



SERVEIS PERICIALS COMALADA S.L.

Informe Pericial

VALORACIÓN FINCAS

Aiguablava (Palafrugell)

Avda. Sant Narcís, 78, 1^o1^a 17005 Girona

Tel. 655923373 / 680985986

Fax. 972980541

Mail: pilarcomalada@hotmail.com

comalada@peritosjudicialesgirona.com

web: www.peritosjudicialesgirona.com

SERVEIS PERICIALS COMALADA, S.L., con N.I.F. B-17.696.238, representada en este acto por **D^a M^a PILAR COMALADA MUÑOZ** Perito Tasador Judicial Diplomado nº 676, especialista en valoración de bienes muebles, inmuebles, vehículos, daños diversos; Especialista Universitario Perito Tasador Judicial por la Universidad Alcalá de Henares, Perito Judicial de Investigación Mercantil, Agente Inmobiliario y Gestor de la Propiedad; miembro de “Associació de Perits Judicials de Catalunya (APEJUC)” asociado nº 2, colaboradores con la Administración de Justicia de la Generalitat de Catalunya. Con despacho profesional en Girona y sin afectación de las normas generales de la ley, y sin parentesco e interés alguno.

Siendo requerida por **D^a MARÍA ORDIS TRULLS** y **D^o ADRIÀ FELIP CAMPISTOL**, para que en base al ejercicio profesional de perito proceda a emitir dictamen pericial relativo al valor de mercado de las fincas situadas en la localidad de Aiguablava, término municipal de Palafrugell, que se indicarán.

Requerimiento que se acepta bajo juramento o promesa de decir la verdad, habiendo actuado con la mayor objetividad posible, tomando consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, siendo conocedora de las sanciones penales en las que podría incurrir si se incumpliera el deber como perito (Art. 335-2 L.E.C. 1/2000, de 7 de Enero).

INFORME TECNICO

1.- FINCA N° 21222

“URBANA.- Porción de terreno solar en término de Palafrugell, territorio de Tamariu, de superficie dos mil ochocientos cuarenta y tres metros, veinte

decímetros cuadrados, que linda: al Norte, con finca que se adjudicará a “Estació de Serveis castelldefels, S.A.”; Al Sur y al Este, viales; y al Oeste, con herederos de Pedro Matas.”

1.1.- TITULARIDAD

Dicha finca pertenece en pleno dominio a favor de la Compañía Mercantil “**BUASIR, S.A.**”, a título de segregación y adjudicación, según resulta de escritura otorgada en Girona, delante el Notario del señor Enric Brancos Nuñez, el día 31 de marzo de mil novecientos noventa y cinco, según consta en la inscripción 1ª de fecha 6 de julio de mil novecientos noventa y cinco.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Palafrugell, en el Tomo 2859 del archivo, Libro 498, Folio 60, Finca 21.222.

Referencia Catastral: 7011122EG1471S0001RF.

1.2.- VALORACIÓN

Con la finalidad de realizar la valoración encomendada, ha sido realizado desplazamiento a la localidad de Palafrugell, en concreto en la calle Tordena, para verificar, comprobar, fotografiar y proceder a estimar el valor de mercado de la finca descrita anteriormente.

Habiendo realizado consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana, del municipio de Girona, provincia de Girona, se comprueba como la finca a valorar se trata de una finca suelo sin edificar, con una superficie de suelo de 2.843,00 m².

La que informa para realizar la valoración solicitada, y teniendo en cuenta que ha tenido acceso al interior de la finca, procede a realizar la valoración según datos facilitados por el Registro de la Propiedad.

CRITERIOS VALORACIÓN

Localización:

Termino Municipal	PALAFRUGELL
Provincia	GIRONA
Calle	TORDERA
Uso	SUELO SIN EDIFICAR

Identificación registral:

Registro de la Propiedad	PALAFRUGELL
Finca	21.222
Tomo	2859
Libro	498 - PALAFRUGELL
Folio	60
Idufir	-----

Identificación catastral:

Referencia catastral	7011122EG1471S0001RF
Año construcción	---
Coeficiente de participación	100,000000

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

A- Rasgos Básicos

El inmueble objeto de esta valoración está ubicado en la localidad de Palafrugell.

Tipología Entorno	Urbano
Nivel de Renta	Medio/Alto
Ordenación	Parcela con un único Inmueble
Viviendas	Si
Parkings	Si
Usos dominantes	Vivienda
Densidad	Media
Zonas Peatonales	Si
Parques y Jardines	Si
Calidad Construcción	Media/Alta

B- Infraestructuras y Grado conservación

Pavimentación	Suficiente
Abastecimiento Aguas	Red General
Saneamiento	Red General
Electricidad	Red General
Alumbrado Público	Existe
Teléfono	Si
Gas Ciudad	---
Grado conservación	Normal

C- Equipamiento del entorno

Comercial	Si
Escolar	Si
Asistencial	Si
Administrativo	Si
Deportivo	Si
Lúdico	Si

SITUACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con el Planeamiento urbanístico vigente que es aplicable al inmueble:

- Las características físicas de la edificación se adecuan a la normativa urbanística vigente.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A VALORAR

El solar está ubicado en la calle Tordera de la localidad de Palafrugell.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen de Protección: Libre. La finca no está sujeta a ningún tipo de protección pública.

MÉTODO DE VALORACIÓN

Se adoptan los criterios del Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio (B.O.E. de 22 de Julio de 1993) por el que se aprobaron las normas técnicas de valoración y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio.

A partir de los testigos obtenidos en la zona donde está ubicada la finca, se obtiene el valor de repercusión del suelo por m² de construcción.

A partir de ello se ha procedido a obtener datos de precios medios metros cuadrados zona de suelo urbano sin edificar, obteniéndose que el precio medio de la zona está en 225,00 €/m².

Por lo que, aplicando el precio obtenido a las fincas a valorar, se obtienen los precios de mercado solicitados, tomando como base de cálculo las superficies establecidas por el Catastro, y las previsiones del POUM para el sector PAU a2.6 calles Tordera-El Salvador que son 22% zona verde y 8% aumento red viaria.

Por tanto de los 2.843m² de la finca inicial resultará una vez reparcelado el sector y efectuadas las correspondientes cesiones, una superficie de suelo urbano edificable: $2.843 \text{ m}^2 \times 0,70 = 1.990,10 \text{ m}^2$:

Valor mercado: $1.990,10 \text{ m}^2 \times 225,00 \text{ €/m}^2 = 447.772,50 \text{ €}$

1.3.- CARGAS

Las que puedan resultar de los libros del Registro de la Propiedad, que no han sido tenido en cuenta para la obtención del valor del bien.

2.- FINCA N° 6855

“URBANA.- Porció de terreny bosc pineda i erm, situada al territori i partida anomenat “Tamariu”, del terme de Palafrugell, de superfície MIL QUATRE-CENTS METRES QUADRATS. Afronta: al Nord, amb terreny dels propis compradors Aymerich-Barde; a l’Est, amb carretera de sis metres d’amplada; al Sud, amb resta que queda dels venedors; i a l’Oest, amb hereus Figueres i amb hereus de Francisco Matas.”

2.1.- TITULARIDAD

Dicha finca pertenece en pleno dominio, en cuanto a una mitad indivisa a favor de la Compañía Mercantil “**PROMOCIONS TAMARIU, S.A.**”, a título de compraventa, según resulta de escritura otorgada en Girona, delante del Notario señor Enric Brrancos Nuñez, el día veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y nueve, según consta en la inscripción 2ª de fecha quince de abril de mil novecientos noventa y uno; y en cuanto a la restante una mitad indivisa a favor del señor **ADRIÀ FELIP CAMPISTOL**, a título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada en Palamós, delante del notario señor Rafael Moreno Olivares, el día veinticuatro de marzo de dos mil nueve, según consta en la inscripción 4ª de fecha catorce de abril de dos mil nueve.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Palafrugell, en el Tomo 3132 del archivo, Libro 693, Folio 192, Finca 6.855.

Referencia Catastral: 7112102EG1471S0001DF.

2.2.- VALORACIÓN

Con la finalidad de realizar la valoración encomendada, ha sido realizado desplazamiento a la localidad de Palafrugell, en concreto en la calle Tordera, número 42, para verificar, comprobar, fotografiar y proceder a estimar el valor de mercado de la finca descrita anteriormente.

Habiendo realizado consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana, del municipio de Girona, provincia de

Girona, se comprueba como la finca a valorar se trata de una finca suelo sin edificar, con una superficie de suelo de 582,00 m².

La que informa para realizar la valoración solicitada, y teniendo en cuenta que ha tenido acceso al interior de la finca, procede a realizar la valoración según datos facilitados por el Registro de la Propiedad de 1.400,00 m².

CRITERIOS VALORACIÓN

Localización:

Termino Municipal	PALAFRUGELL
Provincia	GIRONA
Calle	TORDERA
Número	42
Uso	SUELO SIN EDIFICAR

Identificación registral:

Registro de la Propiedad	PALAFRUGELL
Finca	6855
Tomo	3132
Libro	693 - PALAFRUGELL
Folio	192
Idufir	-----

Identificación catastral:

Referencia catastral	7112102EG1471S0001DF
Año construcción	---
Coeficiente de participación	100,000000

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

A- Rasgos Básicos

El inmueble objeto de esta valoración está ubicado en la localidad de Palafrugell.

Tipología Entorno	Urbano
Nivel de Renta	Medio/Alto
Ordenación	Parcela con un único Inmueble
Viviendas	Si
Parkings	Si
Usos dominantes	Vivienda
Densidad	Media
Zonas Peatonales	Si
Parques y Jardines	Si
Calidad Construcción	Media/Alta

B- Infraestructuras y Grado conservación

Pavimentación	Suficiente
Abastecimiento Aguas	Red General
Saneamiento	Red General
Electricidad	Red General
Alumbrado Público	Existe
Teléfono	Si
Gas Ciudad	---
Grado conservación	Normal

C- Equipamiento del entorno

Comercial	Si
Escolar	Si
Asistencial	Si
Administrativo	Si
Deportivo	Si
Lúdico	Si

SITUACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con el Planeamiento urbanístico vigente que es aplicable al inmueble:

- Las características físicas de la edificación se adecuan a la normativa urbanística vigente.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A VALORAR

El solar está ubicado en la calle Tordera, número 42 de la localidad de Palafrugell.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen de Protección: Libre. La finca no está sujeta a ningún tipo de protección pública.

MÉTODO DE VALORACIÓN

Se adoptan los criterios del Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio (B.O.E. de 22 de Julio de 1993) por el que se aprobaron las normas técnicas de valoración y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio.

A partir de los testigos obtenidos en la zona donde está ubicada la finca, se obtiene el valor de repercusión del suelo por m² de construcción.

A partir de ello se ha procedido a obtener datos de precios medios metros cuadrados zona de suelo urbano sin edificar, obteniéndose que el precio medio de la zona está en 225,00 €/m².

Por lo que, aplicando el precio obtenido a las fincas a valorar, se obtienen los precios de mercado solicitados, tomando como base de cálculo las superficies establecidas por el Registro de la Propiedad, y las previsiones del POUM para el sector PAU a2.6 calles Tordera-El Salvador que son 22% zona verde y 8% aumento red viaria.

Por tanto de los 1.400m² de la finca inicial resultará una vez reparcelado el sector y efectuadas las correspondientes cesiones, una superficie de suelo urbano edificable: 1.400,00 m² x 0,70 = 980,00 m²

Valor mercado: 980,00 m² x 225,00 €/m²= 220.500,00 €

2.3.- CARGAS

Las que puedan resultar de los libros del Registro de la Propiedad, que no han sido tenido en cuenta para la obtención del valor del bien.

3.- FINCA N° 6854

“URBANA.- Porció de terreny pineda amb destí a edificació, situada al terme de Palafrugell i territori “Tamariu”, de cabuda quatre vessanes, iguals a vuitanta-set àrees, quaranta-vuit centiàrees, cinquanta centèsims, o sigui vuit mil set-cents quaranta-vuit metres cinquanta decímetres quadrats. Afronta: al Nord, amb finca que es creu de Luis Esteva Dalmau; a l’Est, amb resta de la major finca que queda en poder del venedor senyor Vilà; al Sud, amb finca urbana Bartolomé Borrás, adquirida de “Urbanización Tamariu”; i a l’Oest, amb camí que la separa dels hereus de Francisco Matas, de finca urbana de Pedro Ayats,

de finca urbana dels mateixos compradors, una altra vegada els hereus Matas i de Martín Xicoira. Els costats Nord i Sud tenen la mateixa longitud.”

3.1.- TITULARIDAD

Dicha finca pertenece en pleno dominio, en cuanto a una mitad indivisa a favor de la Compañía Mercantil “**PROMOCIONS TAMARIU, S.A.**”, a título de compraventa, según resulta de escritura otorgada en Girona, delante del Notario señor Enric Brrancos Nuñez, el día veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y nueve, según consta en la inscripción 2ª de fecha quince de abril de mil novecientos noventa y uno; y en cuanto a la restante una mitad indivisa a favor del señor **ADRIÀ FELIP CAMPISTOL**, a título de compraventa, según resulta de la escritura otorgada en Palamós, delante del notario señor Rafael Moreno Olivares, el día veinticuatro de marzo de dos mil nueve, según consta en la inscripción 4ª de fecha catorce de abril de dos mil nueve.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Palafrugell, en el Tomo 3132 del archivo, Libro 693, Folio 188, Finca 6.854.

Referencia Catastral: 7112105EG1471S0001JF.

3.2.- VALORACIÓN

Con la finalidad de realizar la valoración encomendada, ha sido realizado desplazamiento a la localidad de Palafrugell, en concreto en la calle Salvador, número 20, para verificar, comprobar, fotografiar y proceder a estimar el valor de mercado de la finca descrita anteriormente.

Habiendo realizado consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana, del municipio de Girona, provincia de Girona, se comprueba como la finca a valorar se trata de una finca suelo sin

edificar, con una superficie de suelo de 9.042,00 m²; siendo la parte destinada a valoración la superficie de 4.833,00 m².

La que informa para realizar la valoración solicitada, y teniendo en cuenta que ha tenido acceso al interior de la finca, procede a realizar la valoración según datos facilitados por el Registro de la Propiedad.

CRITERIOS VALORACIÓN

Localización:

Termino Municipal	PALAFRUGELL
Provincia	GIRONA
Calle	SALVADOR
Número	20
Uso	SUELO SIN EDIFICAR

Identificación registral:

Registro de la Propiedad	PALAFRUGELL
Finca	6854
Tomo	3132
Libro	693 - PALAFRUGELL
Folio	188
Idufir	-----

Identificación catastral:

Referencia catastral	7112105EG1471S0001JF
Año construcción	---
Coeficiente de participación	100,000000

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

A- Rasgos Básicos

El inmueble objeto de esta valoración está ubicado en la localidad de Palafrugell.

Tipología Entorno	Urbano
Nivel de Renta	Medio/Alto
Ordenación	Parcela con un único Inmueble
Viviendas	Si
Parkings	Si
Usos dominantes	Vivienda
Densidad	Media
Zonas Peatonales	Si
Parques y Jardines	Si
Calidad Construcción	Media/Alta

B- Infraestructuras y Grado conservación

Pavimentación	Suficiente
Abastecimiento Aguas	Red General
Saneamiento	Red General
Electricidad	Red General
Alumbrado Público	Existe
Teléfono	Si
Gas Ciudad	---
Grado conservación	Normal

C- Equipamiento del entorno

Comercial	Si
Escolar	Si
Asistencial	Si
Administrativo	Si
Deportivo	Si
Lúdico	Si

SITUACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con el Planeamiento urbanístico vigente que es aplicable al inmueble:

- Las características físicas de la edificación se adecuan a la normativa urbanística vigente.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A VALORAR

El solar está ubicado en la calle Salvador, número 20 de la localidad de Palafrugell.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen de Protección: Libre. La finca no está sujeta a ningún tipo de protección pública.

MÉTODO DE VALORACIÓN

Se adoptan los criterios del Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio (B.O.E. de 22 de Julio de 1993) por el que se aprobaron las normas técnicas de valoración y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio.

A partir de los testigos obtenidos en la zona donde está ubicada la finca, se obtiene el valor de repercusión del suelo por m² de construcción.

A partir de ello se ha procedido a obtener datos de precios medios metros cuadrados zona de suelo urbano sin edificar, obteniéndose que el precio medio de la zona está en 225,00 €/m².

Por lo que, aplicando el precio obtenido a las fincas a valorar, se obtienen los precios de mercado solicitados, tomando como base de cálculo las superficies establecidas por el Catastro, y las previsiones del POUM para el sector PAU a2.6 calle Tordera-El Salvador que son 22% zona verde y 8% aumento red viaria.

Por tanto de los 4.833,00 m² de la finca inicial resultará una vez reparcelado el sector y efectuadas las correspondientes cesiones, una superficie de suelo urbano edificable $4.833,00 \text{ m}^2 \times 0,70 = 3.383,10 \text{ m}^2$

Valor mercado: $3.383,10 \text{ m}^2 \times 225,00 \text{ €/m}^2 = 761.197,50 \text{ €}$

3.3.- CARGAS

Las que puedan resultar de los libros del Registro de la Propiedad, que no han sido tenido en cuenta para la obtención del valor del bien.

4.- FINCA Nº 6469

“URBANA.- Porción de terreno solar, en término de Palafrugell, territorio de “Tamariu”, de superficie cuatro mil doscientos sesenta y cuatro metros, ochenta decímetros cuadrados, que Linda: al Norte, con vial y éste mediante, con “Promociones Tamariu, S.A.” y con Sr. Aymerich; al Este, con vial; al Oeste, también con vial y mediante éste, con herederos de Pedro Matas; y al Sur, con Buasir, S.A.”

4.1.- TITULARIDAD

Dicha finca pertenece en pleno dominio a favor de la Compañía Mercantil “**BUASIR, S.A.**”, a título de segregación y adjudicación, según resulta de escritura otorgada en Barcelona, delante el Notario del señor Tomas Gimenez

Duart, el día 19 de noviembre de dos mil trece, según consta en la inscripción 9ª de fecha veinticuatro de enero de dos mil catorce.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Palafrugell, en el Tomo 3033 del archivo, Libro 624, Folio 199, Finca 6.469.

Referencia Catastral: 7011115EG1471S0001FF.

4.2.- VALORACIÓN

Con la finalidad de realizar la valoración encomendada, ha sido realizado desplazamiento a la localidad de Palafrugell, en concreto en las calles Tordera-El Salvador, para verificar, comprobar, fotografiar y proceder a estimar el valor de mercado de la finca descrita anteriormente.

Habiendo realizado consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana, del municipio de Girona, provincia de Girona, se comprueba como la finca a valorar se trata de una finca suelo sin edificar, con una superficie de suelo de 4.264,00 m².

La que informa para realizar la valoración solicitada, y teniendo en cuenta que ha tenido acceso al interior de la finca, procede a realizar la valoración según datos facilitados por el Registro de la Propiedad.

CRITERIOS VALORACIÓN

Localización:

Termino Municipal	PALAFRUGELL
Provincia	GIRONA
Calle	TORDERA-EL SALVADOR
Uso	SUELO SIN EDIFICAR

Identificación registral:

Registro de la Propiedad	PALAFRUGELL
Finca	6469
Tomo	3033
Libro	624- PALAFRUGELL
Folio	199
Idufir	-----

Identificación catastral:

Referencia catastral	7011115EG1471S0001FF
Año construcción	---
Coefficiente de participación	100,000000

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

A- Rasgos Básicos

El inmueble objeto de esta valoración está ubicado en la localidad de Palafrugell.

Tipología Entorno	Urbano
Nivel de Renta	Medio/Alto
Ordenación	Parcela con un único Inmueble
Viviendas	Si
Parkings	Si
Usos dominantes	Vivienda
Densidad	Media
Zonas Peatonales	Si
Parques y Jardines	Si
Calidad Construcción	Media/Alta

B- Infraestructuras y Grado conservación

Pavimentación	Suficiente
Abastecimiento Aguas	Red General
Saneamiento	Red General
Electricidad	Red General
Alumbrado Público	Existe
Teléfono	Si
Gas Ciudad	---
Grado conservación	Normal

C- Equipamiento del entorno

Comercial	Si
Escolar	Si
Asistencial	Si
Administrativo	Si
Deportivo	Si
Lúdico	Si

SITUACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con el Planeamiento urbanístico vigente que es aplicable al inmueble:

- Las características físicas de la edificación se adecuan a la normativa urbanística vigente.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A VALORAR

El solar está ubicado en las calles Tordera-El Salvador de la localidad de Palafrugell.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen de Protección: Libre. La finca no está sujeta a ningún tipo de protección pública.

MÉTODO DE VALORACIÓN

Se adoptan los criterios del Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio (B.O.E. de 22 de Julio de 1993) por el que se aprobaron las normas técnicas de valoración y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio.

A partir de los testigos obtenidos en la zona donde está ubicada la finca, se obtiene el valor de repercusión del suelo por m² de construcción.

A partir de ello se ha procedido a obtener datos de precios medios metros cuadrados zona de suelo urbano sin edificar, obteniéndose que el precio medio de la zona está en 225,00 €/m².

Por lo que, aplicando el precio obtenido a las fincas a valorar, se obtienen los precios de mercado solicitados, tomando como base de cálculo las superficies establecidas por el Catastro, y las previsiones del POUM para el sector PAU a2.6 calles Tordera-El Salvador que son 22% zona verde y 8% aumento red viaria.

Por tanto de los 4.264,00 m² de la finca inicial resultará una vez reparcelado el sector y efectuadas las correspondientes cesiones, una superficie de suelo urbano edificable $4.264,00 \text{ m}^2 \times 0,70 = 2.984,80 \text{ m}^2$

Valor mercado: $2.984,80 \text{ m}^2 \times 225 \text{ €/m}^2 = 671.580,00 \text{ €}$

4.3.- CARGAS

Las que puedan resultar de los libros del Registro de la Propiedad, que no han sido tenido en cuenta para la obtención del valor del bien.

5.- CONCLUSIONES

* Valor de mercado de las fincas valoradas anteriormente una vez realizada la parcelación.

Finca Registral nº 21.222, superficie 2.843,00 m², valor 447.772,50 €

Finca Registral nº 6.855, superficie 1.400,00 m², valor 220.500,00 €

Finca Registral nº 6.854, superficie 4.833,00 m², valor 761.197,50 €

Finca Registral nº 6.469, superficie 4.264,00 m², valor 671.580,00 €

SUMAN..... 2.101.050,00 €

- Gastos de urbanización año 2012..... - 945.718,34 €

- Variación del Índice General Nacional según el sistema

IPC base 2011 desde Febrero 2012 hasta Febrero 2015

1,6%..... - 15.131,49 €

- Previsión de gastos para terminar de urbanizar... - 354.000,00 €

TOTAL..... 786.200,17 €

Tras lo expuesto y bajo el leal saber y entender de la que informa, se estima el valor del metro cuadrado urbanizable en **CUARENTA Y SEIS €UROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS DE €URO, (46,49 €/m²)**

Se estima el valor del metro cuadrado suelo urbano edificable en **OCHENTA Y CUATRO €UROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS DE €URO, (84,53 €/m²)**

El Perito que suscribe, establece el presente dictamen, según su leal saber y entender sin perjuicio de que se aporte nueva documentación, que pudiera modificar el contenido del mismo.

En Girona a 20 de Marzo de 2015

Serveis Pericials Comalada, S.L.

M^a Pilar Comalada Muñoz

Perito Judicial Diplomado

Perito Inmobiliario

Perito Judicial de Investigación Mercantil

Agent Immobiliari i Gestor de la Propietat

6.- ANEXOS

- Certificación Registral
- Certificación Catastral
- Planos del Ayuntamiento (PAU)
- Reportaje Fotográfico



CERTIFICACIÓ



CARLOS LLORENTE BIRBA, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL I EL SEU DISTRICTE HIPOTECARI, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O: Que d'acord amb la precedent instancia expedida pels senyors MARIA ORDIS TRULLS, amb N.I.F. número 40.286.264Q i ADRIÀ FELIP CAMPISTOL, amb N.I.F. número 40.281.593Y, en la que es sol.licita expedir CERTIFICACIO de DOMINI i CARREGUES de les finques 21.222, 6469, 6855, 6.854 i 938-N de PALAFRUGELL, he examinat els llibres de l'Arxiu al meu càrrec, dels quals resulta:

PRIMER.- Que la finca 21.222, al foli 60 del Volum 2859 de l'Arxiu, Llibre 498 de PALAFRUGELL, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA = Porción de terreno solar en término de Palafrugell, territorio de TAMARIU, de superficie DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS, VEINTE DECIMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con finca que se adjudicará a "Estació de Serveis Castelldefels, S.A"; al Sur y al Este, viales; y al Oeste, con herederos de Pedro Matas. "

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Companyia Mercantil "BUASIR S.A", a títol de SEGREGACIO i ADJUDICACIÓ, segons resulta d'escriptura atorgada a GIRONA, davant el Notari senyor ENRIC BRANCÓS NÚÑEZ, el día trenta-u de març de mil nou-cents noranta-cinc, segons consta en la inscripció 1ª de data sis de juliol de mil nou-cents noranta-cinc.

TERCER.- Que la finca que es certifica es troba gravada amb les següents CARREGUES:

CERTIFICACION

--- AL MARGE DE LA INSCRIPCIÓ 1ª S'HA FET CONTAR LA SEGÜENT NOTA MARGINAL:

„L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL ha iniciat la tramitació del Projecte de reparcel.lació del sector de millora urbana PMU-2.3, Riera Mas del Llor Oest 1 de TAMARIU, en la qual està inclosa aquesta finca, expedint-se en data d'avui la certificació a la qual es refereix l'Article 120 del Reglament Urbanístic. Els que inscriguin el seu dret sobre la finca d'aquest número amb posterior a l'extensió de la present nota no hauran d'ésser citats preceptivament en l'expedient. S'expedeix la certificació i s'extén nota en virtut d'escrit expedit en data 12 de novembre de 2.012, pel senyor Albert Gómez Casas, Alcalde Accidental de l'Ajuntament de Palafrugell; que ha estat presentat a les 11h i 20 minuts del dia 21 de novembre de 2.012, assentament 2266 del Volum 61 Diari. Palafrugell, a 5 de desembre de 2012".

--- Sense assentaments pendents.

PRIMER.- Que la finca 6.469, al foli 199 del Volum 3033 de l'Arxiu, Llibre 624 de PALAFRUGELL, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA.= Porción de terreno solar, en término de Palafrugell, territorio de "Tamariu", de superficie CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS, OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS, que LINDA: al Norte, con vial y éste mediante, con "Promociones Tamariu,S.A." y con Sr. Aymerich; al Este, con vial; al Oeste, también con vial y mediante éste, con herederos de Pedro Matas; y al Sur, con "Buasir,S.A."-".

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Companyia Mercantil "BUASIR S.A", a título de COMPRAVENTA, según resulta de escritura autorizada en BARCELONA, ante el Notario Don TOMAS GIMENEZ DUART, el día dinou de novembre de dos mil tretze, segons consta en la inscripció 9ª de data vint-i-quatre de gener de dos mil catorze.

TERCER.- Que la finca que es certifica es troba gravada amb les següents CARREGUES:

CARREGUES PROPIES D'AQUESTA FINCA:

AUTOLIQUIDACIO

---"AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día trece de Julio de dos mil diez, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de treinta mil seiscientos veintiun euros, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7ª, de la finca nº 6469 de PALAFRUGELL, obrante al folio 197 del tomo 3033 del Archivo, libro 624. ".

CERTIFICACIO

--- AL MARGE DE LA INSCRIPCIÓ 7ª S'HA FET CONTAR LA SEGÜENT NOTA MARGINAL:

„L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL ha iniciat la tramitació del Projecte de reparcel.lació del sector de millora urbana PMU-2.3, Riera Mas del Llor Oest 1 de TAMARIU, en la qual està inclosa aquesta finca, expedint-se en data d'avui la certificació a la qual es refereix l'Article 120 del Reglament Urbanístic. Els que inscriguin el seu dret sobre la finca d'aquest número amb posterior a l'extensió de la present nota no hauran d'ésser citats preceptivament en l'expedient. S'expedeix la certificació i s'extén nota en virtut d'escrit expedit en data 12 de novembre de 2.012, pel senyor Albert Gómez Casas, Alcalde Accidental de l'Ajuntament de Palafrugell; que ha estat presentat a les 11h i 20 minuts del dia 21 de novembre de 2.012, assentament 2266 del Volum 61 Diari. Palafrugell, a 5 de desembre de 2012". "



CERTIFICACIÓ



AUTOLIQUIDACIO

---"Afección durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día ocho de enero de dos mil catorce, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 8º, de la finca nº 6469 de PALAFRUGELL, obrante al folio 199 del tomo 3033 del Archivo, libro 624. "

AUTOLIQUIDACIO

---"AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinticuatro de enero de dos mil catorce, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de tres mil euros, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 9º, de la finca nº 6469 de PALAFRUGELL, obrante al folio 199 del tomo 3033 del Archivo, libro 624. "

--- Sense assentaments pendents.

PRIMER.- Que la finca 6.855, al foli 192 del Volum 3132 de l'Arxiu, Llibre 693 de PALAFRUGELL, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"RÚSTICA.= Porció de terreny bosc pinada i erm, situada al territori i partida anomenat "Tamaríu", del terme de Palafrugell, de superfície MIL QUATRE-CENTS METRES QUADRATS. Afronta: al Nord, amb terreny dels propis compradors Aymerich-Barde; a l'Est, amb carretera de sis metres d'amplada; al Sud, amb resta que queda dels venedors; i a l'Oest, amb hereus Figueres i amb hereus de Francisco Matas."

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, en quant a una meitat indivisa a favor de la Compañia Mercantil "PROMOCIONS TAMARIU S.A", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a GIRONA, davant el Notari senyor ENRIC BRANCOS NUÑEZ, el dia vint-i-quatre d'abril de mil nou-cents vuitanta-nou, segons consta en la inscripció 2º de data quinze d'abril de mil nou-cents noranta-un; i en quant a la restant una meitat indivisa a favor del senyor ADRIÀ FELIP CAMPISTOL, a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a PALAMOS, davant el Notari senyor RAFAEL MORENO OLIVARES, el dia vint-i-quatre de març de dos mil nou, segons consta en la inscripció 4º de data catorze d'abril de dos mil nou.

TERCER.- Que la finca que es certifica es troba gravada amb les següents CARREGUES:

CARREGUES DE LA PROPIA FINCA:

CERTIFICACIO

---"AL MARGE DE LA INSCRIPCIÓ 4ª S'HA FET CONTAR LA SEGÜENT NOTA MARGINAL:

„L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL ha iniciat la tramitació del Projecte de reparcel.lació del sector de millora urbana PMU-2.3, Riera Mas del Llor Oest 1 de TAMARIU, en la qual està inclosa aquesta finca, expedint-se en data d'avui la certificació a la qual es refereix l'Article 120 del Reglament Urbanístic. Els que inscriguin el seu dret sobre la finca d'aquest número amb posterior a l'extensió de la present nota no hauran d'ésser citats preceptivament en l'expedient. S'expedeix la certificació i s'extén nota en virtut d'escrit expedit en data 12 de novembre de 2.012, pel senyor Albert Gómez Casas, Alcalde Accidental de l'Ajuntament de Palafrugell; que ha estat presentat a les 11h i 20 minuts del dia 21 de novembre de 2.012, assentament 2266 del Volum 61 Diari. Palafrugell, a 5 de desembre de 2012". "

--- Sense assentaments pendents.

PRIMER.- Que la finca 6.854, al foli 188 del Volum 3132 de l'Arxiu, Llibre 693 de PALAFRUGELL, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"RÚSTICA.= Porció de terreny pineda amb destí a edificació, situada al terme de Palafrugell i territori "Tamaríu", de cabuda quatre vessanes, iguals a vuitanta-set àrees, quaranta-vuit centiàrees, cinquanta centèssims, o sigui, VUIT MIL SET-CENTS QUARANTA-VUIT METRES CINQUANTA DECÍMETRES QUADRATS. Afronta: al Nord, amb finca que es creu de Luis Esteva Dalmau; a l'Est, amb resta de la major finca que queda en poder del venedor senyor Vilà; al Sud, amb finca urbana de Bartolomé Borrás, adquirida de "Urbanización Tamaríu"; i a l'Oest, amb camí que la separa dels hereus de Francisco Matas, de finca urbana de Pedro Ayats, de finca urbana del mateixos compradors, una altra vegada els hereus Matas, i de Martín Xicoira. Els costats Nord i Sud tenen la mateixa longitud."

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, en quant a una meitat indivisa a favor de la Companyia Mercantil "PROMOCIONS TAMARIU S.A", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a GIRONA, davant el Notari senyor ENRIC BRANCOS NUÑEZ, el dia vint-i-quatre d'abril de mil nou-cents vuitanta-nou, segons consta en la inscripció 2ª de data quinze d'abril de mil nou-cents noranta-un; i en quant a la restant una meitat indivisa a favor del senyor ADRIÀ FELIP CAMPISTOL, a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a PALAMOS, davant el Notari senyor RAFAEL MORENO OLIVARES, el dia vint-i-quatre de març de dos mil nou, segons consta en la inscripció 4ª de data catorze d'abril de dos mil nou.



CERTIFICACIÓ



TERCER.- Que la finca que es certifica es troba gravada amb les següents CARREGUES:

CERTIFICACIÓ

---"AL MARGE DE LA INSCRIPCIÓ 4º SHA FET CONTAR LA SEGÜENT NOTA MARGINAL:

„L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL ha iniciat la tramitació del Projecte de reparcel.lació del sector de millora urbana PMU-2.3, Riera Mas del Llor Oest 1 de TAMARIU, en la qual està inclosa aquesta finca, expedint-se en data d'avui la certificació a la qual es refereix l'Article 120 del Reglament Urbanístic. Els que inscriguin el seu dret sobre la finca d'aquest número amb posterior a l'extensió de la present nota no hauran d'ésser citats preceptivament en l'expedient. S'expedeix la certificació i s'extén nota en virtut d'escrit expedit en data 12 de novembre de 2.012, pel senyor Albert Gómez Casas, Alcalde Accidental de l'Ajuntament de Palafrugell; que ha estat presentat a les 11h i 20 minuts del dia 21 de novembre de 2.012, assentament 2266 del Volum 61 Diari. Palafrugell, a 5 de desembre de 2012". "

--- Sense assentaments pendents.

PRIMER.- Que la finca 938-N, al foli 116 del Volum 2770 de l'Arxiu, Llibre 436 de PALAFRUGELL, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"RUSTICA.= Pieza de tierra pinar y en poca cosa yermo, sita en término de Palafrugell y territorio "TAMARIU", de cabida tres vesanas, aproximadamente, iguales a SESENTA Y CINCO AREAS, SESENTA Y UNA CENTIAREAS, o aquella más exacta comprendida dentro de sus linderos, que actualmente son: al Este, un camino que conduce al Mas Llor; al Oeste y al Norte, con terrenos propios del comprador, señor Barde y del Sr. Aymerich; al Sur, también con terreno de los Srs. Barde y Aymerich, y con el de Narciso Vila. "

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Companyia Mercantil "PROMOCIONS TAMARIU S.A", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a GIRONA, davant el Notari senyor ENRIC BRANCÓS NUÑEZ, el dia vint-i-quatre d'abril de mil nou-cents vuitanta-nou, segons consta en la inscripció 7ª de data quinze d'abril de mil nou-cents noranta-un.

TERCER.- Que la finca que es certifica es troba gravada amb les següents CARREGUES:

CERTIFICACIO

---"AL MARGE DE LA INSCRIPCIÓ 7ª S'HA FET CONTAR LA SEGÜENT NOTA MARGINAL:

„L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL ha iniciat la tramitació del Projecte de reparcel.lació del sector de millora urbana PMU-2.3, Riera Mas del Llor Oest 1 de TAMARIU, en la qual està inclosa aquesta finca, expedint-se en data d'avui la certificació a la qual es refereix l'Article 120 del Reglament Urbanístic. Els que inscriguin el seu dret sobre la finca d'aquest número amb posterior a l'extensió de la present nota no hauran d'ésser citats preceptivament en l'expedient. S'expedeix la certificació i s'extén nota en virtut d'escrit expedit en data 12 de novembre de 2.012, pel senyor Albert Gómez Casas, Alcalde Accidental de l'Ajuntament de Palafrugell; que ha estat presentat a les 11h i 20 minuts del dia 21 de novembre de 2.012, assentament 2266 del Volum 61 Diari. Palafrugell, a 5 de desembre de 2012". "

--- Sense assentaments pendents.

TOT L'ESMENTAT és conforme amb els assentaments relacionats, als que em remeto. I perquè així consti, no existint cap altre assentament vigent, ni títol presentat i pendent de despatx que afecti a la finca de que es CERTIFICA, signo la present que va estesa en fulls de paper especial i numerat del "Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España". Palafrugell, a deu de febrer de dos mil quinze.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don CARLOS LLORENTE BIRBA con firma electrónica reconocida.



(*) C.S.V.: 21701499880EB512

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21701499880EB512 en www.r-palafrugell.org

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13



CERTIFICACIÓ



de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente:

Artículo 1 de la Ley Hipotecaria: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles";

Artículo 32 de la Ley Hipotecaria: "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero";

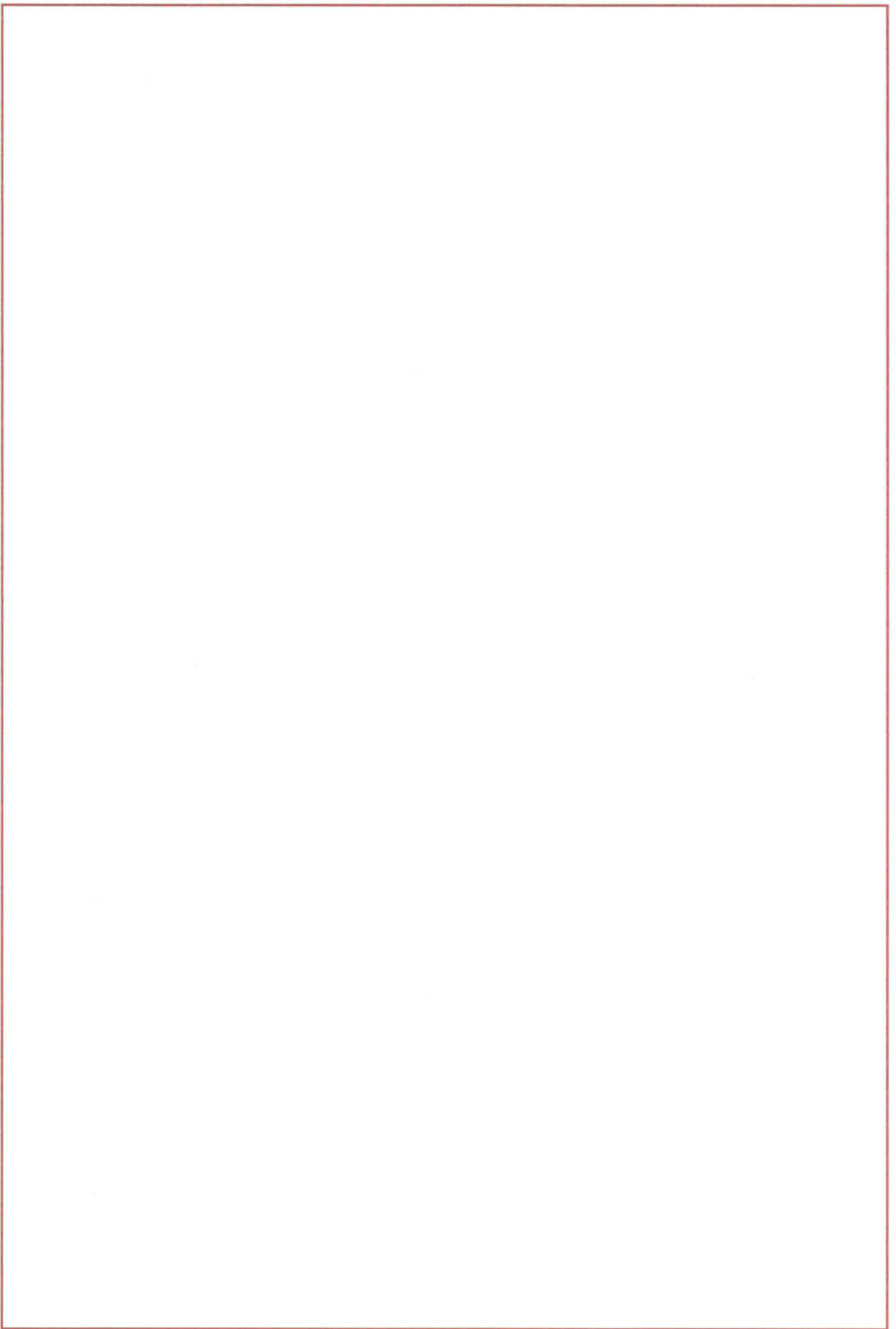
Artículo 607 del Código Civil: "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos";

Artículo 221 de la Ley Hipotecaria: "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos".

b) "BCIR FLOTI" (Base de datos Central de índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (artículo 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2. De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7011122EG1471S0001RF

DATOS DEL INMUEBLE

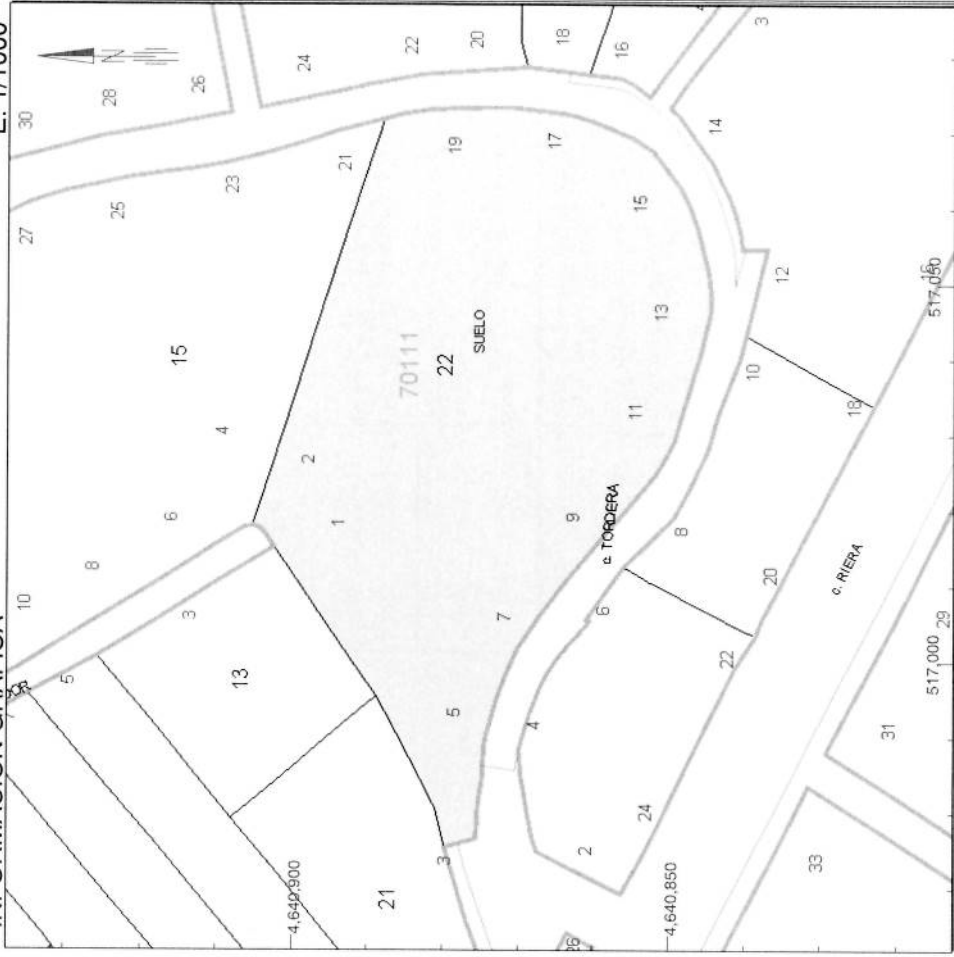
LOCALIZACIÓN	CL AIGUA BLAVA Suelo		
	17212 PALAFRUGELL [GIRONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL AIGUA BLAVA		
	PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE SUELO [m ²]	2.843
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

517,050 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 9 de Marzo de 2015



GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

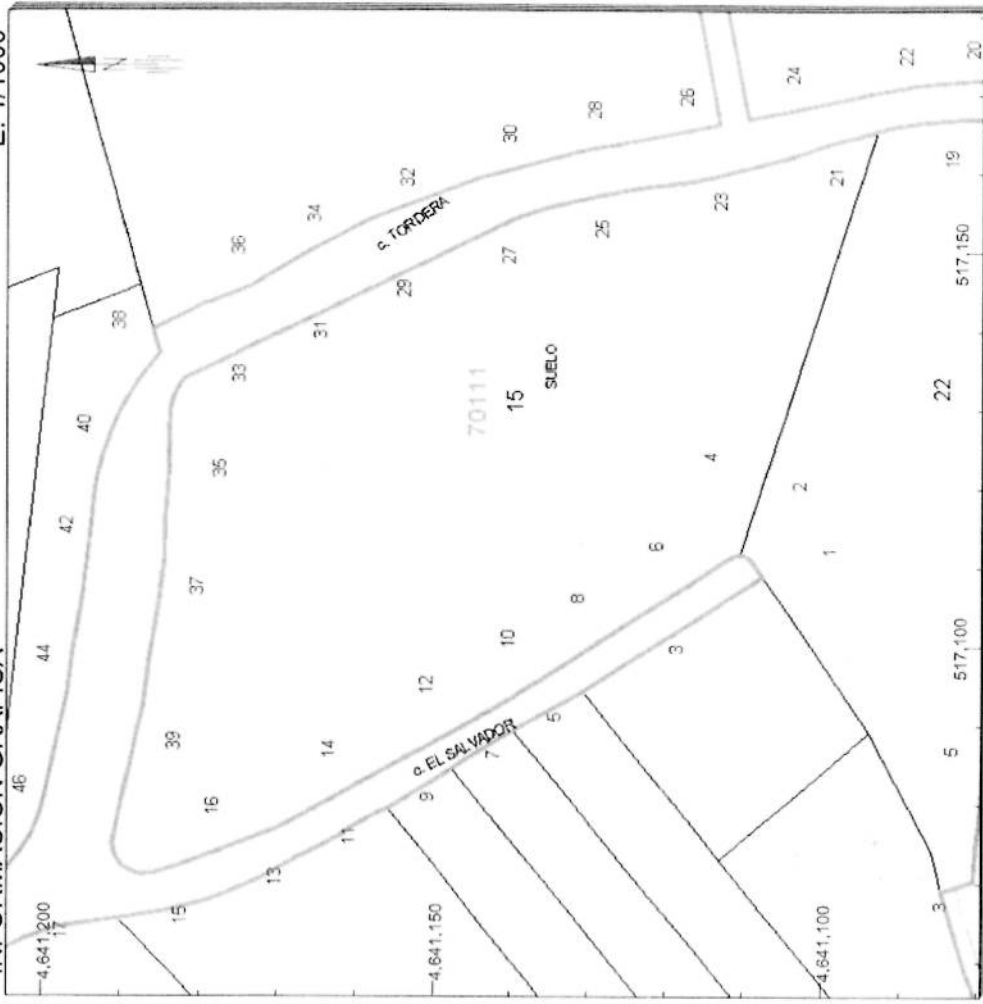
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 517,150 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 1 de Diciembre de 2011

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7011115EG1471S0001FF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL AIGUA BLAVA Suelo		
	17200 PALAFRUGELL [GIRONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA, m ²	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

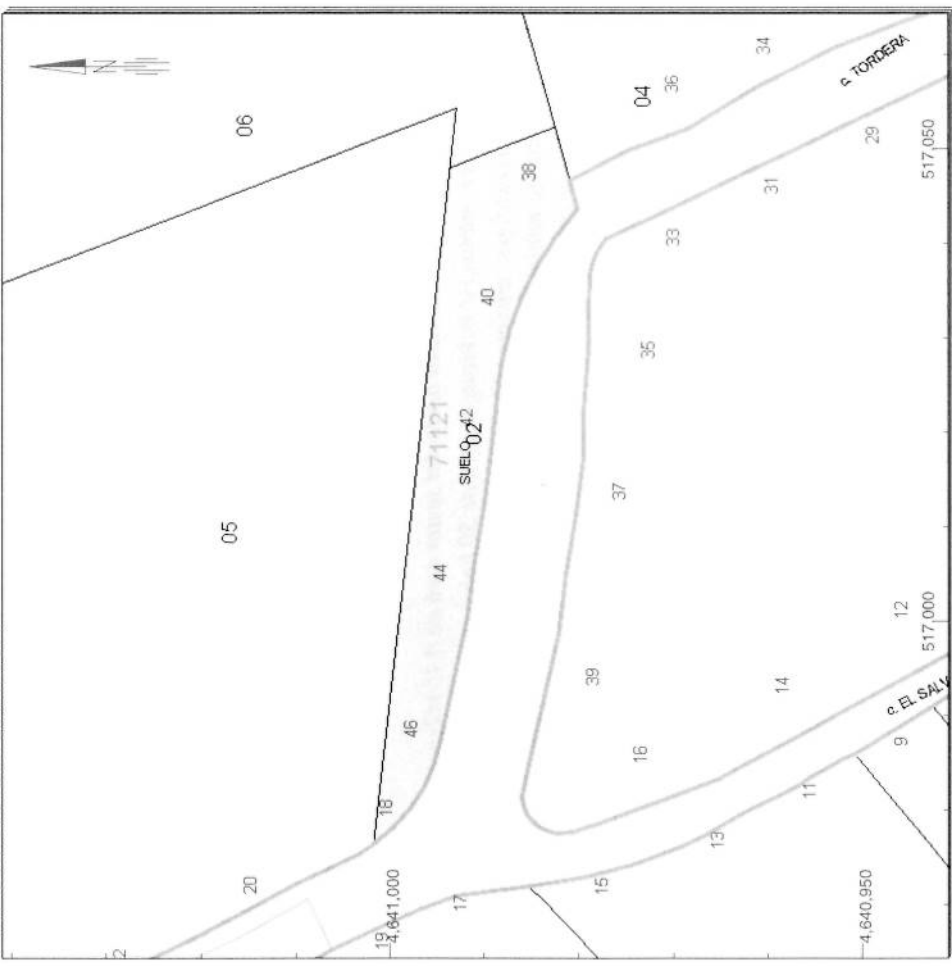
SITUACIÓN	CL AIGUA BLAVA		
	PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA, m ²	--	SUPERFICIE SUELO, m ²	4.264
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

E: 1/800

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 24 de Febrero de 2015

517.050 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7112102EG1471S0001DF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL TORDERA 42 Suelo		
	17212 PALAFRUGELL [GIRONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

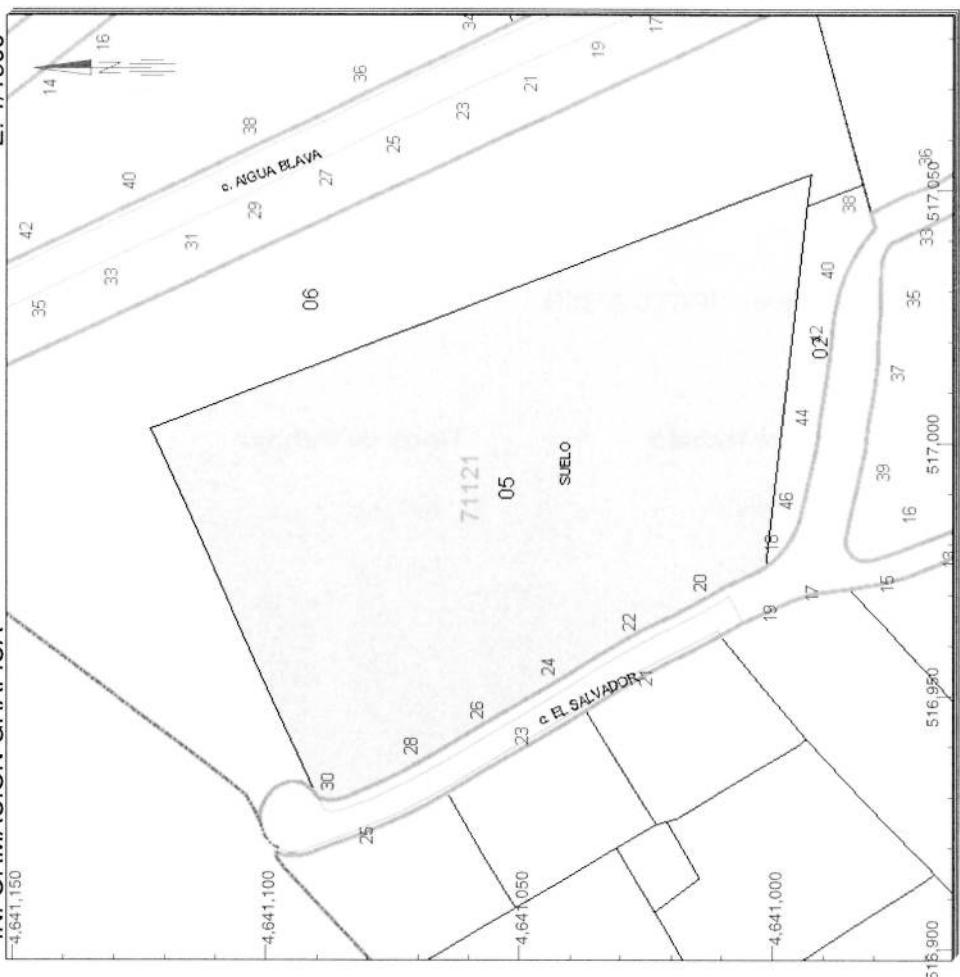
SITUACIÓN	CL TORDERA 42		
	PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE SUELO [m²]	582
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

E: 1/1500

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

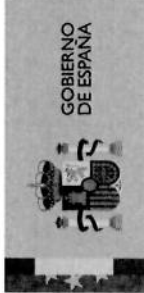
Martes, 24 de Febrero de 2015

517.050 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7112105EG1471S0001JF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL SALVADOR 20 Suelo		
	17212 PALAFRUGELL [GIRONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

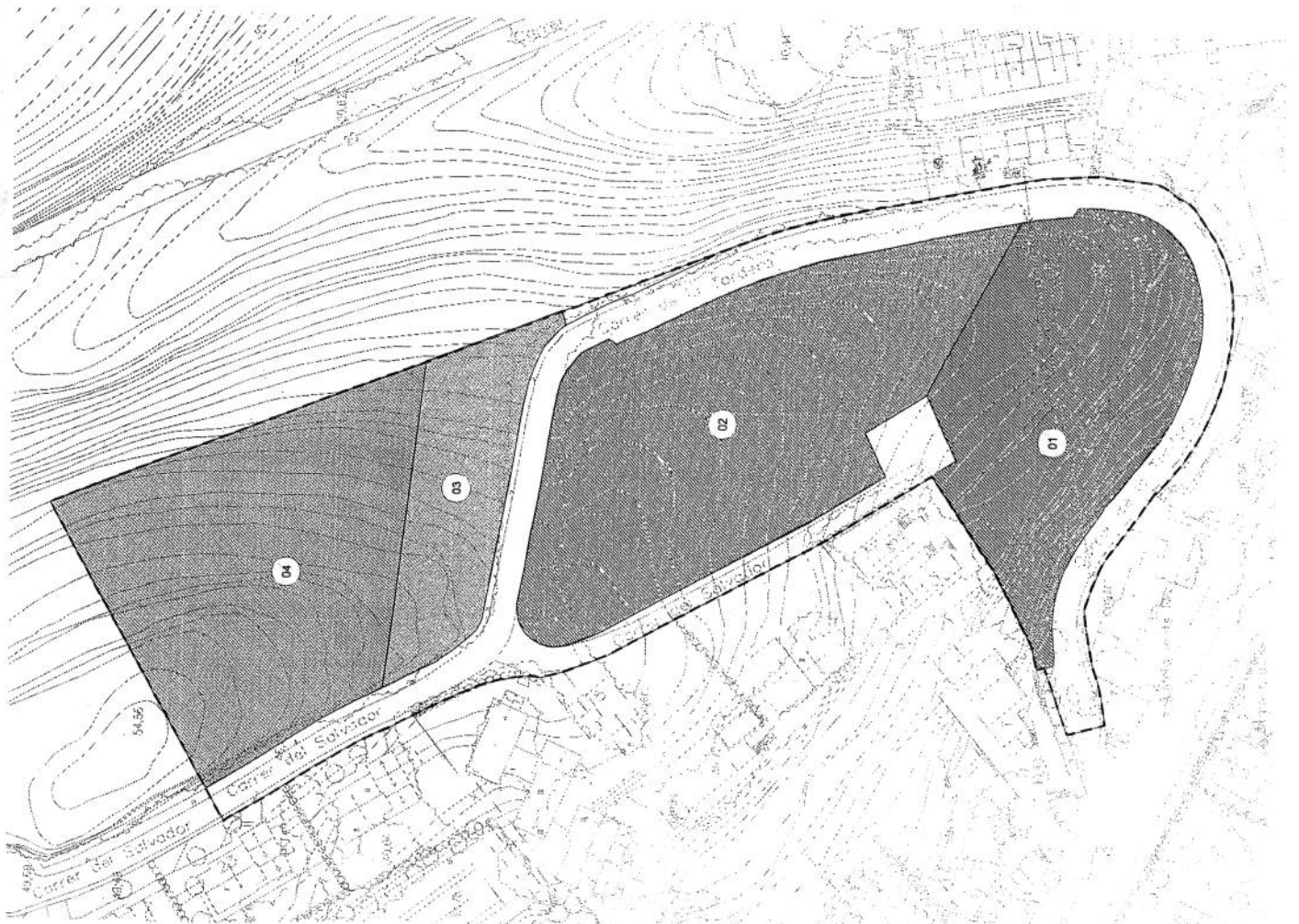
SITUACIÓN	CL SALVADOR 20		
	PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE SUELO [m²]	9,042
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

VII.1.1. Quadre 1: Finques inicials i percentatges de participació

Projecte de Reparcel·lació						
PAU a2.6 Carrers Tordera - El Salvador						
Finques inicials						
ID Parcel·la	Propietari	% Partic.	Finca registral	Superfície d'ins àmbit	% àmbit per parcel·la	% sol privat per parcel·la
01	Buair SA	100,00%	21222	2843,20 m2	16,6157%	21,3117%
02	Buair SA	100,00%	6469-N	4264,80 m2	25,2246%	31,9676%
03	Promocions Tamarit SA	50,00%	6655	1400,00 m2	8,2801%	10,4940%
04	Adria Felip Campistol	50,00%	6654	4833,00 m2	28,5641%	36,2267%
05	Ajuntament	100,00%		3567,00 m2	21,0965%	
Total sol àmbit				16908,00 m2	100,0000%	100,0000%
Total sol privat àmbit				13341,00 m2		

VII.1.1. Quadre 1: Finques inicials i percentatges de participació

Projecte de Reparcel·lació						
PAU a2.6 Carrers Tordera - El Salvador						
Finques inicials						
ID Parcel·la	Propietari	% Partic.	Finca registral	Sup. per propietari	% sol privat per propietari	% drets reparcel·lació per propietari
01	Buair SA	100,00%	21222	7108,00 m2	53,2794%	47,9514%
02	Buair SA	100,00%	6469-N	3116,50 m2	23,3603%	21,0243%
03	Promocions Tamarit SA	50,00%	6655	3116,50 m2	23,3603%	21,0243%
04	Adria Felip Campistol	50,00%	6654	3567,00 m2	26,3600%	21,0243%
05	Ajuntament	100,00%				
Total sol àmbit				16908,00 m2	100,0000%	100,0000%
Total sol privat àmbit				13341,00 m2		





Resum superfícies residencial

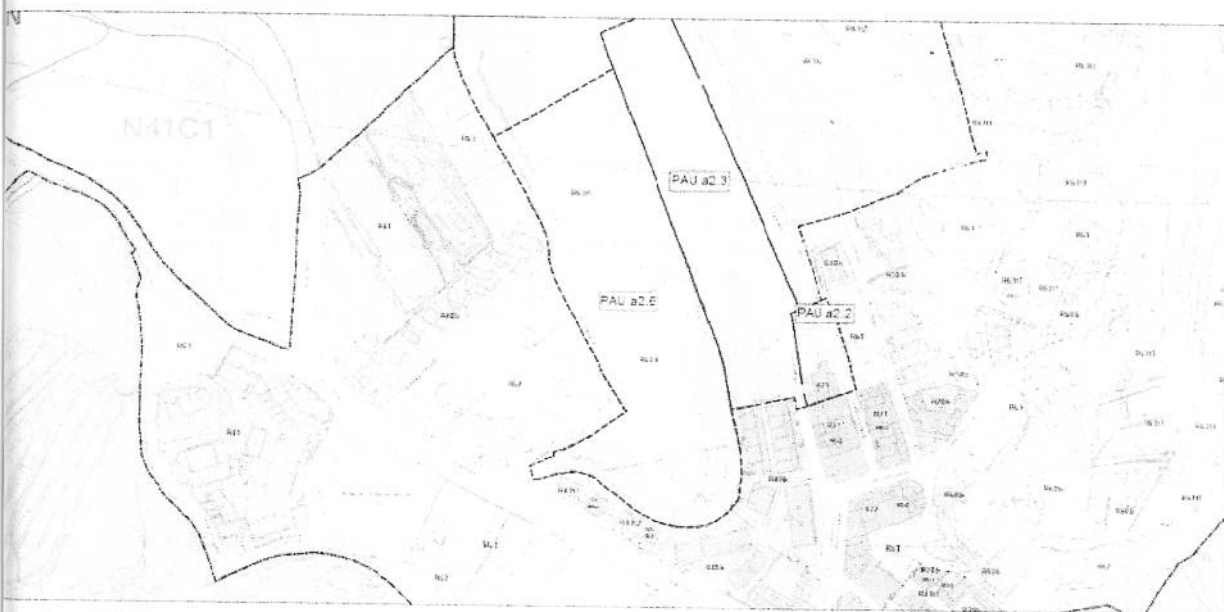
Parcel·la	Tipologia	Superfície sòl	Superfície sostre	Habitatges
01	Habitatge	1200 m ²	480 m ² st	1 hab.
02	Habitatge	1200 m ²	480 m ² st	1 hab.
03	Habitatge	1000 m ²	400 m ² st	1 hab.
04	Habitatge	1000 m ²	400 m ² st	1 hab.
05	Habitatge	800 m ²	320 m ² st	1 hab.
06	Habitatge	800 m ²	320 m ² st	1 hab.
07	Habitatge	1150 m ²	460 m ² st	2 hab.
08	Habitatge	1150 m ²	460 m ² st	2 hab.
09	Habitatge	930 m ²	372 m ² st	1 hab.

ajuntament de
palafrugell

PAU a2.6 Carrers Tordera - El Salvador

Situació	Comprèn els terrenys situats a l'oest del carrer Aiguablava sobre la riera Mas del Llor, que van des del nucli urbà de Tamariu fins al sòl no urbanitzable.
Objectius	Acabament del nucli de Tamariu en la seva intersecció amb la riera Mas del Llor. Concentrar l'aprofitament privat a les cotes més altes que coincideixen amb la part més plana i que possibilitarien l'urbanització del carrer Salvador.
Antecedents urbanístics	Zones a33. a2 / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	16.908 m ²
Ús principal	Residencial
Usos compatibles	Zona R6



Escala: 1/4000

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges			
0,22 m ² st/m ² s		3.720 m ² s		7 hab/ha		12 hab	
Sòl públic per sistemes				Sostre habitatges de protecció			
Total	V	E	X	Residencial	Protegit	Concertat	
45%	22%	0%	23%	100%	3.720 m ²	0%	0 m ²
						0%	0 m ²

Incidències / Observacions El polígon està urbanitzat però caldrà completar-lo amb el giratori del final del carrer del Salvador i executar els murs de contenció amb els acabats definits al projecte d'urbanització, dels trams que confronten amb espai públic i urbanitzar l'escala que dona accés al carrer del Dèntol.

Mesures ambientals El projecte d'urbanització inclurà en l'estudi hidrològic de les extraccions necessàries per compatibilitzar el drenatge de l'escorrentia superficial de la riera del Mas del Llor, recollida aigües avall entre murs fins a l'encreuament dins el carrer de la Riera que ja discorre superficialment.

Proteccions patrimonials

Agenda		
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Projecte de reparcel·lació	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.
Projecte d'urbanització		

planejament vigent
e: 1/-
arquitecto: adrià felp campistol girona DD febrer 2015

projecte de reparcel·lació voluntària
PAU a2.6 Carrers Tordera - El Salvador

tamariu - palafrugell promotor: junta de compensació de propietaris

R63

c. d'El Salvador

PAU a2.3

R63t5

c. d'Aigua Blava

PAU a2.6

SV2

c. d'El Salvador

c. de la Tordera

SX5(b)
+4

R63t4

c. de la Nauja

R62

SX4

c. de la Riera

R43t3

10 m.
PB+2

c. de la Tordera

SX4

R40b

R43t2

10 m.
PB+2

R63

c. del L

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

o.2 Planificació urbanística. Sòl urbà i urbanitzable.

2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable.



<p>PROTECCIÓ PATRIMONIAL</p> <p>B. Monument Històric</p> <p>B.1 Monument Històric</p> <p>B.2 Monument Històric</p> <p>B.3 Monument Històric</p> <p>B.4 Monument Històric</p> <p>B.5 Monument Històric</p> <p>B.6 Monument Històric</p>	<p>PROTECCIÓ AMBIENTAL</p> <p>D.1 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.2 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.3 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.4 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.5 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.6 Zona d'impacte ambiental</p>
---	---

<p>PROTECCIÓ PATRIMONIAL</p> <p>B. Monument Històric</p> <p>B.1 Monument Històric</p> <p>B.2 Monument Històric</p> <p>B.3 Monument Històric</p> <p>B.4 Monument Històric</p> <p>B.5 Monument Històric</p> <p>B.6 Monument Històric</p>	<p>PROTECCIÓ AMBIENTAL</p> <p>D.1 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.2 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.3 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.4 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.5 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.6 Zona d'impacte ambiental</p>
---	---

<p>PROTECCIÓ PATRIMONIAL</p> <p>B. Monument Històric</p> <p>B.1 Monument Històric</p> <p>B.2 Monument Històric</p> <p>B.3 Monument Històric</p> <p>B.4 Monument Històric</p> <p>B.5 Monument Històric</p> <p>B.6 Monument Històric</p>	<p>PROTECCIÓ AMBIENTAL</p> <p>D.1 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.2 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.3 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.4 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.5 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.6 Zona d'impacte ambiental</p>
---	---

<p>PROTECCIÓ PATRIMONIAL</p> <p>B. Monument Històric</p> <p>B.1 Monument Històric</p> <p>B.2 Monument Històric</p> <p>B.3 Monument Històric</p> <p>B.4 Monument Històric</p> <p>B.5 Monument Històric</p> <p>B.6 Monument Històric</p>	<p>PROTECCIÓ AMBIENTAL</p> <p>D.1 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.2 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.3 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.4 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.5 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.6 Zona d'impacte ambiental</p>
---	---

<p>PROTECCIÓ PATRIMONIAL</p> <p>B. Monument Històric</p> <p>B.1 Monument Històric</p> <p>B.2 Monument Històric</p> <p>B.3 Monument Històric</p> <p>B.4 Monument Històric</p> <p>B.5 Monument Històric</p> <p>B.6 Monument Històric</p>	<p>PROTECCIÓ AMBIENTAL</p> <p>D.1 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.2 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.3 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.4 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.5 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.6 Zona d'impacte ambiental</p>
---	---

<p>PROTECCIÓ PATRIMONIAL</p> <p>B. Monument Històric</p> <p>B.1 Monument Històric</p> <p>B.2 Monument Històric</p> <p>B.3 Monument Històric</p> <p>B.4 Monument Històric</p> <p>B.5 Monument Històric</p> <p>B.6 Monument Històric</p>	<p>PROTECCIÓ AMBIENTAL</p> <p>D.1 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.2 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.3 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.4 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.5 Zona d'impacte ambiental</p> <p>D.6 Zona d'impacte ambiental</p>
---	---

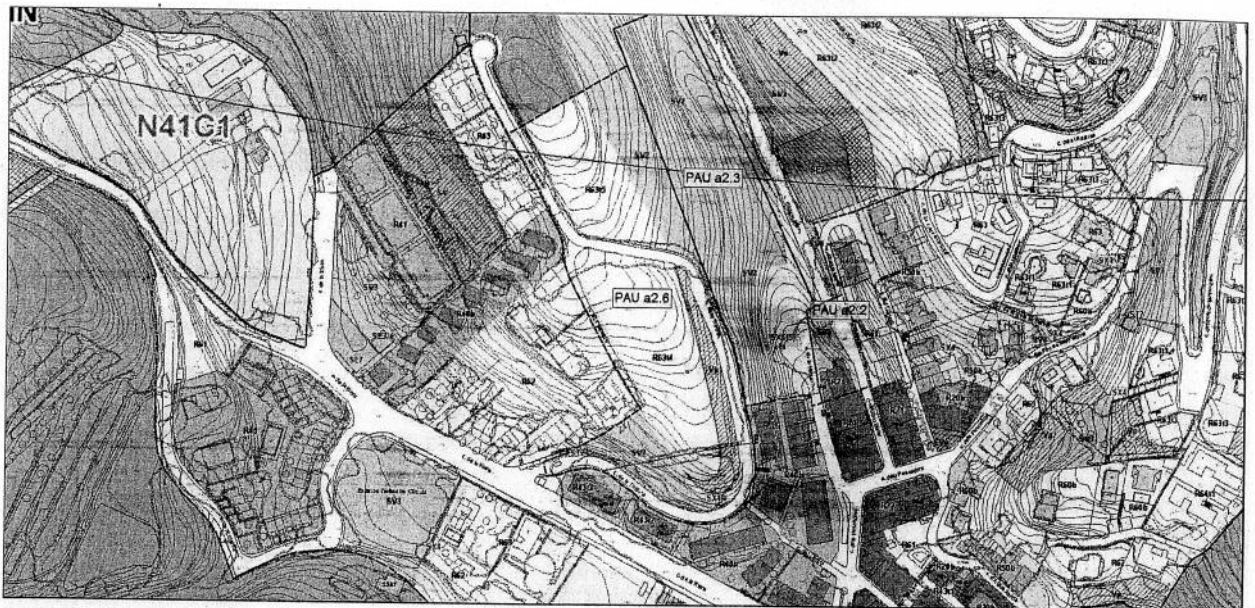
QUADRE 10
PAU, PMU I SUD PER NUCLIS
(Tamarit - Llafranc - Calella - Llofriu)
POUM 2012 - APROVACIÓ PROVISIONAL

NOM	Sup. (ha/m ²)	Sotera (m ²)	Índex Edificabi (lt/m ²)	Esp. residencial (m ²)	Esp. Provo (m ²)	Sotera Altres (m ²)	Densitat (hab/ha)	Total	Zones verdes		Equipam (conts)	Vialitat (m ²)	
									%	m ²			
SUD 4.1 Cementiri de Calella	0,52	1040	0	1040	0	0	0	15	8	0	1820	0	1820
SUD 4.2 Carrer Sard	0,54	1281	0	1281	0	0	0	7	4	0	1350	0	810
SUD 4.3 Rambla del President Josep Tarradellas	1,54	4625	0	4625	0	0	0	9	16	0	2590	0	925
Total SUD	2,91	6946	0	6946	0	0	0	28	28	0	5760	0	925
PMU a2.5 Hotel Riera Mas del Llor	111,47	2787	0,25	0	0	2787	0	0	0	44,50%	4860	0	5,30%
PMU a4.1 Carrer Gellí - Terrus	3383	2977	0,88	2977	0	0	50	17	27%	913	0	0	25%
PMU b3.2 Riera de Llafranc III	1626	1967	1,21	1672	0	295	100	16	0%	0	0	0	21%
PMU b4.3 Carrer Gellí - Terrus	4275	385	0,09	385	0	0	8	2	8%	342	0	0	12%
PMU b4.3 Jardins Rubió I Tuduri	6823	2729	0,40	2729	0	0	32	22	0%	0	0	0	0
PMU b4.4 Moby Dick Est	211,44	9726	0,46	9726	0	0	46	97	0%	0	0	0	0
PMU b4.5 Hotel Ja Torre	4568	3191	0,70	0	0	3191	0	0	0%	0	0	0	22%
PMU a4.6 Passeig de la Torre - Carrer St. Feliu de Guisals	3831	1916	0,50	1629	0	0	287	20	8	0%	0	0	9,70%
PMU a4.8 av. Carrer Chopitea - Av. Antoni J. Rovira	14146	7780	0,55	7029	0	778	61	87	0%	0	0	0	23%
PMU a4.9 Moby Dick Oest	9816	4515	0,46	0	0	4515	0	0	0%	0	0	0	10,00%
PMU a5.1 Barceloneta	10259	3078	0,30	2770	0	308	15	15	11%	1128	0	0	17,00%
PMU a5.2 Llofriu- Carrer del Ramal	7567	3715	0,49	0	0	3715	0	0	20%	1513	0	0	3,70%
Total PMU	95575	44766	0,27	28890	0	15876	264	264	0	8858	0	0	13573
*PAU a2.1 Aigua Xelida	30028	8108	0,27	7703	0	405	11	33	24%	7207	0	0	10%
PAU a2.2 Carrer Alguabava-Carrer Muga	1350	540	0,40	432	0	108	26	4	38%	486	0	0	44%
PAU a2.3 Riera Mas del Llor Oest	9804	4809	0,49	0	0	4809	0	4	80%	7843	0	0	8%
PAU b2.4 Carrer del Cau	3341	1002	0,30	1002	0	0	9	3	0%	0	0	0	25%
PAU a2.5 Hotel Aigua Xelida	22249	5200	0,23	0	0	5200	0	0	34%	7565	0	0	20%
PAU a2.6 Carrers Tordera - El Salvador	18908	3720	0,22	3720	0	0	7	12	22%	3720	0	0	23%
PAU a2.7 Riera Mas del Llor est	28744	5515	0,19	4136	0	1379	5	14	29%	8336	5	1437	22%
PAU b3.1 Carrers Peila I Forgas	2509	953	0,38	853	0	0	16	4	0%	0	0	0	37%
PAU b3.3 Carrers Punta d'en Blanc 1	17875	1788	0,10	1788	0	0	3	6	63%	11261	0	0	11%
PAU a3.4 Hotel al carrer Farens	1042	292	0,28	282	0	0	6	1	0%	0	0	0	60,70%
PAU b3.5 Carrer del Miglorn	3162	2753	0,15	0	0	2753	0	0	30%	5505	0	0	10%
PAU a3.6 Hotel Coral	1651	1673	1,20	0	0	0	6	2	0%	0	0	0	8%
*PAU a3.8 Muntanya de Sant Sebastia	8737	10050	0,11	10050	0	0	1873	13	2	0%	0	0	21,55%
PAU b3.9 Carrer Punta d'en Blanc 2	1854	519	0,28	519	0	0	6	50	56%	50887	0	0	26,90%
*PAU b3.11 Riera de Llafranc II	9592	2600	0,27	2600	0	0	6	1	0%	0	0	0	6%
PAU a4.2 Av Costa de la Llum	2818	0	0	0	0	0	21	20	40,0%	3837	0	0	8,1%
PAU a4.6 Jardí Botànic	3455	1106	0,32	1106	0	0	0	0	0,00%	0	0	0	0,00%
PAU a4.7 Canadell 1	3859	1757	0,45	1757	0	0	12	4	0%	0	0	0	20%
PAU a4.8 Canadell 2	16051	4807	0,30	4807	0	0	109	42	0%	0	0	0	0%
PAU a4.9 av Carrers Tarrús - Cant dels Ocells	2039	612	0,30	612	0	0	31	50	0%	0	0	0	42%
PAU b4.10 Jardí botànic - Miranda	1656	900	0,54	900	0	0	20	4	0%	0	0	0	9%
PAU b4.10 Jardí botànic - Miranda	4300	1771	0,41	1771	0	0	54	9	43,54%	721	0	0	0%
Total PAU	260257	53440	0,16	37318	0	16122	232	232	0	100161	1437	0	38316
Total altres nuclis	387932	105182	0,27	73154	0	31995	524	524	0	114779	2382	0	55960

* Les fibres amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit o sector, i els seus paràmetres apareixen en vermell.

PAU a2.6 Carrers Tordera - El Salvador	
Situació	Comprèn els terrenys situats a l'oest del carrer Aiguablava sobre la riera Mas del Llor, que van des del nucli urbà de Tamariu fins al sòl no urbanitzable.
Objectius	Acabament del nucli de Tamariu en la seva intersecció amb la riera Mas del Llor. Concentrar l'aprofitament privat a les cotes més altes que coincideixen amb la part més plana i que possibilitarien l'urbanització del carrer Salvador.
Antecedents urbanístics	Zones a33, a2 / Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	16.908 m ²	Usos compatibles	Zona R6
Ús principal	Residencial		



Escala: 1/4000

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges			
0,22 m ² st/m ² s		3.720 m ² s		7 hab/ha		12 hab	
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial			
Total	V	E	X			habitatges de protecció	
45%	22%	0%	23%	100%	3.720 m ²	Protegit	Concertat
						0%	0 m ²
						0%	0 m ²

Incidències / Observacions	El polígon està urbanitzat però caldrà completar-lo amb el giratori del final del carrer del Salvador i executar els murs de contenció amb els acabats definits al projecte d'urbanització, dels trams que confronten amb espai públic i urbanitzar l'escala que dona accés al carrer del Dèntol.		
Mesures ambientals	El projecte d'urbanització inclurà en l'estudi hidrològic de les extraccions necessàries per compatibilitzar el drenatge de l'escorrentia superficial de la riera del Mas del Llor, recollida aigües avall entre murs fins a l'encreuament dins el carrer de la Riera que ja discorre superficialment.		
Proteccions patrimonials			
Agenda			
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació	
Projecte de reparcel·lació	1er	Reparcel·lació per compensació bàsica.	
Projecte d'urbanització			



article 152. Regulació específica de la zona residencial de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 800 m2. Clau R63.

1. Definició

Correspon a les característiques definides per la superfície de parcel·la.

2. Paràmetres referits a la parcel·lació

- Parcel·la mínima: 800 m2
- Front mínim: 16 metres
- Les parcel·les, per ser edificables, han de tenir una forma tal que permeti inscriure-hi un cercle la superfície del qual sigui igual a 1/3 de la superfície mínima de la parcel·la de la seva categoria.

3. Paràmetres en relació a la parcel·la

- Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 0,40 m2 sostre/m2 sòl
- Ocupació màxima de la parcel·la: 25%
- Separacions mínimes al límits de parcel·la: 5 metres

4. Paràmetres d'edificació en relació al carrer

Quan hi hagi alineacions consolidades anteriorment o quan la parcel·la es trobi entre dues parcel·les edificades amb una separació al vial diferent de la prevista a les normes, es respectarà l'alineació existent. En aquests casos l'edificació haurà d'incorporar els elements tipològics o volumètrics de les edificacions contigües, integrant-se així en un conjunt ordenat homogèniament.

Es considerarà alineació consolidada la establerta per edificacions anteriors a l'aprovació d'aquest POUM, almenys en una longitud igual al 60% del tram de vial. La definició d'alineacions consolidades es farà mitjançant la tramitació de les determinacions de concreció de volums que regula el reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. Paràmetres en relació a l'edificació

- Nombre màxim de plantes: PB+ 1p
- Alçada reguladora màxima: 7 metres, referits a la parcel·la.
- Edificació principal: s'admetran edificacions aparellades sempre i quan, per separat, compleixin les condicions de parcel·la mínima, i s'admetrà que sigui inferior en un 15% a la exigida. Quan es doni aquest supòsit, l'edificabilitat de cada parcel·la es reduirà en un 25%.

6. Condicions d'ús

L'ús dominant en aquestes zones serà l'habitatge unifamiliar.

S'hi admeten, en qualsevol situació, la residència col·lectiva, l'establiment hotel·ler, l'habitatge d'ús turístic i els usos d'equipaments i dotacions públiques a excepció dels religiosos i d'oficines i serveis.

S'hi admeten els usos comercials en situació 2a i en una superfície màxima de 100 m2.

7. Especificitats

- 7.1. A la subzona R63c1, que prové del Pla parcial "Prat Xirlo III", s'aplicaran els següents paràmetres:



- Les parcel·les de superfície superior a la mínima establerta per a aquesta per la clau R63 es regiran pels paràmetres d'aquesta categoria. Quan a la parcel·lació definitiva resultin parcel·les superiors a 2.400 m² s'hi podran construir 4 habitatges per parcel·la. Quan es doni aquest supòsit, l'edificabilitat es reduirà en un 25%.

- La golfa resultant per damunt de l'alçada màxima serà habitable i la seva superfície no podrà ser superior a un terç de la planta immediatament inferior i concretada al centre del volum, computant a efectes d'edificabilitat.

En la construcció de la esmentada golfa es podrà augmentar un metre el plànol vertical del terç central de la coberta, per a seguir la inclinació de la mateixa i sense que, en cap cas, l'alçada màxima del límit de la coberta sobrepassi els 3,50 metres sobre l'alçada màxima reguladora.

- Usos: Únicament s'hi admet l'habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic.

- Espai lliure d'edificació:

- Serà obligatori tenir un arbre per cada 50 m² d'espai lliure de parcel·la. Si per a dur a terme l'edificació dels habitatges o dels cossos auxiliars, cal procedir a la tala d'arbrat existent, s'haurà de vetllar per a que aquesta comporti la mínima intervenció, i els elements tallats s'hauran de substituir per altres fins a completar el mínim establert anteriorment.

Es farà especial atenció en les parcel·les contigües a la zona verda.

7.2. A la subzona R63c2, que prové del Pla parcial del sector Nord-Oest de Calella, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Usos: Únicament s'hi admet l'habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic.

- Materials exteriors:

- Pedra natural.
- Murs remolinats o estucats en blanc.
- Terrasses a la catalana.
- Cobertes inclinades.
- Baranes de ferro o d'obra.
- En general, ús de materials tradicionals.

- Tanques: Opaques fins 0,60 m + 1 m calades.

7.3. A la subzona R63c3, que prové del carrer Costa Verde núm. 32-36, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Es permeten 4 habitatges per parcel·la.

7.4. A la subzona R63I1, que prové del PNF-3.1 carrer Xarembeco, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Per una superfície de parcel·la resultant del Projecte de reparcel·lació de 1.021,5 m², es permet la construcció de 2 habitatges.

7.5. A la subzona R63I2, que prové del PNF-3.1 carrer Xarembeco, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Per una superfície de parcel·la resultant del Projecte de reparcel·lació de 1.561,2 m², es permet la construcció de 3 habitatges.

7.6. A la subzona R63I3, que prové del PNF-3.1 carrer Xarembeco, s'aplicaran els següents paràmetres:



- Per una superfície de parcel·la resultant del Projecte de reparcel·lació de 1.229,9 m², es permet la construcció de 2 habitatges.

7.7. A la subzona R63I4, que prové del PNF-3.1 carrer Xarembeco, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Per una superfície de parcel·la resultant del Projecte de reparcel·lació de 4.178,9 m², es permet la construcció de 7 habitatges.

7.8. A la subzona R63t1, que prové de l'Estudi de detall de dues parcel·les situades entre el carrer Ullastres i el carrer del Port de la Malaespina, s'aplicaran els següents paràmetres:

1.- Superfície parcel·la: 680 m²

- Edificabilitat màxima: 260 m²

2.- Superfície de parcel·la: 970 m²

- Ocupació màxima: 160 m²

- Edificabilitat màxima: 275 m²

- Separacions mínimes a partions:

- 5 m respecte de la parcel·la oest
- 5 m respecte de la parcel·la nord
- 3,20 m respecte de la parcel·la est

- Alçada màxima: La existent (7 m)

7.9. A la subzona R63t2 que prové del PMU-2.2 Riera del Mas del Llor Est, que en aquest document del POUM passa al PAU a2.7, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Parcel·la mínima: 800 m².

- Alçada: 7 m.

- Edificabilitat: 0,4 m²st/m²s (reducció del 25% en parcel·la inferior a 800 m²).

- Ocupació: 25% (reducció 1/3 en parcel·la amb pendents >30% i <50%).

Es poden aparellar els habitatges i en aquest cas la superfície mínima de parcel·la serà inferior en un 15% a l'exigida a cada categoria. Quan la parcel·la sigui inferior a l'exigida, l'edificabilitat de cada parcel·la quedarà reduïda en 25%. En cas d'aparellar-se habitatges s'haurà de realitzar mitjançant un projecte arquitectònic unitari.

7.10. A la subzona R63t3, que prové del Pla parcial Aigua Xelida, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Edificabilitat: 0,45 m² de sostre/m² de sòl, amb un màxim de 350 m².

- Nombre de plantes: PB + 1PP

- Alçada reguladora màxima: 9 metres. L'Alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota del pis de la planta que tingui la consideració de planta baixa. En cap cas la cota de referència de la planta baixa podrà establir-se amb una variació absoluta de més - menys un metre en relació a la cota natural del terreny. El punt de referència per determinar



aquesta tolerància d'un metre serà l'extrem de la planta baixa que major alçada tingui, respecte la cota natural del terreny.

Dins l'alçada màxima queden compreses les cobertes, baranes de terrats i els elements tècnics d'instal·lacions.

Quan l'edificació obligatòriament s'hagi de resoldre esglaonada per la pendent del terreny natural, es podrà resoldre en PB + 2PP, sempre que es mantingui l'alçada de 9 metres i la resta dels paràmetres, amb la condició que la planta situada a la cota més alta no superi la cota de 3 metres d'alçada respecte la rasant del carrer.

- Queden prohibides les plantes baixes palafítics quedant limitada l'alçada lliure entre plantes a tres metres.

- Usos: Únicament s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic, amb una tipologia de vivendes aïllades. També s'admetrà l'agrupació de vivendes amb un màxim de sis (sis vivendes = sis parcel·les) en règim de mitgeria.

- Situació de l'edificació dins la parcel·la: Dins els 20 primers metres des del front de la parcel·la que limita amb el vial, segons plànols normatius del POUM.

- Separacions: 5 m a finques veïnes, i 3 m a vial.

- Les àrees de protecció paisatgística (Vp) es mantindran amb la vegetació existent, permetent-se tan sols les actuacions de neteja i replantació, amb espècies autòctones del paratge. En la sol·licitud de llicència s'especificarà la població d'arbres existents i la modificació que sofrirà el solar, en quan a vegetació.

- S'admetrà una tolerància de 5 m en les àrees de protecció paisatgística que en tot cas caldrà justificar al sol·licitar la llicència en base a la preservació de la vegetació o a l'adequació de la topografia existent.

- Les tonalitats cromàtiques dels acabats exteriors de l'edificació es situaran en la gama dels ocres i colors terrossos, a fi d'aconseguir una major integració paisatgística.

7.11. A la subzona R63t4, Riera Mas del Llor Oest, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Façana mínima: No es fixa façana mínima, però s'haurà de garantir que en el conjunt de la subzona el número màxim d'habitatges sigui de 6.

Si l'habitatge es resol t íntegrament en planta baixa, s'acceptarà una ocupació del 35%.

- Altres paràmetres: S'hauran d'executar els murs de contenció del carrer Tordera amb parets de pedra i des dels mateixos no s'acceptarà implantar accessos a les parcel·les.

7.12. A la subzona R63t5, Riera Mas del Llor Oest, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Densitat: S'admetran 2 habitatges per parcel·la, si la superfície de parcel·la supera els 1.000 m².

7.13. A la subzona R63r1, que prové del Pla Especial de Protecció i de Reforma Interior de Llofrú, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Edificabilitat: 0,35 m² sostre / m² de sòl.

- Ocupació en planta: Rectangle de 12 x 12 m de costat. S'Admet un cos auxiliar amb una ocupació d'un 10 % sobre el total del solar.

- Separacions mínimes: 8 m a totes les partions, excepte al llindar nord, que podrà ser de 3 metres.



- Alçada màxima del punt baix de la coberta, situat a la façana que limita amb el carrer del Puig Monturiol: 3,50 m.

- Coberta: Inclorada en una sola pendent cap al carrer, amb una inclinació màxima del 25 %, i una alçada al punt alt de 6,20 m.

- Acabats: Teula vella, murs de façana i de tanca de paredat comú o totxo manual, fusteria de fusta, pintada o natural. A la cara nord de la parcel·la, caldrà plantar alzines sureres d'una alçada mínima de 5 m, cada 3 m.

- Ús: Únicament s'admet l'habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic.

- S'haurà de respectar lliure d'edificació la franja de zona verda privada que fixen els plànols d'ordenació.

7.14. A la subzona R63r2, que prové del Pla Especial de Protecció i de Reforma Interior de Llofriu, s'aplicaran els següents paràmetres:

- Edificabilitat: 0,35 m² sostre / m² de sòl.

- Ocupació en planta: Rectangle de proporcions 1:2, amb una longitud màxima de façana d'edificació principal a carrer de 24 m. S'admet un cos auxiliar amb una ocupació d'un 10 % sobre el total del solar, que anirà unit a l'edificació principal.

- Separacions mínimes: 4 m a vials, i 3 m a la resta de partions.

- Alçada màxima del punt baix de la coberta, situat a la façana que limita amb el carrer del Puig Monturiol: 3,50 m.

- Coberta: Inclorada en una sola pendent cap al carrer, amb una inclinació màxima del 25 %, i una alçada al punt alt de 6,20 m.

- Acabats: Teula vella, murs de façana i de tanca de paredat comú o totxo manual, fusteria de fusta, pintada o natural.

- Ús: Únicament s'admet l'habitatge unifamiliar o bifamiliar, i habitatge d'ús turístic.

- S'haurà de respectar lliure d'edificació la franja de zona verda privada que fixen els plànols d'ordenació.

- El sostre resultant màxim admissible és de 350m².

article 153. Regulació específica de la zona residencial de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 1.500 m². Clau R64.

1. Definició

Correspon a les característiques definides per la superfície de parcel·la.

2. Paràmetres referits a la parcel·lació

- Parcel·la mínima: 1.500 m²

- Front mínim: 20 metres

- Les parcel·les per ser edificables han de tenir una forma tal que permeti inscriure-hi un cercle de superfície del qual sigui igual a 1/3 de la superfície mínima de la parcel·la de la seva categoria.

3. Paràmetres en relació a la parcel·la

Cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2011)

Variación del Índice General Nacional según el sistema IPC base 2011 desde **Febrero de 2012** hasta **Febrero de 2015**

Índice	Porcentaje(%)
National	1,6

Imprimir

Volver

El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología Preguntas frecuentes sobre el IPC

FINCA N° 21222





FINCA N° 6855





FINCA N° 6854





FINCA N° 6469



