

Subhasta 2023. Lot 4

Índex

1. Descripció	2
2. Emplaçament.....	3
3. Observacions.....	5
4. Documentació annexa	6
4.1. Fotografies	6
4.2. Documentació cadastral.....	7
4.3. Documentació registral	8
4.4. Documentació urbanística.....	12

1. Descripció

Tipus d'immoble: solar urbà

Adreça: c. Sant Josep, 22, 17400 Breda

Preu: 37.200 euros



Es tracta d'una parcel·la situada al centre del nucli urbà, amb una façana de 6.20 m.

Segons les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Breda, aprovades definitivament el 26 de setembre del 1990 per la Comissió d'Urbanisme de Girona, i les posteriors modificacions, la parcel·la està classificada com a sòl urbà i té dues qualificacions. Fins a una profunditat de 20 m està qualificada com a zona d'ordenació tancada subzona 2 eixample; la resta de finca està inclosa en el sector de sòl urbà no consolidat, pla especial "Les Escolomines". No s'ha iniciat cap procediment per a la gestió o el desenvolupament del sector. A la zona 2, eixample, el sistema d'ordenació és segons alineació a vial i s'admeten els usos d'habitatge unifamiliar o plurifamiliar, residencial, comercial, oficines, industrial limitat en planta baixa i categoria primera i segona, i equipaments que no vulnerin les condicions d'edificació i estètica de la zona.

La parcel·la té condició de solar i, per tant, és susceptible d'obtenir llicència d'edificació.

Superfície: 475 m²

Façana mínima: 5,00 m

Fondària edificable: 16 m

Usos permesos: habitatge unifamiliar o plurifamiliar, residencial, comercial, oficines, industrial limitat i equipaments.

Aprofitament: aproximadament 260,94 m², considerant 86,98 m² per planta i 3 plantes.

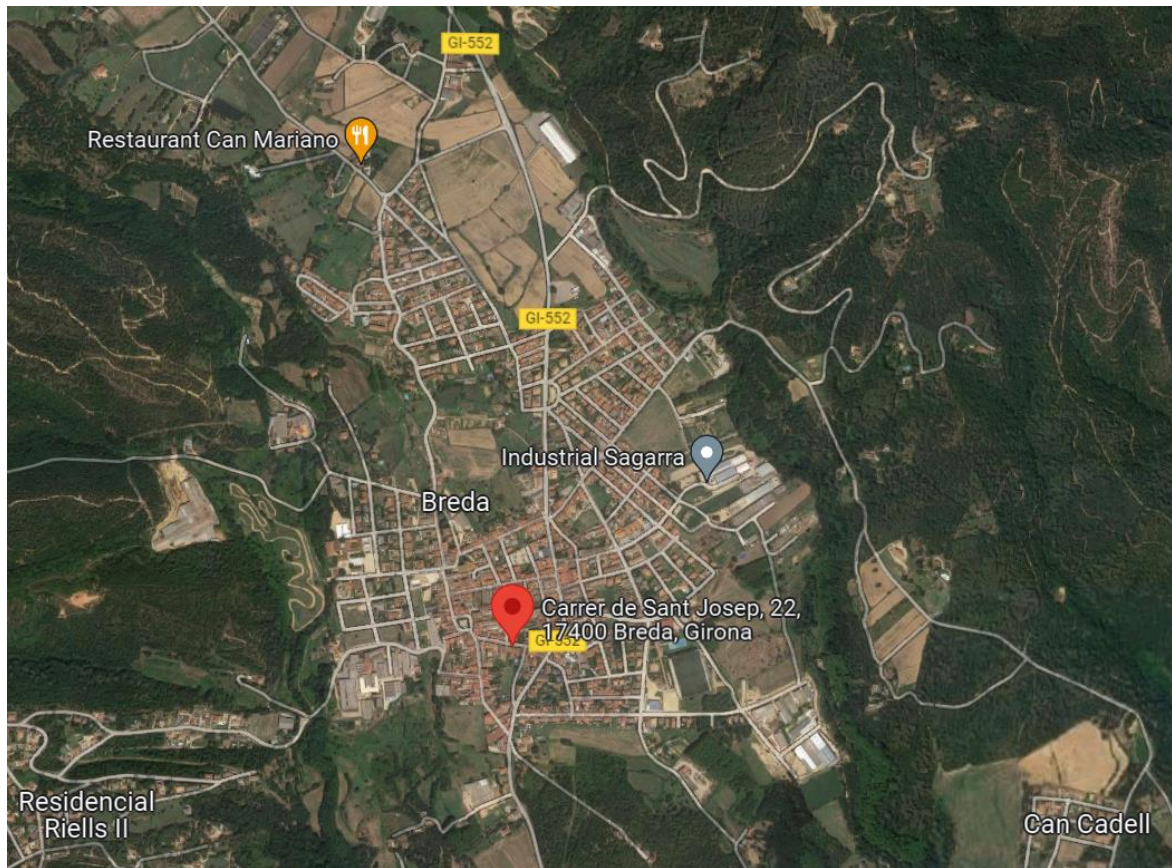
Gestió urbanística: iniciativa privada .

Sistema d'actuació: llicència directa.

Referència cadastral: 3318412DG6231N0001RR.

Dades registrals: inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners núm. 1, al tom 3303, llibre 97, foli 56, finca 28/4, inscripció 11a.

2. Emplaçament



Localització al centre del nucli urbà de Breda, municipi de la comarca de la Selva. La caracterització de l'entorn és residencial i l'ús preferent és primera residència.

3. Observacions

La promoció immobiliària més viable és la construcció d'un edifici plurifamiliar de PB+2 amb 3 habitatges, un per planta. L'habitatge de la planta baixa disposarà d'un jardí a la part posterior.

Es recomana verificar les dades urbanístiques i registrals davant dels organismes corresponents.

4. Documentació annexa

4.1. Fotografies



4.2. Documentació cadastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3318412DG6231N0001RR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ST JOSEP 22 Suelo 17400 BREDÀ [GIRONA]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]:
Valor catastral suelo:
Valor catastral construcción:

57.472,51 €
57.472,51 €
0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	100,00% de propiedad	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: GENERALITAT DE CATALUNYA
Finalidad: HERENCIAS
Fecha de emisión: 21/02/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 8D1VQJ68C1X1B2XX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/02/2022

4.3. Documentació registral



Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS
Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES
tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

**GENERALITAT DE CATALUNYA. DEPARTAMENT DE LA
VICEPRESIDENCIA I D'ECONOMIA I HISENDA**

con DNI/CIF: S0811001G



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F37HH52N5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:255618

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Esta finca ha sido identificada a los efectos de situarla dentro del plano parcelario, con la referencia catastral número: 3318412/DG6231N/0001/RR.

Datos Registrales:
Tomo : 3303
Libro: 97 de BREDA
Folio: 56
Finca: 28/A

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000120758

DESCRIPCION:

URBANA: CASA, hoy SOLAR, situado en BREDA, calle Sant Josep, número veintidós, que tiene una superficie de cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados. Linda: por la derecha, con el número veinte de la misma calle, por la izquierda, con los números veinticuatro y veintiséis de la misma calle y por el fondo con el número siete del Paseo de les Escolomines.

ESTADO DE COORDINACION GRAFICA CON EL CATASTRO.- Con fecha 10 de junio de 2022, esta finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:

Titular/es:

GENERALITAT DE CATALUNYA, con DNI/CIF S0811001G
Participación : la total finca

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: GENERALITAT DE CATALUNYA
Población : BARCELONA
Fecha documento : 06/03/2009
Protocolo : 1
Inscripción : 11ª
Fecha inscripción: 30/03/2009
Tomo/Libro/Folio : 3303/97/56
Finca : 28/A

Título : rectificació cabuda i actualització, certificat administratiu
Notario/Autoridad: DOCUMENT ADMINISTRATIU
Fecha documento : 25/05/2022
Inscripción : 12ª
Fecha inscripción: 10/06/2022
Tomo/Libro/Folio : 3303/97/56
Finca : 28/A

CARGAS:

1) Nota fiscal, cinco años, Impuesto de TP/AJD, fecha 10/06/2022, al margen de la inscripción 12ª.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 12 de junio de 2023.

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el artículo 31 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, queda informado: 1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Conforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212300137225245
Huella: 97e28299-8df03273-b604d865-48946774-5f3756a9-cf2c0bd2c-9ef558c0-7c7befaa

4.4. Documentació urbanística



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 463298,55 - 4621695,16

Municipi	17027 Breda	
Classificació		
Codi Ajuntament	SNC	Sòl urbà no consolidat
Codi MUC	SNC	Sòl urbà no consolidat
Qualificació		
Codi Ajuntament	M1	Transformació
Codi MUC	M1	Altres, Reforma urbana
Sector		
Codi Ajuntament	PE 1 Carrer Escolomines	
Codi MUC	13 PMU Pla de millora urbana	

Dades del sector

Superfície normativa (ha):	0.9500
Superfície calculada (ha):	0.9158
Edificabilitat bruta (m2st/m2):	0.75
Densitat (htge/ha):	42
Nombre habitatges:	40.00
Sostre habitatges protecció pública (m2st):	
Superfície viària (m2):	1900
Percentatge viari (%):	0
Superfície zona verda (m2):	1330
Percentatge zona verda (%):	0
Superfície equipaments (m2):	0
Percentatge equipaments (%):	0
Superfície habitatge dotacional (m2):	
Percentatge habitatge dotacional (%):	
Superfície altres sistemes (m2):	0
Percentatge altres sistemes (%):	
Superfície total sistemes (m2):	3230
Percentatge total sistemes (%):	0
Superfície sòl privat (m2):	6270.00
Tipus desenvolupament:	Residencial
Programació sector:	

Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Planejament general

Expedient	Tipus
2018/67068/C	Pla director urbanístic
1990/278/G	Normes subsidiàries tipus a i tipus b

Cadastre

Referència Cadastral: 3318412DG6231N
CL ST JOSEP 22 BREDA (GIRONA)