

Subhasta 2023. Lot 12

Índex

1. Descripció.....	2
2. Emplaçament.....	4
3. Observacions.....	5
4. Documentació annexa	6
4.1. Documentació cadastral	6
4.2. Documentació registral.....	7
4.3. Documentació urbanística	9

1. Descripció

Tipus d'immoble: solar urbà.

Adreça: c. Penitència, 12, (antic hotel Mediterráneo), 17220 Sant Feliu de Guíxols.

Preu: 307.920 €



Es tracta d'un solar urbà amb una superfície de 440 m², on actualment es troba l'antic hotel Mediterráneo, una construcció entre mitgeres de planta baixa més 5 plantes pis que es troba en situació de volum disconforme.

Segons el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament el març del 2006, i la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal Herència Anlló, aprovada definitivament el 4 d'octubre del 2012, es tracta d'un solar urbà consolidat, que està qualificat amb la clau 5, que correspon a l'Eixample decimonònic, en la categoria H2.

L'edifici existent està inclòs en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic amb un nivell de protecció C, edifici d'interès, segons el qual l'objecte de la protecció és la façana.

Segons l'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM de Sant Feliu de Guíxols (MP-POUM.27) d'octubre del 2016, que modifica la densitat d'habitatges referida a l'edificació, la planta baixa podrà tenir qualsevol altre ús que no sigui el residencial, però és mantindrà el nombre d'habitatges calculat amb els paràmetres del POUM, per la qual cosa els habitatges seran més petits.

El tipus d'ordenació és segons alineació a vial amb els paràmetres següents:

Usos permesos: habitatge i hotelier en categoria H2.

Profunditat edificable: 12 m en totes les plantes destinades a habitatge i la total del solar per la planta soterrani.

Altura reguladora: 9.90 m, que correspon a PB+2PP.

Densitat: 1 hab. /100 m².

Aprofitament residencial: 453,60 m², l'espai sota coberta no computa com a superfície edificable.

Aprofitament soterrani: 440 m².

Ocupació: 151,2 m².

Gestió urbanística: iniciativa privada.

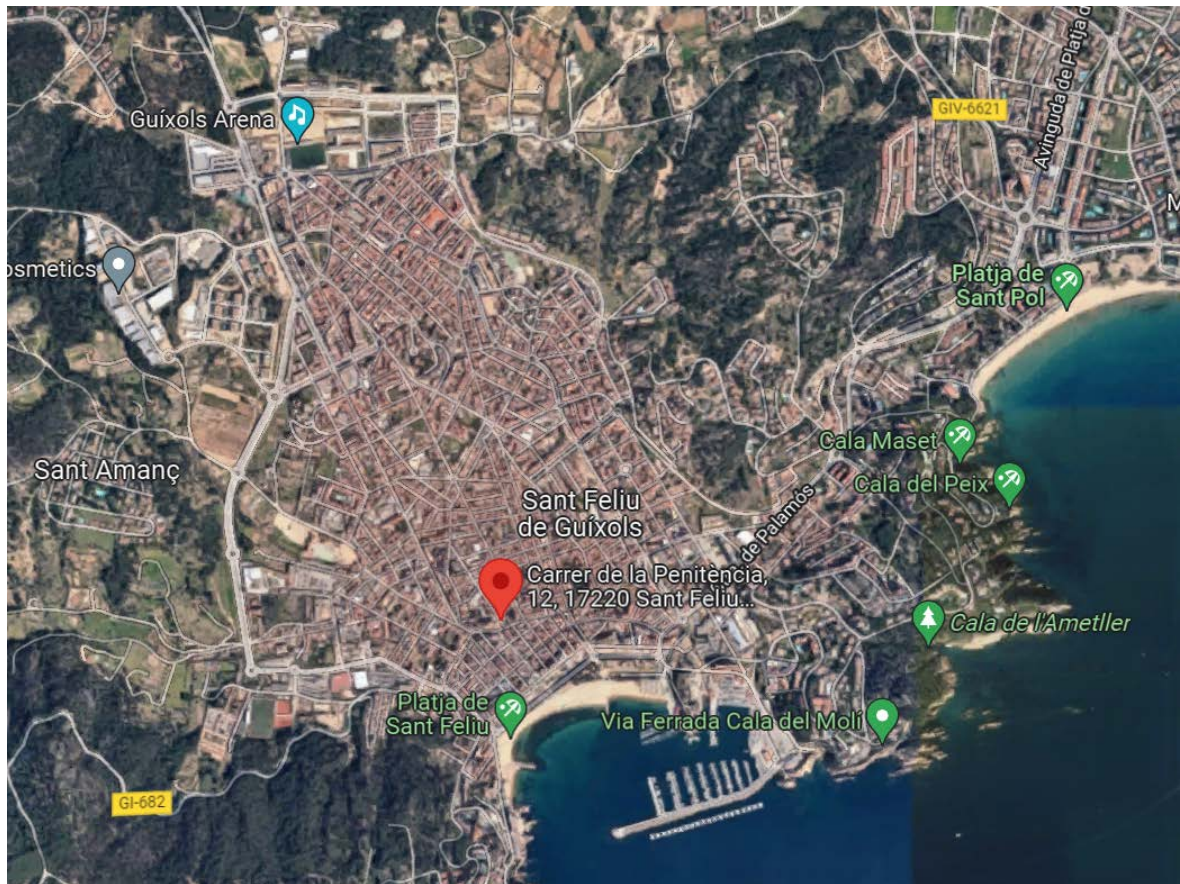
Sistema d'actuació: llicència directa.

Càrregues urbanístiques: sense càrregues .

Referència cadastral: 2558229EG0225N0001EO.

Dades registrals: inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Sant Feliu de Guíxols, volum 3357, llibre 623, foli 43, finca 27679, inscripció 1a.

2. Emplaçament



Sant Feliu de Guíxols és un nucli autònom de la comarca del Baix Empordà, que forma part de la Costa Brava. El solar es troba en un entorn urbà, en un barri residencial prop del centre de la població i a uns 200 m de la platja.

3. Observacions

Aquest habitatge ha estat valorat com a no apte per ser destinat a les entitats socials de la xarxa d'habitatges d'inserció que formen part de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya.


Edifici existent fora d'ordenació per tenir una altura superior a la que permet la normativa urbanística actual.

La promoció immobiliària més viable és la construcció d'un edifici d'habitatges de PB+2 amb 4 habitatges, dos per planta, i un aparcament a la planta soterrani. Els 2 habitatges de la planta baixa disposaran d'un jardí, a la part posterior, d'uns 63 m² cadascun. Els habitatges de la planta primera formarien "dúplex" amb la planta segona i disposarien de part del terrat, uns 75 m² cadascun.

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

4. Documentació annexa

4.1. Documentació cadastral



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2558229EG0225N0001E0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PENITENCIA 12 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS (GIRONA)

Clase: Urbano
Uso principal: Ocio,Hostelería
Superficie construida: 1.622 m2 **Año construcción:** 1971

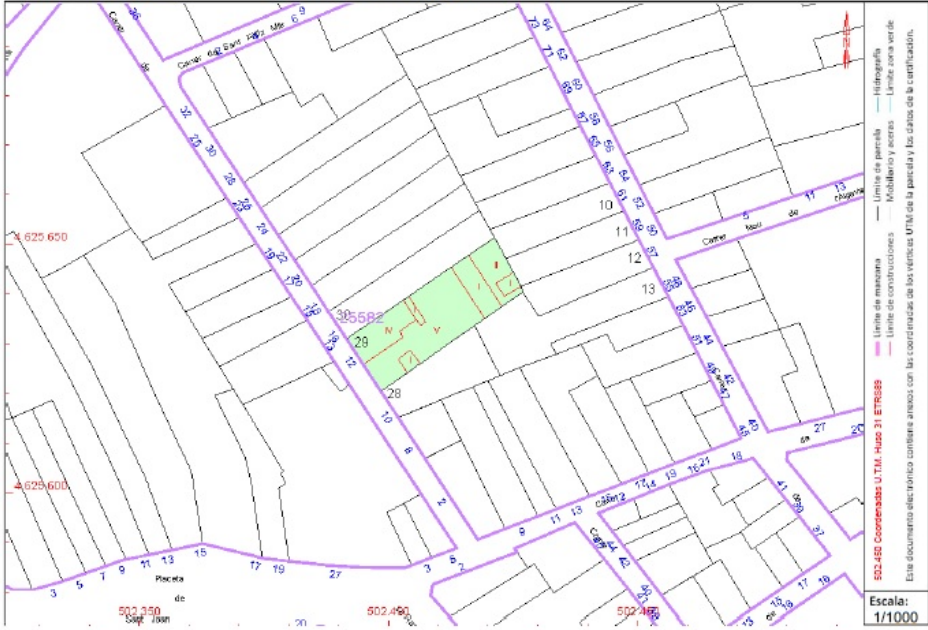
Valor catastral [2022]: 804.543,09 €
Valor catastral suelo: 251.264,13 €
Valor catastral construcción: 553.278,96 €

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

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	HOTELERO	405	1/01/01	HOTELERO	347
1/02/01	HOTELERO	295	1/03/01	HOTELERO	295
1/04/01	HOTELERO	258	1/IAT/01	HOTELERO	22

PARCELA CATASTRAL


Superficie gráfica: 440 m2 **Parcela construida sin división horizontal**



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: 27/07/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: M.00M75WR7CDBMFQ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/07/2022



4.2. Documentació registral



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de expedición: 14/06/2023
Fecha de información: 12/06/2023
Petición registro: 4582

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 2558229/EGO225N/0001/EO
CRU : 17017000626673
Datos Registrales: Tomo : 3357
Libro: 623 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 43
Finca: 27679

DESCRIPCION

URBANA: Edifici entre mitgeres, adaptat a ús hotel·er, distribuït en planta baixa i quatre plantes pis, de superfície construïda aproximada de mil dos cents metres quadrats que s'aixeca sobre un solar i l'ocupa totalment, de figura rectangular de quatre-cents vint-i-dos metres i set decímetres quadrats, situada en el terme municipal de Sant Feliu de Guixols, assenyalada amb els números 12-14 del carrer Penitència. Afronta pel Sud-oest, amb el carrer de la Penitència per on té l'accés; pel Sud-est, en part amb la finca número 10 del mateix carrer, i en part amb la finca número 55 del carrer Sant Domènec; pel Nord-est, amb les finques números 57, 59 i 61 del carrer Sant Domènec; pel Nord-oest, amb finca número 16 del carrer de la Penitència.

TITULO:

Titular/es:

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

Título : DONACION
Notario : GENERALITAT DE CATALUNYA
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 31/07/2009
Inscripción : 27ª
Fecha inscripción: 01/03/2010
Tomo/Libro/Folio : 2699/323/67
Finca : 92

Título : DONACION
Notario : GENERALITAT DE CATALUNYA
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 31/07/2009
Inscripción : 30ª
Fecha inscripción: 01/03/2010
Tomo/Libro/Folio : 2656/306/9
Finca : 210

Título : AGRUPACION
Notario : GENERALITAT DE CATALUNYA DIRECCIO GENERAL DE PATRIMONI
Fecha escritura : 24/03/2011
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 13/05/2011
Tomo/Libro/Folio : 3357/623/43
Finca : 27679

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

CARGAS:

1) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha uno de marzo de dos mil diez, al margen de la inscripción 27ª de la finca número 92, al folio 67 del tomo 2699, libro 323 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

2) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha uno de marzo de dos mil diez, al margen de la inscripción 30ª de la finca número 210, al folio 9 del tomo 2656, libro 306 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

3) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha trece de mayo de dos mil once, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 27679, al folio 43 del tomo 3357, libro 623 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

PRESENTACION:

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

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. 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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

4.3. Documentació urbanística



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



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 502394,56 - 4625630,6

Municipi	17160 Sant Feliu de Guíxols	
Classificació		
Codi Ajuntament	SUC	Sòl urbà consolidat
Codi MUC	SUC	Sòl urbà
Qualificació		
Codi Ajuntament	5b-H2	Eixample decimonònic, subzona b - Hotel
Codi MUC	A2	Activitat econòmica, Serveis

Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Planejament general

Expedient	Tipus
2003/8232/C	Pla director urbanístic
2018/67068/C	Pla director urbanístic
2018/67860/G	Pla director urbanístic
2005/20688/G	Pla d'ordenació urbanística municipal
2008/34934/G	Modificació pla ordenació urbanística municipal
2012/48374/G	Modificació pla ordenació urbanística municipal
2015/57254/G	Modificació pla ordenació urbanística municipal

Recursos

Recurs	Tipus
2005/20688/G/12	Recurs ordinari/recurs d'alçada
2005/20688/G/19	Recurs ordinari/recurs d'alçada

Cadastre

Referència Cadastral: 2558229EG0225N
CL PENITENCIA 12 SANT FELIU DE GUIXOLS (GIRONA)