

## **Subhasta 2023. Lot 8**

### **Índex**

1. Descripció.....	2
2. Emplaçament.....	4
3. Observacions.....	5
4. Documentació annexa .....	6
4.1. Plànol de distribució .....	6
4.2. Fotografies .....	10
4.3. Documentació cadastral .....	14
4.4. Documentació registral.....	16
4.5. Documentació urbanística .....	19

## 1. Descripció

**Tipus d'immoble:** habitatge unifamiliar aïllat amb annexos i solar segregable

**Adreça:** c. Font 4, Age, Puigcerdà, 17529 Girona

**Preu:** 358.000 €



La tipologia edificatòria correspon a un bloc d'habitatges aïllat de PB + 2 + Golfes. A la planta baixa hi ha 2 magatzems, a la planta primera 1 habitatge i a la planta segona 2 habitatges. També té unes edificacions annexes destinades a magatzems. Tot sobre una parcel·la de 1.236 m<sup>2</sup> i en un estat de conservació deficient. Es considera com a habitatge unifamiliar aïllat, que és la tipologia habitual de la zona i l'original, i perquè l'edifici no està dividit registralment. Edificació de l'any 1916, amb estructura de murs de càrrega i bigues de fusta, i coberta inclinada de pissarra. Façana arrebossada i pintada.

Es tracta d'un sòl urbà consolidat, amb qualificació Clau 2, Ordenació Tradicional Ceretana, segons el POUM de Puigcerdà, aprovat definitivament el 29 de setembre del 2005 per la Comissió Territorial d'Urbanisme. Aquesta qualificació correspon al tipus d'ordenació tradicional de la comarca, que ha configurat la forma de l'edificació als agregats rurals històrics d'Age, Vilallobent i Ventajola i en alguns pocs edificis del nucli del Pont de Sant Martí, i que per motius d'unitat i coherència tipològica, es mantenen i conserven.

Segons consulta amb el tècnic municipal de l'Ajuntament de Puigcerdà i segons la normativa urbanística vigent, la parcel·la és susceptible de ser dividida en dos solars edificables. El primer, corresponent a un únic habitatge, té 436 m<sup>2</sup> i un aprofitament de 348 m<sup>2</sup>, i el segon, que té 800 m<sup>2</sup>, es correspon amb l'habitatge existent, de 462 m<sup>2</sup>, i els magatzems annexos, de 266 m<sup>2</sup>.

Referència cadastral: 3570911DG1937S0001IB

Dades registrals: inscrita al Registre de la Propietat de Puigcerdà, volum 1496, llibre 260, foli 12, finca 390, inscripció 7a.

## 2. Emplaçament



Entitat de població del municipi de Puigcerdà, del qual dista 2 km.  
Entorn urbà, la caracterització de l'entorn és residencial i l'ús preferent és segona residència.  
La mitjana de la tipologia edificatòria de l'entorn és d'habitatges unifamiliars aïllats.

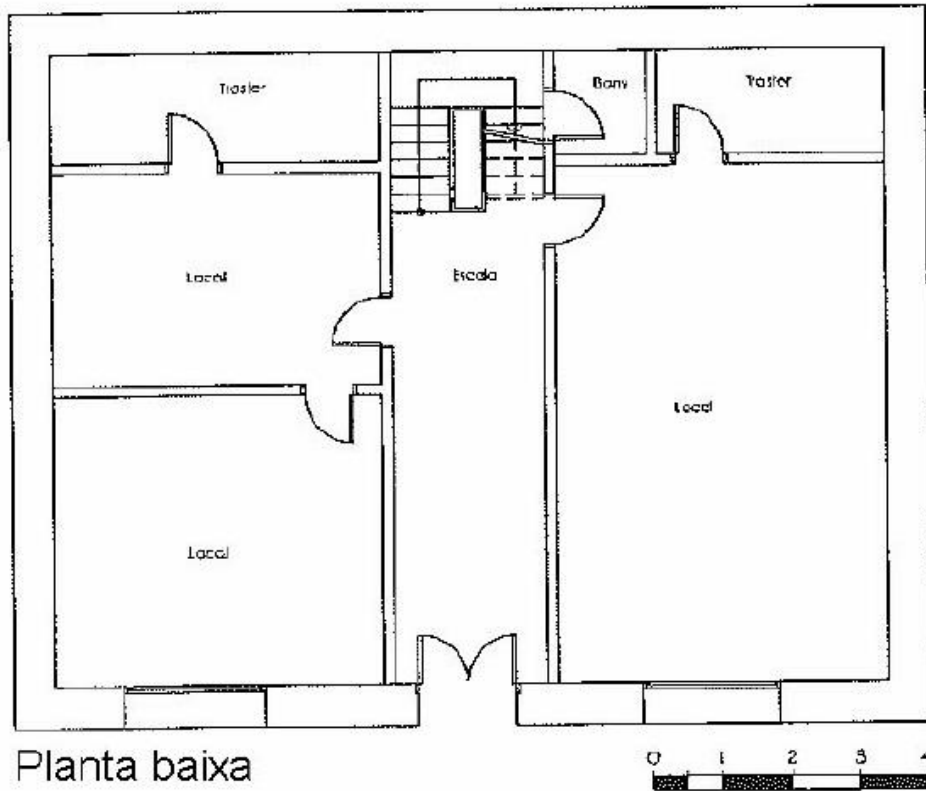
### **3. Observacions**

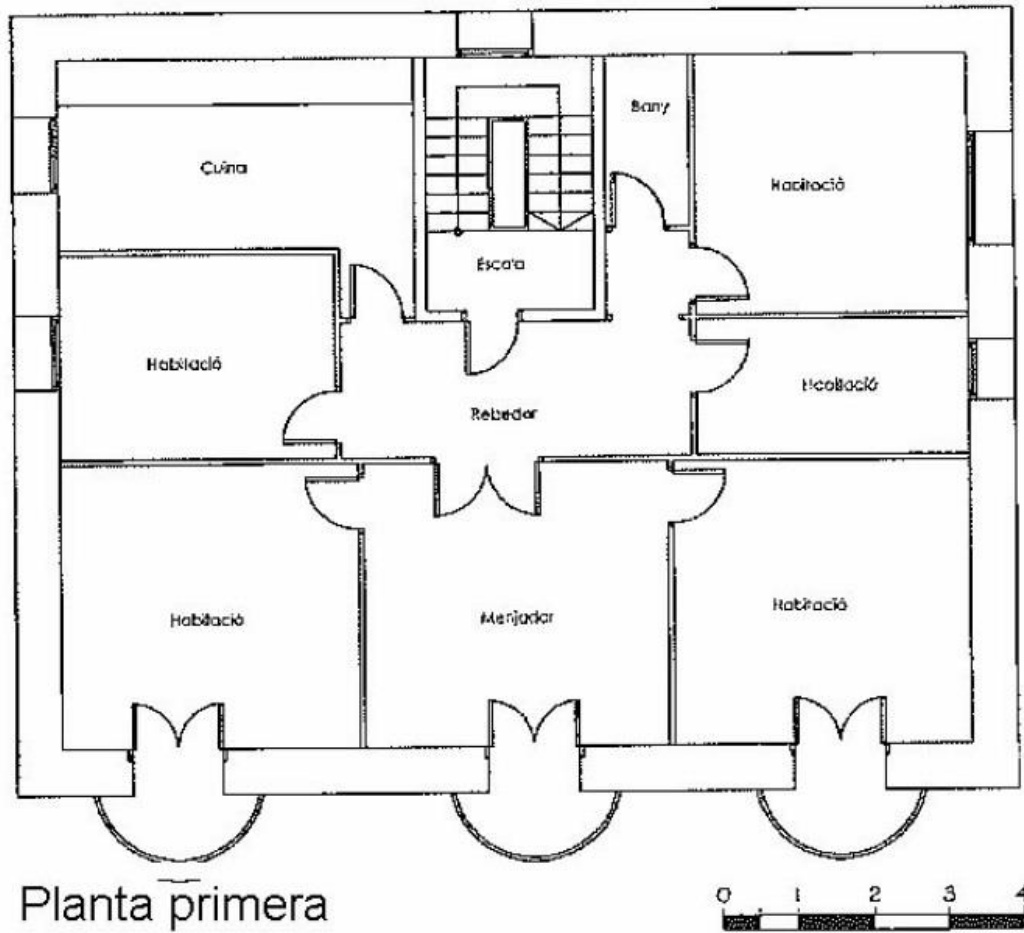
Proposta de segregació en dos solars, un amb l'edificació existent de 800 m<sup>2</sup> i un altre sense edificació, de 436 m<sup>2</sup>, per aconseguir el màxim rendiment de la finca.

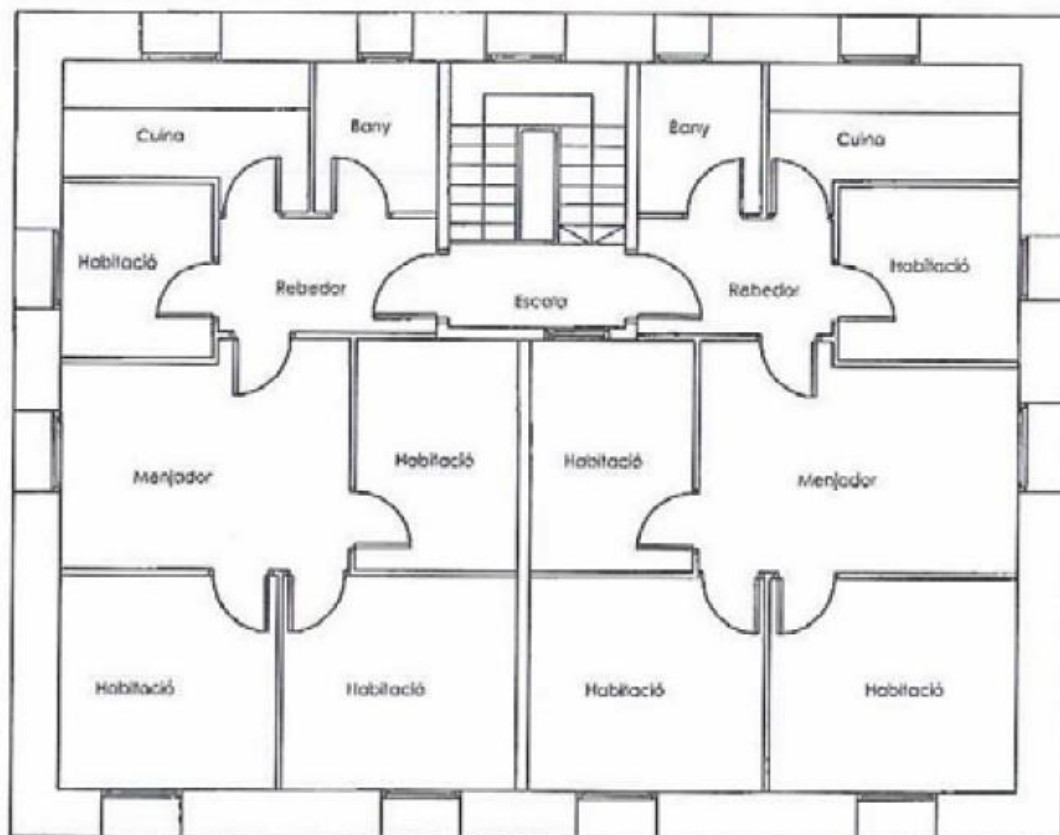
Es recomana verificar les dades urbanístiques i registrals aportades davant dels organismes corresponents.

#### 4. Documentació annexa

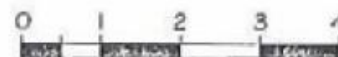
##### 4.1. Plànols de distribució i proposta de segregació





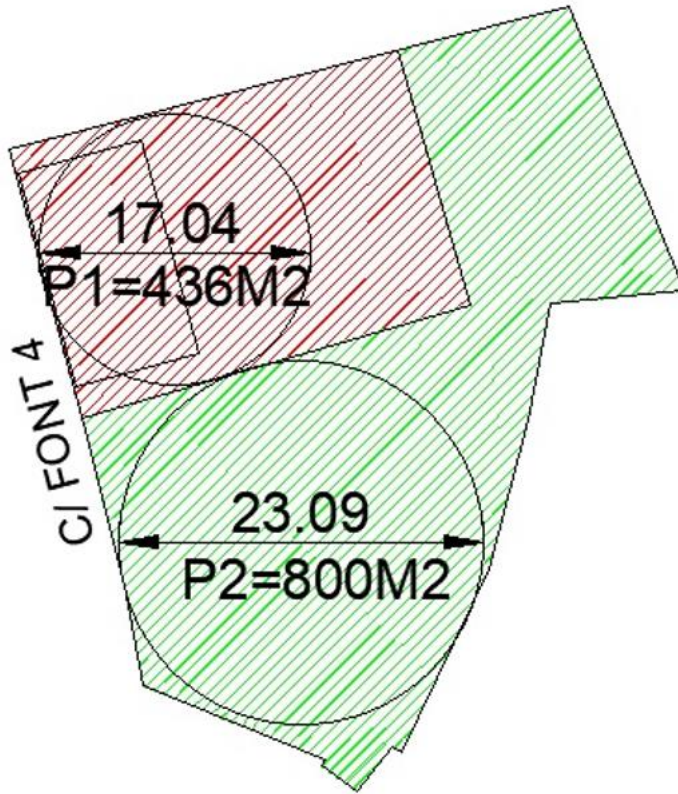


Planta segona





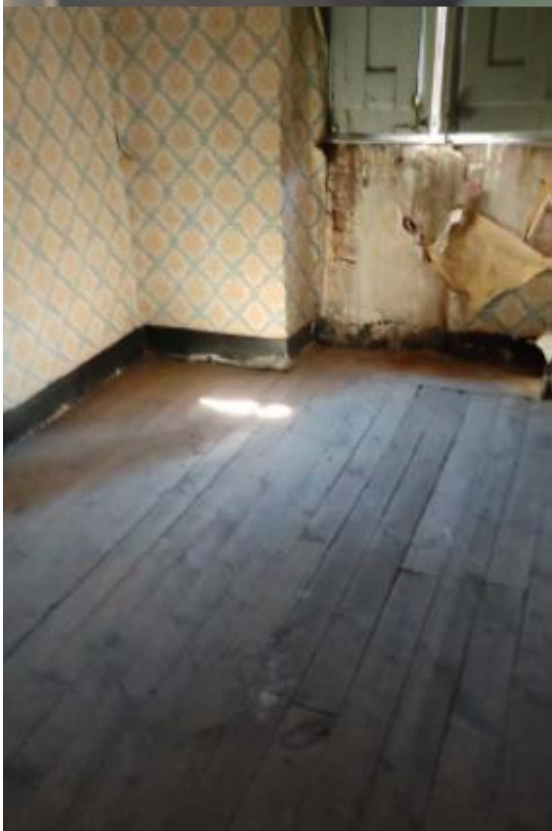
Plànol proposta de segregació



## 4.2. Fotografies









### 4.3. Documentació cadastral



Página 1

#### Datos del Certificado

**Solicitante:** DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA

**Finalidad:** herencias

**Fecha de emisión:** 29/3/2022

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

**Código Seguro de Verificación:** BBSAVFKN9JY9Z0HQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

#### Criterios de Búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de bien inmueble

**Referencia catastral:** 3570911DG1937S00011B

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

##### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3570911DG1937S00011B  
Localización: CL FONT-AGE 4  
17529 PUIGCERDA (GIRONA)  
Clase: Urbano  
Superficie: 790 m2  
Año construcción: 1916  
Valor catastral: 41.373,30 €  
Año valor: 2022

##### DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: GENERALITAT DE CATALUNYA  
NIF/CIF: S0811001G  
Domicilio fiscal: PZ SAN JAUME 2  
08002 BARCELONA (BARCELONA)  
Derecho: 100,00% de Propiedad

##### DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL FONT-AGE 4  
PUIGCERDA (GIRONA)  
Superficie construida: 790 m2  
Superficie gráfica parcela: 1.237 m2  
Tipo de Parcela: Parcela construida sin división horizontal  
Coeficiente de participación: 100,000000 %

##### ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN				154 m2		
VIVIENDA				131 m2		
VIVIENDA				131 m2		
ALMACEN				112 m2		
VIVIENDA				131 m2		
ALMACEN				131 m2		

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:  
DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: BBSAVFKN9JY9Z0HQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/03/2022



GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3570911DG1937S0001B

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL FONT-AGE 4  
 17529 PUIGCERDA (GIRONA)

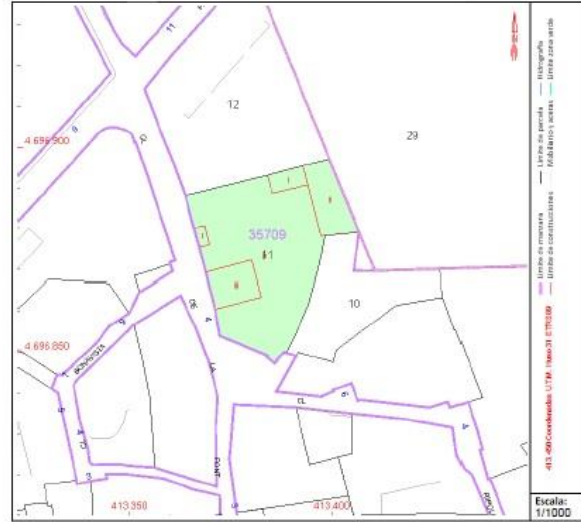
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 790 m2  
**Año construcción:** 1916

#### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	//	154
VIVIENDA	//	131
VIVIENDA	//	131
ALMACEN	//	112
VIVIENDA	//	131
ALMACEN	//	131

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.237 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



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"

Miércoles, 30 de Marzo de 2022

#### 4.4. Documentació registral



### INFORMACIÓN REGISTRAL

#### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDÀ NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

**Fecha de Emisión:** DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS  
**Solicitante:** GENERALITAT DE CATALUNYA. DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDENCIA I  
D'ECONOMIA I HISENDA

FINCA DE PUIGCERDÀ N°: 390/V  
IDUFIR: 17005000190614

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

**URBANA.** Casa en la calle Bourg-Madame, hoy Calle de la Font, número 4, del pueblo de Aja, municipio de Vilallobent, en la que abre dos puertas, con porche y terreno o patio, que después de haberse practicado una segregación ocupa una superficie de mil doscientos treinta y seis metros cuadrados. La casa consta de planta baja, dos pisos y desván, siendo sus dimensiones once metros de ancho por catorce de fondo; el porche tiene diecinueve metros de frente por nueve de fondo. Sus linderos actuales son: Norte, hermanos Vigo; Sur, calle de la Font; Este, Plaza de la Font; y Oeste calle. Referencia Catastral: 3570911DG1937S0001IB. La finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

#### TITULARIDADES

GENERALITAT DE CATALUNYA, con N.I.F. número S0.811.001-G **del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de ADJUDICACION POR DISOLUCION DE COMUNIDAD DE BIENES**, formalizada según escritura con fecha 02/02/17, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D<sup>a</sup>. ILDEFONSO SÁNCHEZ PRAT, n° de protocolo 289, según la Inscripción 7<sup>a</sup>, del tomo 1.496, libro 260, folio 12 con fecha 17/03/2017 .

#### CARGAS

##### - AFECCION

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 05/09/2014 , al pago de las liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de la nota extendida al margen de la Inscripción 6<sup>a</sup>.

##### - AFECCION

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 17/03/2017 , al pago de las liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de la nota extendida al margen de la Inscripción 7<sup>a</sup>.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:





NO hay documentos pendientes de despacho

---

Notas Simples pendientes sobre esta finca:  
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.  
Notas Fax pendientes sobre esta finca:  
No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.  
Certificaciones pendientes sobre esta finca:  
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**AVISO:** La precedente información es la que resulta al cierre del Diario en el día hábil anterior al de esta nota.

La equivalencia en euros de todas y cada una de las cantidades expresadas en la presente nota, en su caso, es a razón de 1 euro por cada 166.386 pesetas. (Arts. 222 y 225 L.H. y 332.5 del R.H.) Para información de consumidores, se hace constar que la presente nota simple se expide con valor puramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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"), queda informado:

-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 a 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 inscritos 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.-

- 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 los Registros y del Notariado 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.-

- 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 a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PUIGCERDA a día doce de junio del dos mil veintitrés.



(\*) C.S.V. : 217005285404B36F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación 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



C.S.V. : 217005285404B36F

## 4.5. Documentació urbanística



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**



### Informació Urbanística

Coordenades UTM: 413384,03 - 4696873,72

**Municipi** 17141 Puigcerdà

#### Classificació

Codi Ajuntament	SUC	Sòl urbà
Codi MUC	SUC	Sòl urbà

#### Qualificació

Codi Ajuntament	2	Ordenació tradicional ceretana A
Codi MUC	R2	Residencial, Urbà tradicional

#### Planejament territorial

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran

#### Planejament general

Expedient	Tipus
2004/15606/C	Pla director urbanístic
2018/67068/C	Pla director urbanístic
2005/16703/G	Pla d'ordenació urbanística municipal
2008/33413/G	Modificació pla ordenació urbanística municipal
2020/71472/P	Modificació pla ordenació urbanística municipal

#### Planejament derivat

Expedient	Tipus
1990/679/G	Pla parcial d'ordenació
2005/16322/G	Pla especial urbanístic

#### Cadastre

Referència Cadastral: 3570911DG1937S  
CL FONT-AGE 4 PUIGCERDA (GIRONA)