

VALORACIÓ IMMOBILIÀRIA.

Finca urbana situada en el carrer Mossèn Jaume Arbós i Tor, núm. 10, parcel·la 3, de Sant Hipòlit de Voltregà.

Valoració.	Pàg. 1-6.
Emplaçament de la finca	Pàg. 7.
Normativa urbanística.	Pàg. 8-12.
Dades cadastrals.	Pàg. 13.

Vic, 29 de desembre de 2022.

L'Arquitecte:

Jacint Raurell i Bernadà.

Jacint Raurell i Bernadà, amb DNI. 77270951J, Arquitecte col·legiat núm. 10.637-2 en el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, membre de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials i Forenses del CO.A.C., perit dels tribunals de Catalunya en la zona 4 de Barcelona i en les comarques d'Osona, Bages i Berguedà, amb despatx professional en el Carrer del Sot dels Pradals, núm. 20 A, de Vic.
(tel. 938894746, correu electrònic raurell@coac.net)

Exposo:

Que l'Excm. Ajuntament de Sant Hipòlit de Voltregà, m'ha encarregat la valoració immobiliària, a preus actuals de mercat, de la finca urbana de la seva propietat, situada en el carrer de Mossèn Jaume Arbós i Tor, núm. 10, parcel·la 3, de Sant Hipòlit de Voltregà.

Manifesto:

Que un cop examinat l'objecte de la valoració he acceptat aquest encàrrec manifestant, en compliment del que disposa l'article 343 de la LEC, que:

1. No sóc cònjuge, ni parent per consanguinitat o afinitat, dintre del quart grau civil, de la propietat d'aquesta finca a valorar.
2. No tinc cap interès directe o indirecte en aquest assumpte.
3. No tinc ni he estat en situació de dependència o de comunitat o contraposició d'interessos amb la propietat d'aquesta finca.
4. No concorre cap altra circumstància degudament acreditada, que sigui causa d'incompatibilitat ni d' inhabilitat per la realització d'aquesta valoració.

Que, així mateix, i en compliment del que estableix l'article 335.2 de la LEC, i com a pèrit manifesto sota promesa de dir la veritat, que en l'emissió d'aquesta valoració he actuat amb la màxima objectivitat possible i que conec les sancions en les que puc incórrer si no compleixo el meu deure com a pèrit.

Que he pogut inspeccionar el solar objecte de la valoració verificant la posició urbana que presenta, el seu entorn industrial immediat i l'accessibilitat, així com les característiques de les edificacions existents.

Que he disposat de la qualificació urbanística del solar i els paràmetres urbanístics que regulen l'aprofitament edificable de la parcel·la.

Que, d'acord amb aquests antecedents, redacto la següent valoració immobiliària:

Finca urbana situada en el carrer de Mossèn Jaume Arbós i Tor, núm. 10, de Sant Hipòlit de Voltregà.

Dades cadastrals:

Carrer Mossèn Jaume Arbós i Tor, núm. 10, parcel·la núm. 3.

Referència cadastral: 7114303DG3571N0001JX.

Superfície de la finca: 923 m².

Parcel·la sense edificar.

Característiques de la finca urbana.

El solar, sense edificar, presenta una configuració rectangular, amb un costat axamfranat en la cantonada entre el carrer de Jaume Arbós i el carrer de Narcís Monturiol. L'amplada del solar és de 18,15 m. El costat, dret entrant des del carrer de Jaume Arbós, que voreja amb la parcel·la núm. 8 d'aquest mateix carrer, té una longitud de 52,57 m. El costat posterior, que voreja amb una zona verda, té 18,15 m. de longitud. El tercer costat voreja amb la parcel·la núm. 116 que dona al carrer Narcís Monturiol. El costat que dona al carrer de Mossèn Jaume Arbós té una longitud recte de 9,85 m. i a continuació hi ha el costat axamfranat entre els dos carrers, de 13,12 m. de longitud.

La superfície del solar, segons les dades cadastrals, és de 923,00 m²., mentre que la superfície assignada en el projecte de reparcel·lació urbanística és de 911,74 m²., que es la superfície que es considera, ja que les dimensions assenyalades també parteixen del mateix document i la superfície comprovada, d'acord amb les referides mides geomètriques, és pràcticament coincident.

La finca ocupa una posició urbana correcta des del punt de vista industrial, amb una vialitat en bon estat de conservació, amb tots els serveis urbanístics i en un entorn força consolidat d'edificacions industrials adossades de construcció recent i, en segon terme, d'edificis unifamiliars adossats.

Condicions urbanístiques.

La finca urbana a valorar es regeix urbanísticament per les directrius derivades del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Hipòlit de Voltregà, amb aprovació definitiva de data 5 de juny de 2020. Aquesta finca és el resultat de la Modificació puntual 01 del POUM en l'àmbit de la Sabrosa, de 2.324,55 m². La geometria i superfície de la parcel·la és el resultat del projecte de reparcel·lació d'aquest sector.

La finca està qualificada com a zona 7.1. Zona industrial. Unitats agrupades en filera, amb els següents paràmetres reguladors:

Superfície mínima de la parcel·la: 300 m².

Front mínim de parcel·la: 10 m.

Edificis amb l'alineació fixada en els plànols d'ordenació.

Separacions: a carrer 3 m., al costat posterior 1,5 m., al costat lateral: 6 m.

Nombre màxim de plantes: PB + 1PP, amb 9,50 m. d'alçada màxima.

Ocupació màxima: 90% de la superfície de la parcel·la.

Volum màxim: 5 m³/m².

Aprofitament de la parcel·la en funció d'aquests paràmetres reguladors:

La ocupació màxima de la parcel·la, en funció del percentatge màxim, és de 911,74 m². X 90% = 820,57 m². La ocupació, en funció del compliment de les separacions mínimes al carrer, al fons i al lateral, és de 567,08 m²., que representa la màxima ocupació permesa.

El volum màxim de la parcel·la és de 911,74 m². x 5 m³./m². = 4.558,70 m³. Aquest volum, dividit entre la màxima ocupació possible, dona un resultat de: 4.558,70 m³ : 567,08 m². = 8,04 m. d'alçada, de manera que es podria arribar a tenir una edificació de dues plantes en tota la ocupació, amb una planta baixa de 4,80 m. i una planta altell de 2,50 m., amb 30 cm. de gruix del sostre intermig i 40 cm. pel sostre de la coberta plana. Aquesta disposició en dues plantes d'alçada es veu afavorida pel fet de que la edificació resultant pot tenir façana lateral en tota la seva longitud, a més de les façanes davantera i posterior.

La parcel·la no es pot dividir en dues, ja que en aquesta opció les façanes de cada parcel·la resultant serien de 9,075 m., longitud inferior a la mínima establerta de 10 m. En qualsevol cas, però, el sostre edificable es pot repartir entre dos establiments diferenciats, dividint la parcel·la en propietat horitzontal, cadascuna amb aquesta amplada de 9,075 m. i amb l'alçada màxima de 8,04 m.

El sostre edificable resultant per aquesta parcel·la de 911,74 m². de superfície, és, per tant, de 1.134,16 m²., corresponent al volum màxim normatiu de 4.558,70 m³.

Criteris de valoració:

Per portar a terme la present valoració, en la data de desembre de 2022, es té en compte la normativa vigent en aquest moment, especialment la Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre Normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per certes finalitats financeres (modificada posteriorment per les Ordres EHA/3011/2007, de 4 d'octubre i EHA/564/2008, de 28 de febrer); també es té en compte la Llei 6/1998, de 13 d'Abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions, el Reial Decret 1020/1993, normes tècniques reguladores de la valoració cadastral dels bens immobles de naturalesa urbana i, finalment, els quadres de valors de repercussió del sòl i de la construcció, per l'any 2022, de la Direcció General de Tributs de la Generalitat de Catalunya.

Valoració de la finca.

La valoració d'aquesta parcel·la industrial es porta a terme a partir de dos mètodes:

- El mètode de comparació homogeneïtzat.
- El valor del sòl establert a partir dels valors bàsics del sòl residencial de Sant Hipòlit de Voltregà, establert per l'Agència Tributària per l'any 2022.

Valor de comparació homogeneïtzat.

D'acord amb l'Article 21 de la ECO 805/2003, els requisits per a la utilització del mètode de comparació homogeneïtzat son:

- a) La existència d'un mercat representatiu de solars comparables.
- b) Disposar de suficients dades de transaccions o d'ofertes que permetin, en la zona en que es situa el solar, identificar paràmetres adequats per realitzar la homogeneïtzació de valors comparables.
- c) Disposar d'informació suficient respecte d'un mínim de sis transaccions o ofertes comparables que reflecteixin adequadament la situació del mercat.

1.1. Càlcul del valor del solar pel mètode de comparació homogeneïtzat.

Els solars aptes per a construir un edifici industrial en filera que es ressenyen a continuació procedeixen de la cerca en portals immobiliaris especialitzats (Idealista, Habitacalia, Fotocasa etc.) a partir de les següents característiques semblants:

- Localització de la zona: El Voltreganés i, en segon terme, Osona.
- Solars aptes per construir edificis industrials adossats de planta baixa i planta pis.
- Superfície del solar inferior a 1.000 m2.

Els sis emplaçaments exposats responen a aquestes característiques ressenyades.

Homogeneïtzació dels valors unitaris:

Els criteris utilitzats per homogeneïtzar els sis testimonis s'estableixen, bàsicament, a partir de la seva superfície, semblant localització, i mateixos usos.

Direcció	Preu de venda	Sup. solar	Preu unitari sòl	Sostre edificable	Preu unitari st.
C. 11 de setembre. Masies de Voltregà	85.000,00	389 m2	218,51	600,00	141,66
C. Indústria. Santa Eulàlia de Riuprimer	60.000,00	347 m2.	172,91	589,90	101,71
C. Traginers. Sant Pere de Torelló	126.000,00	635 m2.	198,42	762,00	165,35
Zona Campaneria. Torelló	110.000,00	556 m2.	197,84	722,80	151,19
Pol. Industrial El Bruguer. Vic	162.000,00	736 m2.	220,11	998,22	162,23
Zona Santa Anna. Vic	103.950,00	630 m2.	165,00	976,00	106,51

Homogeneïtzació de les mostres, en funció dels següents paràmetres:

1. Procedència de la oferta. (Directa o API)
2. Situació del solar i aptituds industrials que presenta.
3. Superfície de cada solar.
4. Sostre edificable de cada solar.

Quadre homogeneïtzat

Direcció	Preu unit st	Coef. 1	Coef.2	Coef. 3	Coef. 4	Valor unitari homogeneïtzat
C. 11 de setembre. Masies de Voltregà	141,66	0,95	0,95	0,70	0,85	76,07
C. Indústria. Santa Eulàlia de Riuprimer	101,71	0,95	0,95	0,70	0,85	54,62
C. Traginers. Sant Pere de Torelló	165,35	0,90	0,90	0,80	0,90	96,43
Zona Campaneria. Torelló	151,19	0,90	0,90	0,80	0,90	88,17
Pol. Industrial El Bruguer. Vic	162,23	0,90	0,80	0,90	0,95	99,87
Zona Santa Anna. Vic	106,51	0,95	0,85	0,80	0,95	65,37
Valor unitari de mercat homogeneïtzat						80,09 €/m2 st.

Valor de la finca, a partir del m2. de sostre homogeneïtzat: 1.134,16 m2. sostre x 80,09 euros/m2. = 90.834,87 euros.

El valor del solar situat en el carrer del Mossèn Jaume Arbós i Tor, núm. 10, de Sant Hipòlit de Voltregà, en data de desembre de 2022, que s'estableix a partir del mètode de comparació homogeneïtzat, és de: Noranta mil vuit-cents trenta-quatre euros amb vuitanta-set cèntims.

1.2.- El valor del sòl establert a partir dels valors bàsics del sòl industrial de Sant Hipòlit de Voltregà, establert per l'Agència Tributària per l'any 2022.

El valor actual de repercussió del solar, amb aquesta opció, s'estableix d'acord amb els quadres de valors de repercussió del sòl d'ús industrial per edificis industrials, per l'any 2022, de la Direcció General de Tributs de la Generalitat de Catalunya, que fixa un coeficient A13 pel municipi de Sant Hipòlit de Voltregà.

Per la tipificació del solar situat en el núm. 10 del carrer del Mossèn Jaume Arbós i Tor, amb una correcta posició urbana, des del punt de vista industrial, i amb una adequada accessibilitat, es considera una ubicació lleugerament superior a la mitja del municipi des del punt de vista industrial (categoria 3a. de 7 possibles). El valor de repercussió, per aquesta categoria, és de 72,00 euros/m2.

Aquests valors de repercussió del sòl d'ús industrial estan establerts a partir de la repercussió respecte del sostre edificable del solar i no respecte de la superfície del sòl de la parcel·la.

Aplicació:

Sostre edificable màxim del solar:

1.134,16 m2. x 72,00 euros/m2. = 81.659,52 euros.

El valor del solar situat en el carrer del Mossèn Jaume Arbós i Tor, núm. 10, de Sant Hipòlit de Voltregà, en data de desembre de 2022, que s'estableix, a partir de l'aplicació dels valors bàsics de l'Agència Tributària, és de: Vuitanta-un mil sis-cents cinquanta-nou euros amb cinquanta-dos cèntims.

Consideracions entorn dels valors obtinguts.

El valor obtingut del solar del carrer del Mossèn Jaume Arbós i Tor, núm. 10, de Sant Hipòlit de Voltregà, per mitjà del mètode de comparació homogeneïtzat, és de 90.834,87 euros, mentre que el valor resultant de l'aplicació dels valors bàsics de l'Agència Tributària és de 81.659,52 euros.

Aquests valors són força semblants pel que, per establir el valor de mercat de cada solar, es considera pertinent fer el promig dels dos valors obtinguts.

Valor de mercat del solar industrial:

50% de (90.834,87 euros + 81.659,52 euros) = 86.247,20 euros.

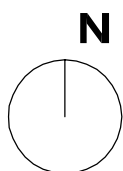
Valoració, a preus actuals de mercat, de la finca urbana:

El valor de mercat que es considera, del solar situat en el carrer del Mossèn Jaume Arbós i Tor, núm. 10, de Sant Hipòlit de Voltregà, en data de desembre de 2022, en funció de la seva localització, ús industrial i de la edificabilitat urbanística assignada, és de: Vuitanta-sis mil dos-cents quaranta-set euros amb vint cèntims. (86.247,20 euros)

Valoració que s'emet, pel coneixement de l'Excm. Ajuntament de Sant Hipòlit de Voltregà, segons el lleial saber i entendre del tècnic que les subscriu, a Vic, el dia 29 de desembre de 2022.

L'arquitecte:

Jacint Raurell i Bernadà.



EMPLAÇAMENT

Carrer Mossèn Jaume Arbós i Tor, núm. 10, parcel·la 3
Sant Hipòlit de Voltregà Ref. 890-22

Article 5.10.

Zona de PARCEL·LACIÓ INDUSTRIAL

clau **7**

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona inclou aquelles parcel·lacions les característiques de les quals són apropiades per l'establiment d'usos industrials i terciaris, excloent l'ús d'habitatge. La ubicació d'aquestes parcel·les manté una relativa independència amb el teixit urbà residencial alhora que disposen d'un espai viari més dimensionat per a la mobilitat rodada vinculada a aquests usos.

Es tracta d'una qualificació molt minoritària dintre del plànol d'ordenació urbanística del municipi, en una posició perifèrica respecte el centre urbà consolidat.

Aquestes zones disposen l'edificació dintre de la parcel·la de manera agrupada a la manera de naus entre mitgeres o de manera aïllada separant l'edificació dels límits de la parcel·la i del carrer. Aquestes dues situacions motiven la consideració de subzones.

2. SUBZONES

Es diferencien les següents:

Relació	Clau
Zona industrial d'unitats agrupades en filera	clau 7.1
Zona industrial amb volumetria aïllada	clau 7.2

Zona INDUSTRIAL D'UNITATS AGRUPADES EN FILERA

clau **7.1**

1. DEFINICIÓ

Correspon a les parcel·lacions de naturalesa industrial que conformen conjunts de naus entre mitgeres. L'edificació ha de respectar la distància mínima respecte a carrer i respecte a fons de parcel·la, i comparteix mitgera amb les finques veïnes formant una façana continua.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Paràmetre	Condicions particulars
Parcel·la mínima	300m²
Front mínim de parcel·la	El front mínim de cada parcel·la serà de 10 m.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Paràmetre	Condicions particulars
Tipus d'ordenació	Edificació alineada a vial. Tots els costats de l'edificació es consideren façana. El volum del conjunt o de la promoció s'ha de situar tenint en compte l'alineació dibuixada en els plànols d'ordenació. Es mantenen les condicions particulars de totes les edificacions construïdes anteriors a l'aprovació d'aquestes normes, si no s'indica expressament altre cosa en els plànols d'ordenació.
Alçada reguladora màxima i Nombre màxim de plantes	S'indica expressament en els plànols d'ordenació En el seu defecte, correspon al gàlib de 9,50m (PB+1PP).
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Segons s'estableix en les condicions generals d'edificació alineada a vial.
Volum màxim	5 m³/m².
Ocupació planta soterrani	L'ocupació de la planta soterrani coincident amb l'ocupació màxima de la planta baixa.
Planta baixa	Es permet una ocupació màxima del 90% de la superfície de la parcel·la.
Planta coberta	Serà preferentment plana que s'haurà d'integrar en el paisatge urbà en el que s'està intervenint.
Adaptació topogràfica del terreny	Segons s'estableix en les condicions generals d'edificació alineada a vial.
Edificabilitat màxima	Resultant d'aplicar els gàlibs i l'alçada màxima permesa.
Fondària màxima edificable	Segons s'indica en el plànol d'ordenació.
Longitud màxima de l'edificació	S'admeten les existents o les que indiqui el plànol d'ordenació.
Espai lliure d'edificació	Segons s'estableix en les condicions generals. S'admet la col·locació d'elements desmuntables, amb una ocupació màxima del 5% de l'espai lliure.
Construccions auxiliars	No s'admeten construccions "auxiliars" independents.
Separacions mínimes	Es reconeixen totes les separacions actuals de les edificacions existents sinó s'indica altra cosa en els plànols d'ordenació.
Publicitat	Segons s'estableix en les condicions generals.

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Paràmetre	Condicions particulars
Ràfecs	En coherència amb la forma i disposició del paisatge urbà en el que s'està intervenint.
Façana i mitgeres	
Obertures en les façanes	
Cromatisme de les façanes	
Baixants i canalons	
Fusteria	
Tanques	

5. CONDICIONS D'ÚS

S'estableixen els usos admesos i compatibles per aquesta clau d'acord amb la següent taula:

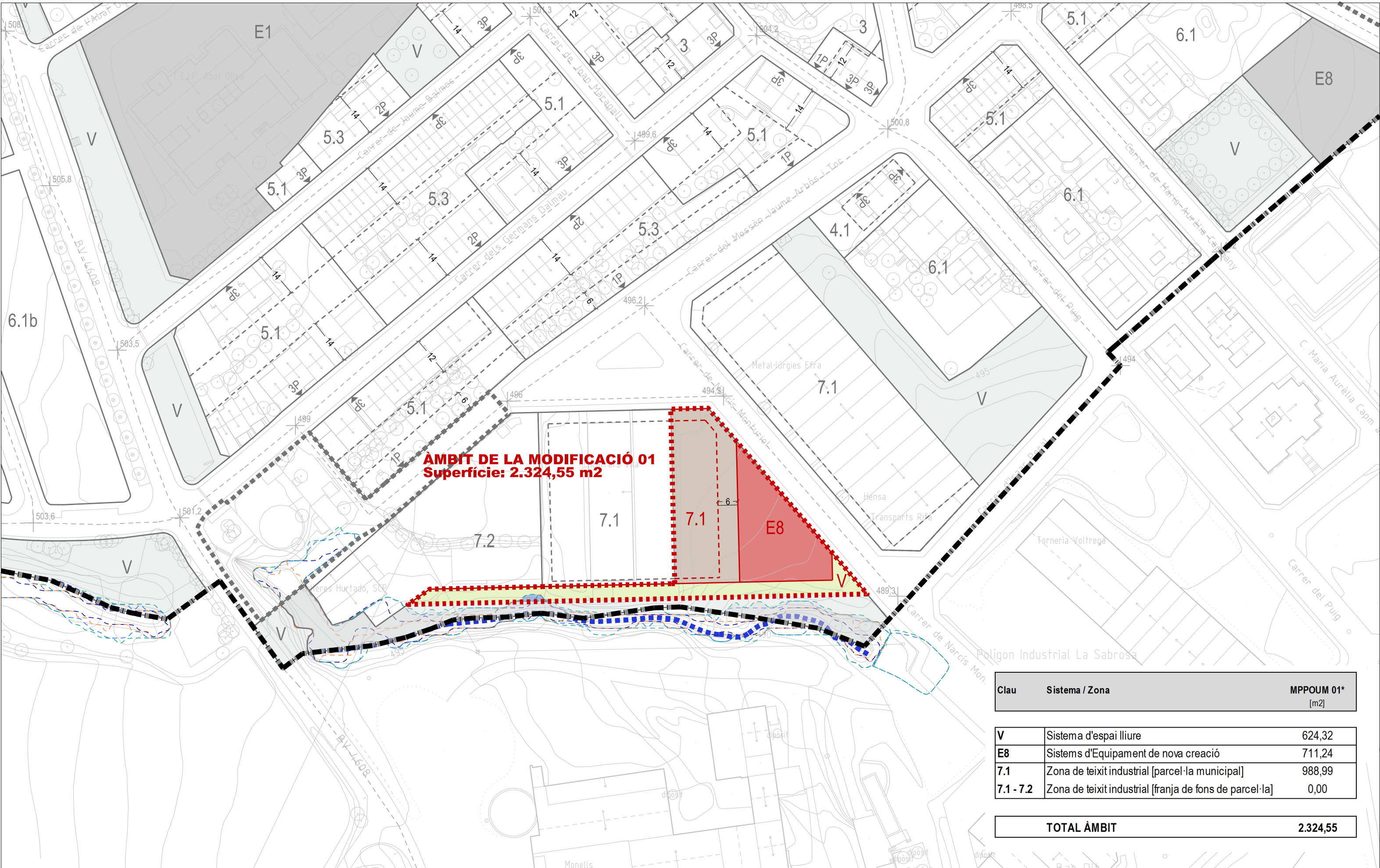
CLAU 7.1

USOS	PERMISSIVITAT MÀXIMA	EN RELACIÓ A L'ESPAI PÚBLIC	EN RELACIÓ A LA FINCA	ACCESSIBILITAT	OCUPACIÓ MÀXIMA
HABITATGE					
<i>Unifamiliar</i>					
<i>Bifamiliar</i>					
<i>Plurifamiliar</i>					
<i>Residència</i>					
<i>Allotjament</i>					
TERCIARI I SERVEIS					
<i>Comercial de venda al detall</i>					
<i>Comercial prestació serveis privats</i>					
<i>Establiments comercials singulars</i>	Admès com a ús principal *	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Normativa sectorial
<i>Restauració</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Normativa sectorial
<i>Oficines i administrariu</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Normativa sectorial
<i>Serveis</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Normativa sectorial
<i>Recreatiu</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Normativa sectorial
<i>Tecnològic</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Normativa sectorial
ALLOTJAMENT TURÍSTIC					
<i>Hotel·ler</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Normativa sectorial
<i>Apartament turístic</i>					
<i>Establiment de turisme rural</i>					
<i>Establiment de càmping</i>					
INDUSTRIAL					
<i>Industrial</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	Segons ocupació	Directament des de carrer	Segons gàlils
<i>Artesania i petita indústria</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	Segons ocupació	Directament des de carrer	Segons gàlils
<i>Magatzem</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	Segons ocupació	Directament des de carrer	Segons gàlils
<i>Tallers de reparació de vehicles</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	Segons ocupació	Directament des de carrer	Segons gàlils
<i>Aparcament no exclusiu habitatges</i>	Admès com a ús principal	En tot tipus de carrer	Segons ocupació	Directament des de carrer	Segons gàlils
<i>Aparcament exclusiu habitatges</i>					
DOTACIONS I EQUIPAMENTS					
<i>Docent</i>	Compatible amb l'ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Fins a 500 m2
<i>Sanitari-assistencial</i>	Compatible amb l'ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Fins a 500 m2
<i>Esportiu</i>	Compatible amb l'ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Fins a 500 m2
<i>Socio-cultural</i>	Compatible amb l'ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Fins a 500 m2
<i>Religiós</i>	Compatible amb l'ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Fins a 500 m2
<i>Serveis tècnics i ambientals</i>	Compatible amb l'ús principal	En tot tipus de carrer	A totes les plantes	Directament des de carrer	Fins a 500 m2

Dotació mínima d'aparcament segons s'estableix en les condicions generals.

Les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els tres-cents metres quadrats de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.

(*) L'ús comercial es limita als establiments comercials singulars (ECS), que comprenen únicament els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els viviers.



Clau	Sistema / Zona	MPPPOUM 01* [m2]
V	Sistema d'espai lliure	624,32
E8	Sistems d'Equipament de nova creació	711,24
7.1	Zona de teixit industrial [parcel·la municipal]	988,99
7.1 - 7.2	Zona de teixit industrial [franja de fons de parcel·la]	0,00
TOTAL ÀMBIT		2.324,55

RÈGIM DEL SÒL

- Limit terme municipal
- Limit sò urbà
- Limit sò urbanitzable
- Limit sò urbanitzable no delimitat

CONDICIONS I PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

- Limit de zona urbanística
- Limit de sistema urbanístic
- Ciut urbanística
- Ciut urbanística diferenciada sò / vol
- Galb edificable màxim
- Fondària edificable màxima
- Nombre màxim de plantes i línia d'aplicació
- Eixos viaris
- Rasant del carrer

ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

- 7 Zona Industrial
- 7.1 Unitats agrupades en filera
- 7.2 Àmbit volumètric atès

SISTEMES GENERALS / LOCALS

- X Sistema viari
- V Sistema públic d'espais lliures / zones verdes
- E Sistema d'equipaments
- E1 Docent
- E2 Sanitari • assistencial
- E3 Administratiu i proveïment
- E4 Cultural i social
- E5 Religios
- E6 Esportiu
- E7 Funerari i cementi
- E8 De nova creació / sense ús assignat
- H Sistema Hidràulic
- Flux preferent
- Limit protecció hidràulica conca
- Limit protecció hidràulica 100 anys
- Limit protecció hidràulica 500 anys
- Limit protecció hidràulica (canalitzat)
- T Sistema de serveis tècnics i ambientals
- D Sistema d'habitatges dotacionals públics
- VP Sistema de verd perurbà

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
SANT HIPÒLIT DE VOLTREGÀ

Ajuntament de
Sant Hipòlit de Voltregà

MODIFICACIÓ PUNTUAL 01 A L'ÀMBIT DE LA SABROSA
PLANEJAMENT PROPOSAT. QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ
APROVACIÓ INICIAL

OCTUBRE 2021 DIN A3 E 1 / 1.000

0.1



CLAUS IDENTIFICATIVES

P.P.: pla parcial

SÒL PROTECCIÓ

PROTECCIÓ SÒL

RIU

SISTEMES I SERVEIS

V.: Verd públic

EQ.: Equipament públic

PROPIETAT

CONSTRUCCIONS VOLTREGÀ S.A

AJUNTAMENT DE ST. HIPÒLIT DE VOLTREGÀ

HURTADO

PARCEL·LA	SÒL ADJUDICAT (M2)
01	3399.00
02	2148.96
03	911.74
04	1323.40
05	1051.90
06	706.60
07	1617.19
08	2851.01
09	3660.00

PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ
- P.P. -
LA SABROSA

ESCALA 1:500

PROPOSTA DIVISIÓ
PROPIETAT

04

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
SANT HIPÒLIT DE VOLTREGÀ

Ajuntament de
Sant Hipòlit de Voltregà

MODIFICACIÓ PUNTUAL 01 A L'ÀMBIT DE LA SABROSA
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ APROVAT DEFINITIVAMENT
APROVACIÓ INICIAL

OCTUBRE 2021 DIN A3 S/E



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: 7114303DG3571N0001JX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MOSSEN JAUME ARBOS I TOR 10 Suelo PARCELA 3
08508 SANT HIPOLIT DE VOLTREGA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

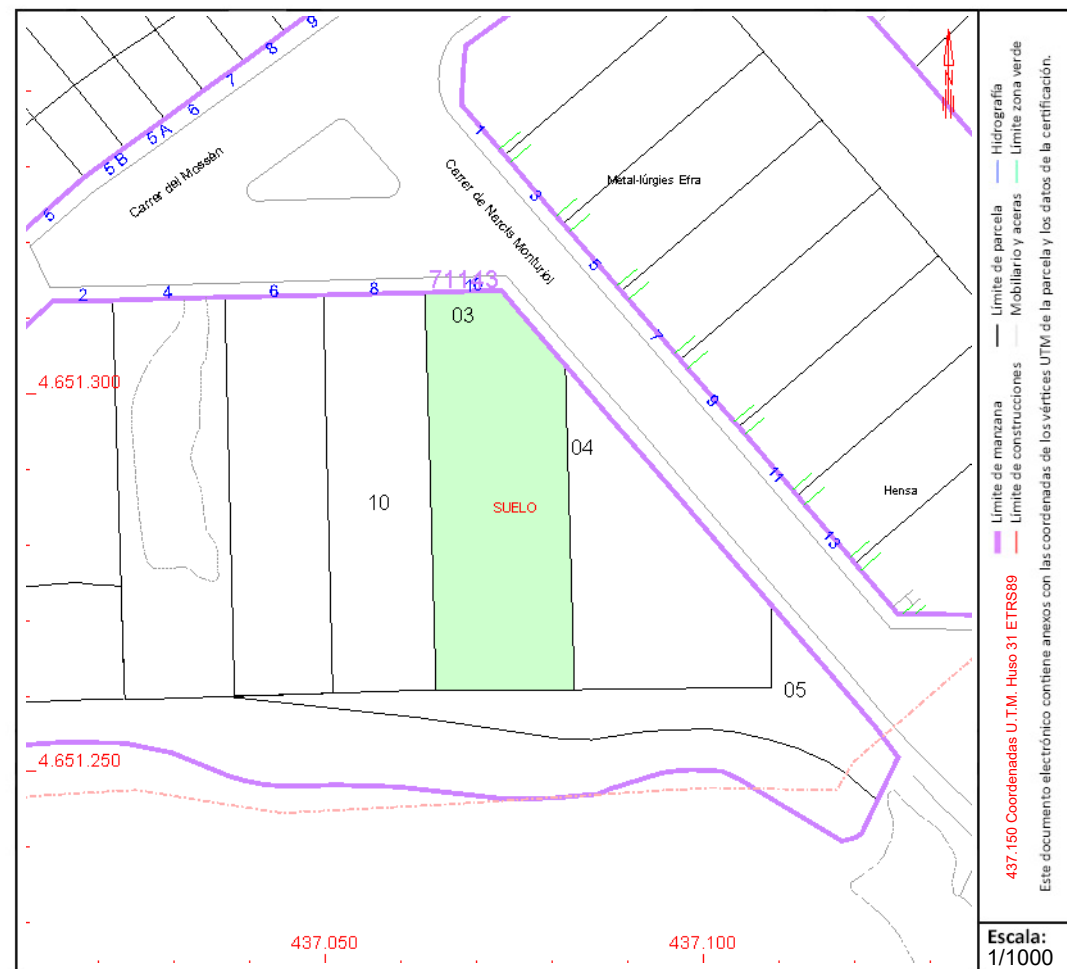
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 923 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"