer del Bosc de Can Poi, 63
promotor Helena Boltà i Miguel Gesa
contracte 22 de juny de 2020
import 1.650'00 €
redacció Pere Mogas, arquitecte
col·laboradors Laura Collado, arquitecta
superfície àmbit 13.538'00 m²

objectius: valoració de la present finca qualificada de sistema de Parcs i Jardins en sòl urbà per a la seva expropiació, per encàrrec dels propietaris actuals.

ref.: **P2012**



Informe tècnic en relació a la modificació puntual del PGM a l'entorn de l'estació de RENFE i els cinemes el punt. Cerdanyola del Vallès

emplaçament MPGM entorn estació RENFE i els cinemes El Punt a Cerdanyola del Vallès
promotor Plataforma d'Afectats Urbanisme Veïns Ca n'Altimira
import 3.375'00 €
redacció Pere Mogas, arquitecte
superfície àmbit 16.705'00 m²

objectius: l'informe pretén buscar respostes a aquelles afirmades en la MPGM RENFE - El Punt i que en el seu moment no responen a una realitat objectiva del que es proposa ni tenen una mirada crítica en base a principis de sostenibilitat i qualitat ambiental.

ref.: **P2104**



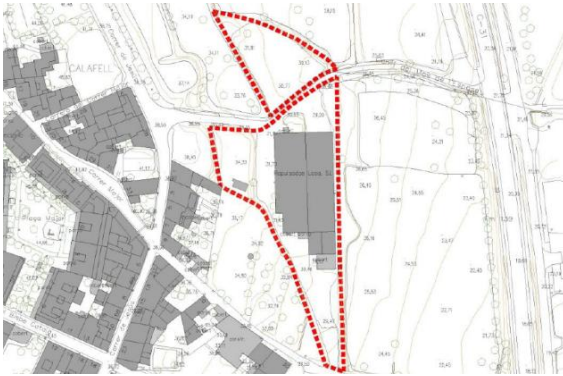
Informe tècnic de valoració d'una finca a Calafell

emplaçament PMU 6. Louie Vega. C-31
promotor Ajuntament de Calafell
contracte 2 de maig de 2021
import 2.425'00 €
redacció Pere Mogas, arquitecte
superfície finques 21.320'00 m²
valor finques 1'60 M€ [1.602.503'43€]

objectius: valoració de dues finques incloses en el PMU 6. Louie Vega del POUM de Calafell, en sòl urbà no consolidat, per tal de que l'Ajuntament de Calafell pugui procedir a la seva compra.



ref.: **P2105**



Informe tècnic de valoració urbanística comparativa entre finques urbanes de Calafell

emplaçament **Parc Empresarial – ARE La Barquera**

promotor **Ajuntament de Calafell**

contracte **2 de maig de 2021**

import **3.465'00 €**

redacció **Pere Mogas, arquitecte**

superfície àmbit **9.362'00 m²**

objectius: valoració de dues finques de titularitat municipal incloses en el Parc Empresarial de Calafell i la valoració urbanística de 6 finques incloses en el sector ARE La Barquera en sòl urbanitzable delimitat, amb l'objectiu de comparar-ne els seus valors i possibilitar-ne la seva permuta.

ref.: **P2206**



Informe tècnic de valoració de dues finques urbanes a la Vila de Gràcia.

emplaçament **passatge Frígola, 12-14, Barcelona**

promotor **Mercedes G.**

contracte **15 de març de 2022**

import **1.625'00 €**

redacció **Pere Mogas, arquitecte**

superfície finques **502'90 m²**

valor finques **0'88 M€ [877.635'00€]**

objectius: valoració urbanística de les finques del passatge Frígola 12 i 14 de la Vila de Gràcia de Barcelona en sòl urbà consolidat [MpPGM per a la Millora Urbanística i Ambiental dels barris de Gràcia; ap. def.: 25/02/2022], per tal de que la propietat pugui establir un valor urbanístic per a la seva comercialització o gestió patrimonial dels béns immobles.

ref.: **P2212**



Informe tècnic en relació al “PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí”. Roses [Alt Empordà]

emplaçament **finques situades en els sectors de Sòl urbanitzable SUD3 i SUND1 a Roses**

promotor **Criteria Caixa, SA i Inversiones Inmobiliarias Can Vives SAU**

contracte **21 de juny de 2022**

import **4.650'00 €**

redacció **Pere Mogas, arquitecte**

objectius: **avaluar la coherència de les propostes del PDU** sobre l'àmbit de la Badia de Roses Nord en concordança amb l'esperit de la seva ordenació i els criteris establerts tant en la normativa i la memòria descriptiva com en tot el seguit de documents que en justifiquen la seva aplicació.



ref.: P2215



Informe tècnic en relació al “PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar” Mont-roig del Camp [Baix Camp]

emplaçament finques situades en el sector discontinu SUD-7 (Les Sénies) a Mont-roig del Camp

promotor Kendra Inversions, SL

contracte 12 de setembre de 2022

import 4.800'00 €

redacció Pere Mogas, arquitecte

objectius: avaluar la coherència de les propostes del PDU sobre l'àmbit de Les Pobles de Mont-roig del Camp en concordança amb l'esperit de la seva ordenació i els criteris establerts tant en la normativa i la memòria descriptiva com en tot el seguit de documents que en justifiquen la seva aplicació. El document també té com a objectiu proposar un **solució alternativa** en base als criteris de formulació del propi PDU.

ref.: P2219



Informe tècnic de valoració d'una finca urbana a Barcelona [Marina del Prat Vermell]

emplaçament PAU 2 del PMU Sector 8; MpPGM Marina del Prat Vermell; Barcelona

promotor J. S. A.

contracte 18 d'abril de 2023

import 2.375'00 €

redacció Pere Mogas, arquitecte

superfície finques 2.260'64 m²

valor finques 2'27 M€ [2.274.940'30€]

objectius: L'objectiu de l'informe és la valoració urbanística de les finques cadastrals 8183307DF2788C0001UY i 8183312DF2788C0001WY incloses en el PAU-2 del PMU del sector 8 de la MpPGM de la Marina del Prat Vermell de Barcelona. Les finques per tant es troben en el règim jurídic del sòl urbà no consolidat.

ref.: P2302



Informe tècnic de valoració per a l'expropiació d'una finca urbana al Turó de Guiera [Cerdanyola del Vallès]

emplaçament carrer de l'Alzina, 3 i 3[B]; Cerdanyola del Vallès

promotor germans M. M.

contracte 25 d'abril de 2023

import 3.065'00 €

redacció Pere Mogas, arquitecte

superfície finques 1.148'00 m²

valor finques 0'43 M€ [434.310'07€]

objectius: L'objectiu de l'informe és la valoració de la finca registral 21757 qualificada de sistema de Parcs i Jardins (clau 6b) en sòl urbà consolidat per a la seva expropiació, per encàrrec dels seus titulars actuals.

