



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

INFORME D'ESTIMACIÓ DEL VALOR DE TAXACIÓ DE DIVERSES FINQUES RÚSTIQUES DEL TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ DE FARFANYA.

1. OBJECTE I ANTECEDENTS

L'objecte d'aquest informe és valorar diverses finques situades en sòl no urbanitzable situades en el terme municipal de Castelló de Farfanya atès que l'Ajuntament d'aquest municipi té la intenció d'alienar els béns immobles de titularitat municipal adjudicats a aquest en la concentració parcel·laria del municipi, valorant-se en data de 28 de setembre de 2018.

2. RELACIÓ DE FINQUES

RELACIÓ DE FINQUES			
FINCA	SUPERFÍCIE	REF. CADASTRAL	REGISTRE PROPIETAT BALAGUER
Pol. 501, Par. 66	1,1534 Ha	25081A501000066000MP	Tom 3105, llibre 76, foli 5, núm. finca 4358
Pol. 502, Par. 15	0,0973 Ha	25081A502000015000MP	Tom 3187, llibre 81, foli 165 i núm. finca 4918
Pol. 502, Par. 16	0,7945 Ha	25081A502000016000MO	Tom 3105, llibre 76, foli 7 i núm. finca 4359
Pol. 502, Par. 27	0,7078 Ha	25081A502000027000MS	Tom 3187, llibre 81, foli 163 i núm. finca 4917
Pol. 502, Par. 335	0,04 Ha	25081A502000335000MM	
Pol. 502, Par. 334	0,5438 Ha	25081A502000334000MF	
Pol. 503, Par. 21	1,2774 Ha	25081A503000210000ML	Tom 3187, llibre 81, foli 143 i núm. finca 4907
Pol. 504, Par. 55	0,7619 Ha	25081A504000550000MY	Tom 3187, llibre 81, foli 195 i núm. finca 4933

3. RÈGIM URBANÍSTIC

La figura de planejament general en el municipi de Castelló de Farfanya són les Normes de Planejament Urbanístic. Municipis de Ponent. Aprovades definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18 de febrer de 2015.

Les parcel·les es troben, d'acord amb l'actual legislació urbanística classificades com a sòl no urbanitzable d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

La qualificació de les finques és de sòl rústic, Clau 20 , regulada per l'article 119 de les NPU del municipi.

Article 119. Rústic, clau 20

1. DEFINICIÓ

S'inclouen en aquest tipus els sòls que no hagin estat considerats espais naturals protegits, sòls de valor natural i de connexió, sòls paisatgístics i ecològics de valor i sòls de valor agrícola, considerats com a sòls de protecció preventiva segons el PTP Ponent.



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

2. OBJECTIUS

- La utilització racional dels recursos naturals, dins dels límits establerts per la legislació d'aplicació.
- Compatibilitzar l'activitat agroramadera amb la conservació del territori.
- Millorar la qualitat paisatgística.
- Controlar les noves construccions.
- Controlar el perill d'incendi forestal.
- Mantenir la vegetació natural existent, sempre i quan sigui compatible amb la resta d'objectius d'aquest article.

3. REGULACIÓ

Es regula d'acord amb l'establert als articles 47 a 51 del TRLU i 46 a 60 del RLU i el que disposa el PTP de Ponent pel que fa als sòls anomenats de protecció preventiva, amb les limitacions derivades de l'article 115 d'aquesta normativa.

4. VALORACIÓ ECONÒMICA

LOT 1				
FINCA	SUPERFÍCIE	REF. CADASTRAL	REGISTRE PROPIETAT BALAGUER	VALORACIÓ
Pol. 501, Par. 66	1,1534 Ha	25081A501000066000MP	Tom 3105, llibre 76, foli 5, núm. finca 4358	16.143,00 €
			TOTAL LOT 1	16.143,00 €
LOT 2				
FINCA	SUPERFÍCIE	REF. CADASTRAL	REGISTRE PROPIETAT BALAGUER	VALORACIÓ
Pol. 502, Par. 15	0,0973 Ha	25081A502000015000MP	Tom 3187, llibre 81, foli 165 i núm. finca 4918	1.365,00 €
Pol. 502, Par. 16	0,7945 Ha	25081A502000016000MO	Tom 3105, llibre 76, foli 7 i núm. finca 4359	10.123,00 €
			TOTAL LOT 2	11.488,00 €
LOT 3				
FINCA	SUPERFÍCIE	REF. CADASTRAL	REGISTRE PROPIETAT BALAGUER	VALORACIÓ
Pol. 502, Par. 27	0,7078 Ha	25081A502000027000MS	Tom 3187, llibre 81, foli 163 i núm. finca 4917	9.913,00 €
Pol. 502, Par. 335	0,04 Ha	25081A502000335000MM		600,00 €
Pol. 502, Par. 334	0,5438 Ha	25081A502000334000MF		7.613,00 €
			TOTAL LOT 3	18.126,00 €
LOT 4				
FINCA	SUPERFÍCIE	REF. CADASTRAL	REGISTRE PROPIETAT BALAGUER	VALORACIÓ
Pol. 503, Par. 21	1,2774 Ha	25081A503000210000ML	Tom 3187, llibre 81, foli 143 i núm. finca 4907	17.884,00 €
			TOTAL LOT 4	17.884,00 €
LOT 5				
FINCA	SUPERFÍCIE	REF. CADASTRAL	REGISTRE PROPIETAT BALAGUER	VALORACIÓ
Pol. 504, Par. 55	0,7619 Ha	25081A504000550000MY	Tom 3187, llibre 81, foli 195 i núm. finca 4933	10.679,00 €
			TOTAL LOT 5	10.679,00 €



AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE FARFANYA

VALOR DE TAXACIÓ		
LOT 1		16.143,00 €
LOT 2		11.488,00 €
LOT 3		18.126,00 €
LOT 4		17.884,00 €
LOT 5		10.679,00 €
TOTAL TAXACIÓ		74.320,00 €

VALOR DE TAXACIÓ

EL VALOR TOTAL DE LA TAXACIÓ ÉS 74.320,00 EUROS.

SÓN SETANTA-QUATRE MIL TRES-CENTS VINT EUROS.

Castelló de Farfanya, a 28 de setembre de 2018
L'Arquitecta municipal,

Laura Juangran Rafel
Col. n. 49.051-2