

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REFERÈNCIA 1615-000001-2020
Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa06717eb Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317 Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14 Pàgina 1 de 54		
SIGNATURES 1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32 2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33		



VALORACIÓ ECONÒMICA DE LA PARCEL·LA, EN EL SÒL URBÀ DEL S.U.P. BOLVIR
(ELS LLOSERS) DE REFERÈNCIA CADASTRAL NÚM. 8377701DG0987N0001UB
UBICADA A L'AVIGUDA DELS LLOSERS, NÚM. 12 DE BOLVIR (GIRONA).

Alexandre Puig i Flamerich
arquitecte

Bolvir, a novembre de 2023

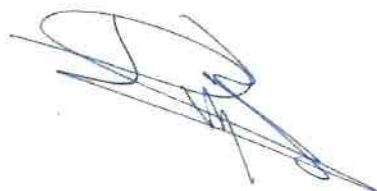
DAU Puig Associats S.L.P.
Alexandre Puig i Flamerich, arquitecte

2P
UIG
Architects

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REFERÈNCIA 1615-000001-2020
Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa067f7eb Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317 Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14 Pàgina 2 de 54		
SIGNATURES 1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32 2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33		

La present valoració econòmica de la parcel·la que a continuació es detalla en el sòl urbà del S.U.P BOLVIR (ELS LLOSERS) ha estat redactada per l'arquitecte Alexandre Puig i Flamerich, a instàncies de l'Ajuntament de Bolvir.

Bolvir, a novembre de 2023.



Alexandre Puig i Flamerich
arquitecte

46362780R
ALEXANDRE
PUIG (R:
B67210922)

Digitally signed by 46362780R ALEXANDRE
PUIG (R: B67210922)
DN: 2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-519983 /
Tomo:46437 /Folio:104 /Fecha:04/06/2018 /
Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-46362780R,
givenName=ALEXANDRE, sn=PUIG
FLAMERICH, cn=46362780R ALEXANDRE PUIG
(R: B67210922), 2.5.4.97=VATES-B67210922,
o=DAU PUIG ASSOCIATS S.L.P., c=ES
Date: 2023.11.01 20:33:41 +01'00'

DAU Puig Associats S.L.P.

Alexandre Puig i Flamerich, arquitecte

2P
PUIG
Architects



DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REFERÈNCIA 1615-000001-2020
Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa067f7eb Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317 Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14 Pàgina 3 de 54		
SIGNATURES 1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32 2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33		

VALORACIÓ ECONÒMICA DE LA PARCEL·LA, EN EL SÒL URBÀ DEL S.U.P. BOLVIR (ELS LLOSERS) DE REFERÈNCIA CADASTRAL NÚM. 8377701DG0987N0001UB UBICADA A L'AVINGUDA DELS LLOSERS, NÚM. 12 DE BOLVIR (GIRONA).

EMPLAÇAMENT.-

El terreny a valorar es troba en l'emplaçament següent:

- Avinguda dels Llosers, núm. 12, en el sòl urbà del S.U.P. Bolvir (Els Llosers). En el terme municipal de Bolvir, en la província de Girona.

Aquest bé immoble té com a referència cadastral el número 8377701DG0987N0001UB.

PROPIETAT.-

Segons la fitxa cadastral abans descrita, les dades de titularitat són les següents:

- AJUNTAMENT DE BOLVIR, amb domicili fiscal al carrer de La Font, núm. 2 (17539 - BOLVIR), en el terme municipal del mateix nom, en la província de Girona. Amb el C.I.F. núm. P1702700D.

DESCRIPCIÓ DE L'IMMOBLE.-

Tal com s'ha esmentat aquest bé immoble pertany a la referència cadastral núm. 8377701DG0987N0001UB, amb una superfície de 1.861,00 m². Segons el S.U.P. BOLVIR (ELS LLOSERS) de 1.816,17 m².

Finca inscrita al Registre de la Propietat de Puigcerdà, al Tom 1739, Llibre 51, Foli 154 , Finca 2638, Inscripció 1a .

SITUACIÓ URBANÍSTICA DE LA FINCA.-

1. Planejament vigent.

El planejament vigent al municipi de Bolvir és el Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal (POUPMC) de la Cerdanya, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 30 de juny de 2010. Publicat al DOGC el 19 d'abril de 2011.



DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REFERÈNCIA 1615-000001-2020
Codí Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa067f7eb Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317 Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14 Pàgina 4 de 54		
SIGNATURES 1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32 2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33		



- Pel que fa a la parcel·la a valorar tenim que el planejament vigent es l'esmentat POUPM de Cerdanya.
(Pla Parcial Urbanístic S.U.P. Bolvir, Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 26 d'octubre de 2006.
- Modificació Puntual dels Gàlibs del PPU-SUP Bolvir. Aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 16 de març de 2011.

2. Règim del sòl.

D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal de Cerdanya, la finca es troba en Sòl Urbà.

3. Qualificació.

Segons consta en l'esmentat Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal de Cerdanya, aquesta parcel·la es troba en el nucli de Bolvir, en sòl urbà.

Queda qualificada en sòl urbà en el plànol general 0.3.BOL.1.oo de l'esmentat POUPM de Cerdanya i en el plànol 0.0.BOL.1.o2.

Pel que fa als gàlibs esmentats queden tipificats en els plànols núm. 2 i 3 de la Modificació Puntual, corresponents a l'Ordenació de gàlibs i a la Proposta d'Ordenació d'edificació (Indicatiu), respectivament.

Es troba en zona d'ordenació Residencial unifamiliar aïllada, sub zona Residencial SUP_Bolvir_Bolvir, de clau 32-SUP Bolvir.

Aquesta correspon a aquelles àrees d'urbanització configurades seguint els models de ciutat jardí i que el Pla incorpora al sòl urbà a les quals s'afecta l'ús d'habitatge unifamiliar.

La parcel·la mínima es l'existent així com el front mínim de parcel·la. Es a dir els determinats pel Pla Parcial Urbanístic S.U.P Bolvir, abans de l'aprovació definitiva del POUPM de Cerdanya.

L'índex d'edificabilitat neta de cada habitatge es com a màxim de 190,00 m² de sostre. Amb un ús d'habitatge unifamiliar aïllat o agrupació de dos o de tres habitatges.

Com a ús complementari tindrem el d'aparcament en planta soterrani (no computable per l'índex d'edificabilitat) o en superfície. Es obligatòria la reserva d'aparcament.

L'ocupació màxima es també l'existent, queda determinada pels gàlibs establerts en l'esmentada modificació puntual.

El nombre de plantes queda tipificat en planta baixa i en planta pis (PB +PP) amb una alçada màxima de 9,10 m.

Les separacions mínimes a límits de parcel·les i entre edificacions, també queden delimitades i determinades pels gàlibs establerts en l'esmentada modificació puntual.

VALORACIÓ.-

1. Criteris de valoració de la finca.

Els criteris que serveixen de base per a la valoració són el que estableix el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl (BOE, núm. 270, de 9 de novembre de 2011).

S'aplicarà l'article 22, corresponent a la valoració en situació de sòl urbanitzat no edificat.

És d'aplicació la fórmula:

$$VS = \sum E_i - VRS_i$$

On tenim que:

S: Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl.

E: Edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats, en metres quadrats edificables per metre quadrat de sòl.

VRS: Valor de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable.

Tenim que en aquest cas l'ús normatiu només és el de residencial, per habitatges unifamiliars, pel que considerem que serà molt vàlida l'obtenció del VS, mitjançant la valoració pel mètode de comparació, en el ben entès que tenim un conjunt estadísticament significatiu de transaccions reals o d'ofertes de mercat, en nombre molt superior a les sis mostres comparables que ens determina la normativa vigent, en aquests mètodes de comparació de mercat.



Tenim que actualment els preus de mercat, consultats els valors immobiliaris en un principi amb terrenys/solars del propi municipi de Bolvir, així com en altres municipis de Cerdanya. Valors determinats, tal com s'adjunta, amb data d'aquests mesos d'octubre/novembre. Solars amb les mateixes característiques o similars i altres de més diferenciades, però que en el seu conjunt ens podran donar un valor adient del sòl per edificar:

	<u>Sup. m².</u>	<u>Valor en venda</u>	<u>€/ m².s.</u>
1	2.303,00	1.300.000,00 €	564,48
2	800,00	375.000,00 €	468,75
3	1.218,00	570.000,00 €	467,98
4	2.150,00	1.000.000,00 €	465,12
5	851,00	299.000,00 €	351,35
TOTAL	7.322,00 m².	3.544.000,00 €	484,02 €/m².s.

Pel que fa als solars del terme municipal de Bolvir, estudiades aquestes 6 finques amb imports diferents per metre quadrat, tenim que el VALOR PROMIG DEL SÒL EN VENDA AL MERCAT és de 484,02 €/m²s (Essent aquest valor entre el d'ordre superior 564,48 €/m²s i el d'ordre inferior 351,35 €/m²s).

Analitzem altres solars molt propers al municipi de Bolvir, concretament, solars existents al municipi de Guils de Cerdanya, en els límits d'ambdós municipis. Aquests tenen les dades següents:

	<u>Sup. m².</u>	<u>Valor en venda</u>	<u>€/ m².s.</u>
6	6.023,00	850.000,00 €	141,13
7	6.015,00	850.000,00 €	141,31
8	3.550,00	450.000,00 €	126,76
9	7.437,00	1.200.000,00 €	161,36
TOTAL	23.025,00 m².	3.350.000,00 €	145,49 €/m².s.

Aquestes parcel·lacions no són motiu de comparació, atesa la gran superfície de les parcel·les, entre 6.023,00 m² la més gran, i 3.550,00 m² la més petita, així com el Valor Promig del sòl en venda que és de 145,49 €/ m² (sent aquest valor entre el d'ordre superior 161,36 €/ m² i el d'ordre inferior 141,13 €/ m²).

Valors econòmics molt baixos donada la poca edificabilitat de la parcel·lació, fixada com es pot constatar en les fitxes adjuntes, estipulada en un 0,10 m² st/ m² sl.

Si analitzem, a continuació, altres solars de la comarca de Cerdanya, similars al que ens interessa per la seva comparança, tindrem que:

	<u>Sup. m².</u>	<u>Valor en venda</u>	<u>€/ m².s.</u>
10	736,00	350.000,00 €	475,54
11	701,00	255.000,00 €	363,77
12	850,00	335.000,00 €	394,12
13	400,00	195.000,00 €	487,50
14	401,00	240.000,00 €	598,50
15	763,00	360.000,00 €	471,82
16	422,00	230.000,00 €	545,02
17	660,00	240.000,00 €	363,64
18	400,00	250.000,00 €	625,00
19	717,00	550.000,00 €	767,09
20	1.173,00	600.000,00 €	511,51
21	861,00	299.000,00 €	347,27
22	1.227,00	499.000,00 €	406,68
23	650,00	250.000,00 €	384,62
24	844,00	250.000,00 €	296,21
25	846,00	290.000,00 €	342,79
26	1.227,00	499.000,00 €	406,68
27	914,00	400.000,00 €	437,64
TOTAL	13.792,00 m ² .	6.092.000,00 €	441,70 €/m ² .s.

Pel que fa als solars d'altres termes municipals propers al terme municipal de Bolvir, estudiades aquestes 18 finques amb imports diferents per metre quadrat, tenim que el VALOR PROMIG DEL SÒL EN VENDA AL MERCAT és de 441,70 €/m².s. (Essent aquest valor entre el d'ordre superior 767,09 €/m².s i el d'ordre inferior 342,79 €/m².s).

A més de les possibles consideracions dels articles de la Llei 1492/2011, en el ben entès que les obres d'urbanització han estat executades i acabades fa tot just uns tretze anys i mig, en el sector on es troba ubicada la fica motiu d'aquesta valoració econòmica, tenim per tal motiu, coneixement de que en el S.U.P. Bolvir (Els Llosers) les obres d'urbanització van pujar a la quantitat de 2.023.851,99 €, amb una aprofitament

privat, pel que fa a les superfícies de les parcel·les, de 33.612,76 m². Corresponent a 60,21 €/m²sI de repercussió en la urbanització del sòl.

Considerant que el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, determina que la vida útil màxima de les instal·lacions, pel que fa als vials es de 40 anys, tindrem que:

- Acabament a 30 de març de 2010, pel que considerem una antiguitat de tot just 13 anys i mig (13,50 anys).
- Resta una vida útil de 26 anys i mig (26,50 anys).
- La qualitat de conservació és la normal.
- El coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació és 0,2150.

El valor quedarà en:

$$60,21 \text{ €/m}^2\text{sI} \times 0,2150 = 12,95 \text{ €/m}^2\text{sI}$$

$$60,21 \text{ €/m}^2\text{sI} + 12,95 \text{ €/m}^2\text{sI} = 73,16 \text{ €/m}^2\text{sI}$$

En el ben entès que aquest sòl urbanitzat està en constant estat de construcció, pel que fa a la parcel·lació privada, tot construint-se els corresponents habitatges unifamiliars. Aquesta situació comporta que a mesura que es van acabant aquestes construccions es van refent diferents elements de la urbanització, com son voreres, vorals, peces de rigola, els asfaltats, etc.

Entenem que l'estat d'urbanització es va envellint mes lentament que si només es fessin treballs de manteniment, entesos aquests com a tals. Per aquest motiu considerem regularitzat aquest valor trobat dels 73,16 €/m²sI, en aplicació del coeficient de conservació i antiguitat, en un 13,50 %.

Pel que:

$$73,16 \text{ €/m}^2\text{sI} - 13,50 \% = 63,28 \text{ €/m}^2\text{sI}$$

Vist tot l'exposat, cal considerar que amb els valors obtinguts i fent una valoració conjunta entre tots els sòls estudiats tant pels que fa al terme municipal de Bolvir com els dels altres municipis de Cerdanya tindrem:

	<u>Sup. m².</u>	<u>Valor en venda</u>	<u>€/ m².s.</u>
A	7.322,00	3.544.000,00 €	484,02
B	13.792,00	6.092.000,00 €	441,70
	-----	-----	-----
TOTAL	21.114,00 m²	9.636.000,00 €	456,38 €/m².s.

El VALOR DEL SÒL PER EDIFICAR seria de l'ordre

$$VS_i = 456,38 \text{ €/m}^2 - 63,28 \text{ €/m}^2$$

$$VS_i = 393,10 \text{ €/m}^2$$

2. Aprofitament urbanístic equivalent a les finques.

L'aprofitament urbanístic que li correspon per la clau 32-SUP BOLVIR es la derivada del planejament corresponent al Pla Parcial SUP-BOLVIR, que és el de 190,00 m²st/màxim per habitatge.

La Planta sotterrani no computa per a l'edificabilitat. La planta sotterrani mai podrà ser habilitada com a habitatge. Tal com s'ha esmentat anteriorment.

3. Valors mercat / taxació.

Hem de considerar que caldrà tenir en compte que aquesta finca es troba en una topografia òptima per a la construcció, que permet i de forma simplificada constructivament considerada, el plantejament d'incloure una planta sotterrada o semisotterrada sense cap problemàtica en el buidat / desmuntatge de terres.

Tenim que totes les "mostres de solars" aportades són de terrenys en òptimes condicions per a la construcció / edificació, amb una topografia pràcticament plana i amb sòls de terres compactes, principalment pel que fa al mostreig aportat en els solars que no pertanyen al terme municipal de Bolvir, sinó en els municipis de l'entorn.

Entenem que el valor d'aquest sòl a considerar hauria de ser el de:

$$VS_i = 393,10 \text{ €/m}^2$$

Que es el valor en el que treballem tenint en compte tots els sòls analitzats. També cal considerar que aquest sòl urbanitzat, de casc urbà, SUP BOLVIR - ELS LLOSERS, es actualment un sòl de fort creixement edificatòria, es un sòl amb molta demanda

privada, el que el fa un sòl amb important revalorització respecte dels altres sòls analitzats. Com ja s'ha fet en altres indrets del municipi en idèntiques o similars situacions, entenem que aquesta revalorització hauria de ser de l'ordre d'entre un 5% i un 10 %.

Atesa aquesta consideració el valor abans calculat tindria el valor tècnic exposat següent.

$$VS_1 (5 \%) = 393,10 \text{ €/m}^2\text{s} \times 1,05$$

$$VS_1 (5 \%) = 412,76 \text{ €/m}^2\text{s}$$

$$VS_1 (10 \%) = 393,10 \text{ €/m}^2\text{s} \times 1,10$$

$$VS_1 (10 \%) = 432,41 \text{ €/m}^2\text{s}$$

Vist tot l'exposat considerem, en aquest cas, que per arrodonir l'import hauria de ser, tot considerant la mitja entre ambdós valors seria:

$$VS_1 = 422,59 \text{ €/m}^2\text{s}$$

Mantenint com a base aquest import $VS_1 = 422,59 \text{ €/m}^2\text{s}$, vistes les consideracions exposades tindriem en principi la valoració següent:

$$VS = 422,59 \text{ €/m}^2\text{s} \times 1.861,00 \text{ m}^2\text{s}$$

$$VS = 786.439,99 \text{ €}$$

També es tindria que considerar un coeficient per l'ajustament de la possible negociació mercantil. Aquest ajustament podria ser de l'ordre del 5 % - 3 %, propi de la compra - venda sobre els imports que s'aporten d'inici en la negociació mercantil.

CONCLUSIÓ VALORACIÓ DEFINITIVA

Ateses les consideracions i els valors tècnics exposats en els apartats anteriors tenim que el valor d'aquest sòl en el nucli urbà de Bolvir és de:

$$VS (3 \%) = 786.439,99 \text{ €} \times 0,97$$

$$VS (3 \%) = 762.846,79 \text{ €}$$

$$VS (5 \%) = 786.439,99 \text{ €} \times 0,95$$

$$VS (5 \%) = 747.117,99 \text{ €}$$

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REFERÈNCIA 1615-000001-2020
Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa06717eb Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317 Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14 Pàgina 11 de 54		
SIGNATURES 1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32 2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33		



Vist tot l'exposat considerem que per arrodonir l'import hauria de ser, tot considerant la mitja entre ambdós valors seria:

VS = 754.982,39 €

Arrodonint aquest valor a l'alça en resulta:

VS TOTAL = 755.000,00 €

(Set-cents cinquanta - cinc mil euros).

I perquè així consti a tots els efectes que calguin, signo la present VALORACIÓ a Bolvir a la data de la signatura electrònica.

46362780R
ALEXANDRE
PUIG (R:
B67210922)

Digitally signed by 46362780R ALEXANDRE
PUIG (R: B67210922)
DN: 2.5.4.13=Reg:08005/Hoja:B-519983/
Tomo:46437/Folio:104/Fecha:04/06/2018/
Inscripción:1, serialNumber=IDCES-46362780R,
givenName=ALEXANDRE, sn=PUIG FLAMERICH,
cn=46362780R ALEXANDRE PUIG (R:
B67210922), 2.5.4.97=VATES-B67210922,
o=DAU PUIG ASSOCIATS S.L.P., c=ES
Date: 2023.11.01 20:32:46 +01'00'

Alexandre Puig i Flamerich
arquitecte

Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa067f7eb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317
Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14
Pàgina 12 de 54

SIGNATURES

SIGNATURES

1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32

2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33



AJUNTAMENT DE BOLVIR

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa06717eb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317
Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14
Página 13 de 54

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8377701DG0987N0001UB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV DELS LLOSERS 12 Suelo 17539 BOLVIR [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2020]:	224.614,65 €
Valor catastral suelo:	224.614,65 €
Valor catastral construcción:	0.00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE BOLVIR

NIF/NIE
P1702700D

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
CL DE LA FONT 2
17539 BOLVIR [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.861 m2



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: AJUNTAMENT DE BOLVIR

Finalidad: INFO

Fecha de emisión: 20/02/2020

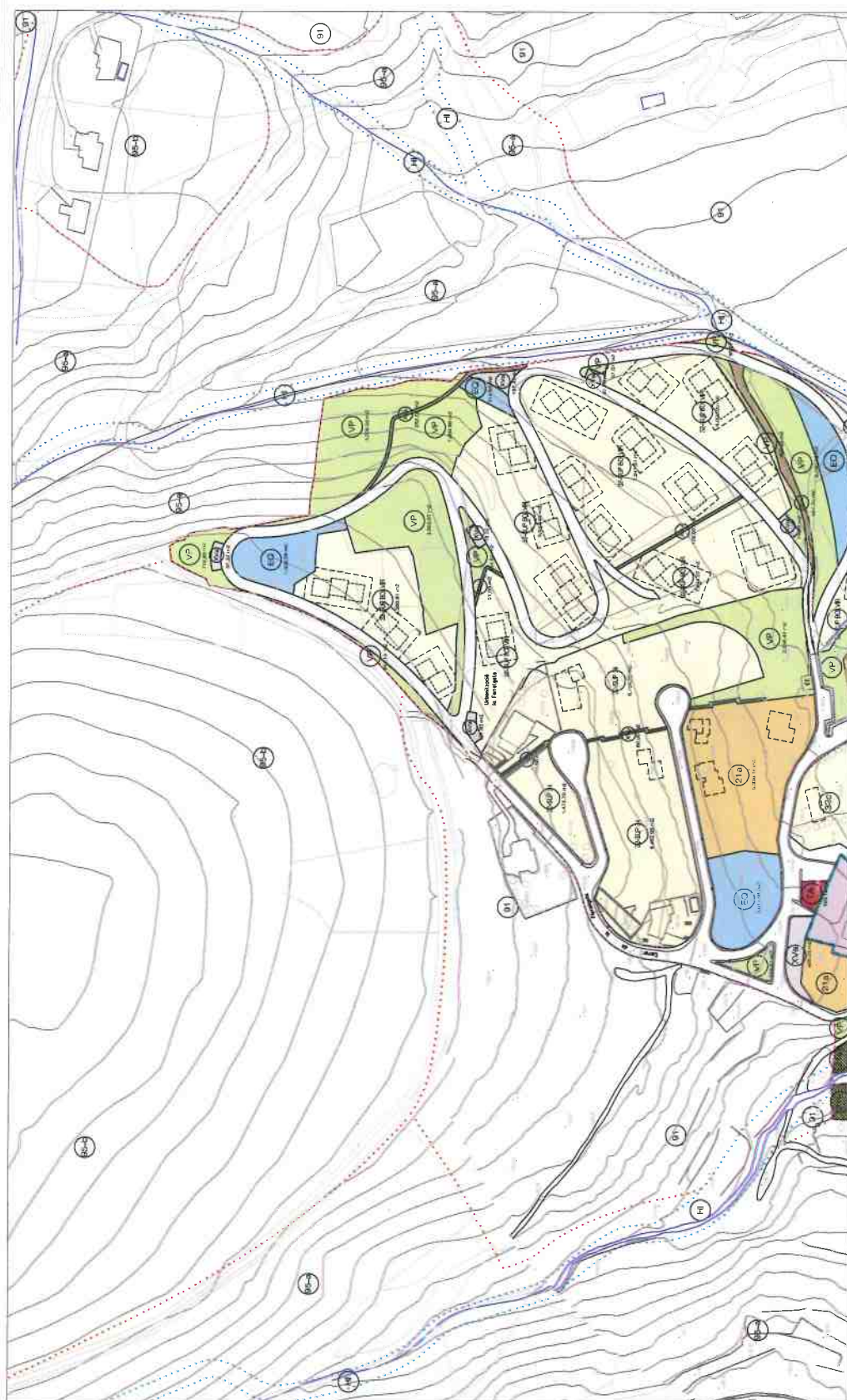
SIGNATURES

1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32

2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33



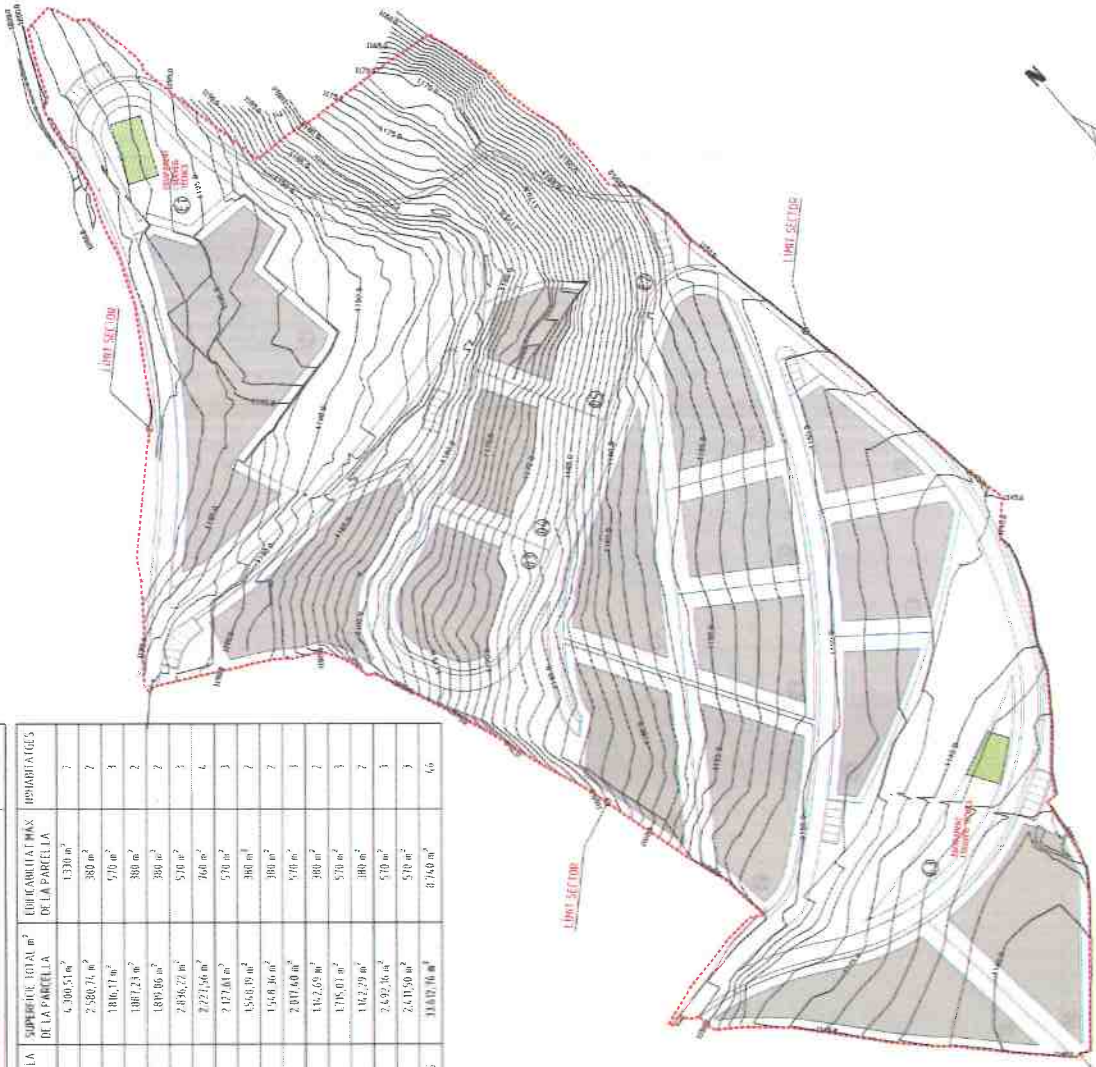
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/DAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE



QUADRE DE SUPERFÍCIES SECTOR "SUP BOLVIR"			
SUPERFÍCIE TOTAL SECTOR			
REPARTIR LA	SUPERFÍCIE TOTAL m² DE LA PARCEL·LA	EDIFICABILITAT MÀX. DE LA PARCEL·LA	HABITATGES
01	4.300,51 m²	1330 m²	7
02	2.580,76 m²	380 m²	2
03	1306,17 m²	570 m²	3
04	1387,23 m²	380 m²	2
05	1809,06 m²	390 m²	2
06	2.896,77 m²	570 m²	3
07	2.273,96 m²	760 m²	4
08	2.127,81 m²	570 m²	3
09	1.554,99 m²	380 m²	2
10	1.544,36 m²	380 m²	2
11	2.071,60 m²	570 m²	3
12	1411,69 m²	380 m²	2
13	1.716,01 m²	570 m²	3
14	1.612,29 m²	380 m²	2
15	2.692,16 m²	570 m²	3
16	2.411,90 m²	570 m²	3
TOTALS	33.810,16 m²	8.740 m²	46



TOTAL CESSIÓ 10% APROFITAMENT	3.361,26 m²	950 m²	5
E-1	1426,55 m²	200 m²	
E-2	304,43 m²	0 m²	
E-3	1391,13 m²	140 m²	
TOTALS	3.124,11 m²	340 m²	

LA SUPERFÍCIE DELS GÀLBES D'OCCUPACIÓ, LES SEPARACIONS MÍNIMES A LÍMITS DEL SECTOR, A VIALS PÚBLICS I PRIVATS SERAN DE 3,00 METRES. LES SEPARACIONS MÍNIMES, AL PAS DE "MAMANTS" QUE SEPARA LES PARCEL·LES 06 I 08 DE LES PARCEL·LES 07 I 09 SERAN DE 4,50 METRES. LES SEPARACIONS MÍNIMES A LÍMITS ENTRE PARCEL·LES ENTRE SUBPARCEL·LES I ENTRE SUBPARCEL·LES DE DIVISIÓ EN PROPIETAT HORIZONTALS SERAN DE 5,00 METRES.

LES FRANGES DE TERRENY COMPRESSES ENTRE LES COTES 1105,00 I 1170,00 QUEDARAN LLURES D'EDIFICACIÓ



AJUNTAMENT DE BOLVIR

P.U. - XXVII
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE GÀLBES DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC "S.U.P. BOLVIR" DE BOLVIR.
(GIRONA)
Escala: S/E
L'AJUNTAMENT
2.- ORDENACIÓ DE GÀLBES
Bolvir abril de 2011

Jordi Puig i Botella

Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa06717eb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317
Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14
Pàgina 17 de 54

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33



QUADRE DE SUPERFÍCIES
SECTOR "S.U.P. BOLVIR"

SUPERFÍCIE TOTAL SECTOR		60.534,87 m ²	
PARCEL·LA	SUPERFÍCIE TOTAL m ² DE LA PARCEL·LA	EDIFICABILITAT MÀX. DE LA PARCEL·LA	RESIDUÀTIL·LES
01	4.300,51 m ²	1.330 m ²	3
02	2.580,74 m ²	380 m ²	2
03	10.06,17 m ²	570 m ²	3
04	1.087,31 m ²	380 m ²	2
05	1.810,06 m ²	380 m ²	2
06	2.816,22 m ²	570 m ²	3
07	2.727,56 m ²	760 m ²	4
08	2.177,61 m ²	570 m ²	3
09	1.548,9 m ²	380 m ²	2
10	1.548,36 m ²	380 m ²	2
11	2.017,40 m ²	570 m ²	3
12	1.142,40 m ²	380 m ²	2
13	1.716,97 m ²	570 m ²	3
14	1.142,99 m ²	380 m ²	2
15	2.492,16 m ²	570 m ²	3
16	2.418,90 m ²	570 m ²	3
TOTALS	33.612,16 m ²	8.760 m ²	56

ADJUSTA PROPOSTA D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ DE CARÀCTER INDICATIU

LA SUPERFÍCIE DELS GALDUS D'OCCUPACIÓ, LES SEPARACIONS HIRNIES A L'INTÈR DEL SECTOR, A VALS PÚBLICS I PRIVATS SERAN DE 3,00 METRES. LES SEPARACIONS HIRNIES AL PAS DE VIANANTS QUE SEPARA LES PARCEL·LES 06 I 07 DE LES PARCEL·LES 01 I 02 SERAN DE 4,50 METRES. LES SEPARACIONS HIRNIES A L'INTÈR ENTRE PARCEL·LES I ENTRE SUBPARCEL·LES I ENTRE DIVISIÓ DE DIVISIÓ EN PROPRIETAT HORIZONTALS SERAN DE 2,00 METRES.

LES FRAMES DE TERRENY COMPRESOS ENTRE LES COTES 1165,00 I 1170,00 QUEDARAN LLIBRES D'EDIFICACIÓ

TOTAL LESSONS 90% APORTAMENT

E-1	E-2	E-3	TOTALS
14.765,95 m ²	310,43 m ²	1.391,43 m ²	33.612,16 m ²

956 m²

200 m²

0 m²

160 m²

34,0 m²

5

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE GALIBS DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC "S.U.P. BOLVIR" DE BOLVIR.
3.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ (INDICATIU)
Escala: S/E
L'AJUNTAMENT
Jordi Puig i Batalla
Polític d'Urbanisme de 2011



≡ fotocasa



Publica

Acceder

Siguiente >



1/2

1.300.000 €



Calcula tu hipoteca



Sugerir precio



2303 m²

Residencial en venta en Carrer de la Font, 5, Bolvir

Terreny urbà en venda, no contestem e-mails, contacteu per telefon, donarem més informació al interesat per teléfon. Gràcies.

Pedir más datos al anunciante

Contactar

Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa06777eb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317
Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14
Pàgina 19 de 54

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33

≡ fotocasa

[Publica](#)[Acceder](#)[< Anterior](#) [Siguiete >](#)

375.000 €



[Calcula tu hipoteca](#) [Sugerir precio](#)



800 m²

Terreno en venta en Carrer Camí Ral, Bolvir

Características

Tipo de inmueble
Terreno

Carrer Camí Ral, Bolvir



[Contactar](#)



CASES ADOSSADES APARTAMENTS PARCEL·LES PROPIETATS VENUEDES CONTACTE EMPRESA +34 972 88 43 42



Vostè està a: ParcellesParcelas | Bolvir | **Bolvir-Les Espiraltes (ref.1257)**

Bolvir-Les Espiraltes (ref.1257)

Parcel·la extraordinària de 1.218 m² amb vistes fantàstiques per construir habitatge unifamiliar de fins a 340m2. Orientació fabulosa. No ho dubtis, fes la casa dels teus somnis sobre aquest terreny immillorable.

Parcel·la 1218 M2

PREU 570.000€

Anterior propietat

Nom*

Telèfon*

Email*

Detalls:



≡ fotocasa



Publica

Acceder

Siguiente >



1/6

1.000.000 €



Calcula tu hipoteca



Sugerir precio



2150 m²

Residencial en venta en Bolvir

Parcela plana de 2.150m² y de formas regulares en excelente ubicación en la prestigiosa urbanización de La Corona de Bolvir, con vistas abiertas que permite la construcción de una vivienda unifamiliar con orientación sur.

Cuenta con una ocupación máxima del 15% (323m²), con una edificabilidad neta de 180m² (porches aparte, ya que no computan). Adicionalmente, se puede construir bajo rasante hasta un máximo del 15% de la superficie de la parcela

Llamar

Contactar

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ORGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REFERÈNCIA 1615-000001-2020
Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa067f7eb Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317 Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14 Pagina 22 de 54		
SIGNATURES 1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32 2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33		



≡ fotocasa



Publica

Acceder

Siguiente >



1/4

299.000 €



Calcula tu hipoteca



Sugerir precio



851 m²

Terreno en venta en Bolvir

Suelo de uso residencial con una superficie de 851 m2 situado en el municipio de Ger, en la provincia de Girona.

Pedir más datos al anunciante

Llamar

Contactar

Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa06717eb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317
Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14
Pàgina 23 de 54

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33



EXCLUSIVA PARCEL·LA A L'ANTIC BARRI DEL GOLF

Terreny, Comprar | Espanya, Cerdanya, Guils de Cerdanya (Saneja), Antiguo Barrio del Golf
(Remei)



850.000 EUR

Preu



6.023 m²

Superfície de la parcel·la

E&V ID W-02M01W

WHAT YOU SHOULD KNOW ABOUT THIS PLOT OF LAND

Subclasse de l'objecte Terreny · Superfície de la parcel·la 6.023 m² · Ubicació Excelente

PARTICULARITATS D'AQUEST TERRENY

Vistes a la muntanya

Fantàstica parcel·la situada a l'exclusiva urbanització de l'Antic Barri del Golf, a la zona més selecta de la Cerdanya. Es tracta d'un terreny amb una superfície plana de 6.023m², una edificabilitat de 0,10m² de sostre per cada m² de sòl, una ocupació en planta d'un 10% i una alçada màxima de 9,10m (entre planta baixa i primera) . Permet la construcció d'un magnífic habitatge unifamiliar aïllat de fins a 602m² de superfície construïda, que gaudirà d'unes impressionants vistes panoràmiques tant a la vall com a les muntanyes de la Cerdanya.

ANTIGUO BARRIO DEL GOLF (REMEI): UBICACIÓ I ENTORN D'AQUEST TERRENY

La vall de la Cerdanya envoltada pel Pirineu català, amb emblemàtiques vistes a muntanyes com la Serra del Cadi o la Tosa d'Alp, entre altres, ens proporciona un lloc immillorable per viure o passar temporades de vacances. Els seus privilegis inclouen una gran quantitat de dies assolellats durant l'any, suaus temperatures a l'estiu, estampes de postal a la primavera i tardor, i un hivern envoltat de pistes d'esquí.

Guils de Cerdanya té agregats a Sant Martí d'Aravó i Saneja. Cal destacar el pont gòtic de Sant Martí que ho uneix a Puigcerdà, així com les esglésies romàniques de Guils i Saneja. El paisatge insuperable aquí passa de la vall a la muntanya arribant fins a l'estació d'esquí nòrdic de Guils-Fontanera des de on es poden fer nombroses excursions tot l'any.

POSIS EN CONTACTE AMB EL SEU ASSESSOR PERSONAL

Engel & Völkers Cerdanya

Iniciatives Nova Era, S.L.

El soci llicenciatari de Engel & Völkers Residential GmbH

Esteve Ravés

Passeig 10 d'Abril, 29

17520 Puigcerdà

Telèfon: +34 972 141 206

Avís legal



TERRENY EXCLUSIU A L'ANTIC BARRI DEL GOLF

Terreny, Comprar | Espanya, Cerdanya, Guils de Cerdanya (Saneja), Antiguo Barrio del Golf (Remei)



850.000 EUR

Preu



6.015 m²

Superfície de la parcel·la

E&V ID W-02M01X

WHAT YOU SHOULD KNOW ABOUT THIS PLOT OF LAND

Subclasse de l'objecte Terreny · Superfície de la parcel·la 6.015 m² · Ubicació Excelente

PARTICULARITATS D'AQUEST TERRENY

Vistes a la muntanya

Terreny exclusiu situat a la urbanització de l'Antic Barri del Golf, a la zona més selecta de la Cerdanya. Es tracta d'un terreny amb una superfície plana de 6.015 m², una edificabilitat de 0,10m² de sostre per cada m² de sòl, una ocupació en planta d'un 10% i una alçada màxima de 9,10m (entre planta baixa i primera) . Permet la construcció d'un magnífic habitatge unifamiliar aïllat de fins a 601 m² de superfície construïda, que gaudirà d'unes impressionants vistes panoràmiques tant a la vall com a les muntanyes de la Cerdanya.

ANTIGUO BARRIO DEL GOLF (REMEI): UBICACIÓ I ENTORN D'AQUEST TERRENY

La vall de la Cerdanya envoltada pel Pirineu català, amb emblemàtiques vistes a muntanyes com la Serra del Cadi o la Tosa d'Alp, entre altres, ens proporciona un lloc immillorable per viure o passar temporades de vacances. Els seus privilegis inclouen una gran quantitat de dies assolellats durant l'any, suaus temperatures a l'estiu, estampes de postal a la primavera i tardor, i un hivern envoltat de pistes d'esquí.

Guils de Cerdanya té agregats a Sant Martí d'Aravó i Saneja. Cal destacar el pont gòtic de Sant Martí que ho uneix a Puigcerdà, així com les esglésies romàniques de Guils i Saneja. El paisatge insuperable aquí passa de la vall a la muntanya arribant fins a l'estació d'esquí nòrdic de Guils-Fontanera des de on es poden fer nombroses excursions tot l'any.

PO SIS EN CONTACTE AMB EL SEU ASSESSOR PERSONAL

Engel & Völkers Cerdanya

Iniciatives Nova Era, S.L.

El soci llicenciatari de Engel & Völkers Residential GmbH

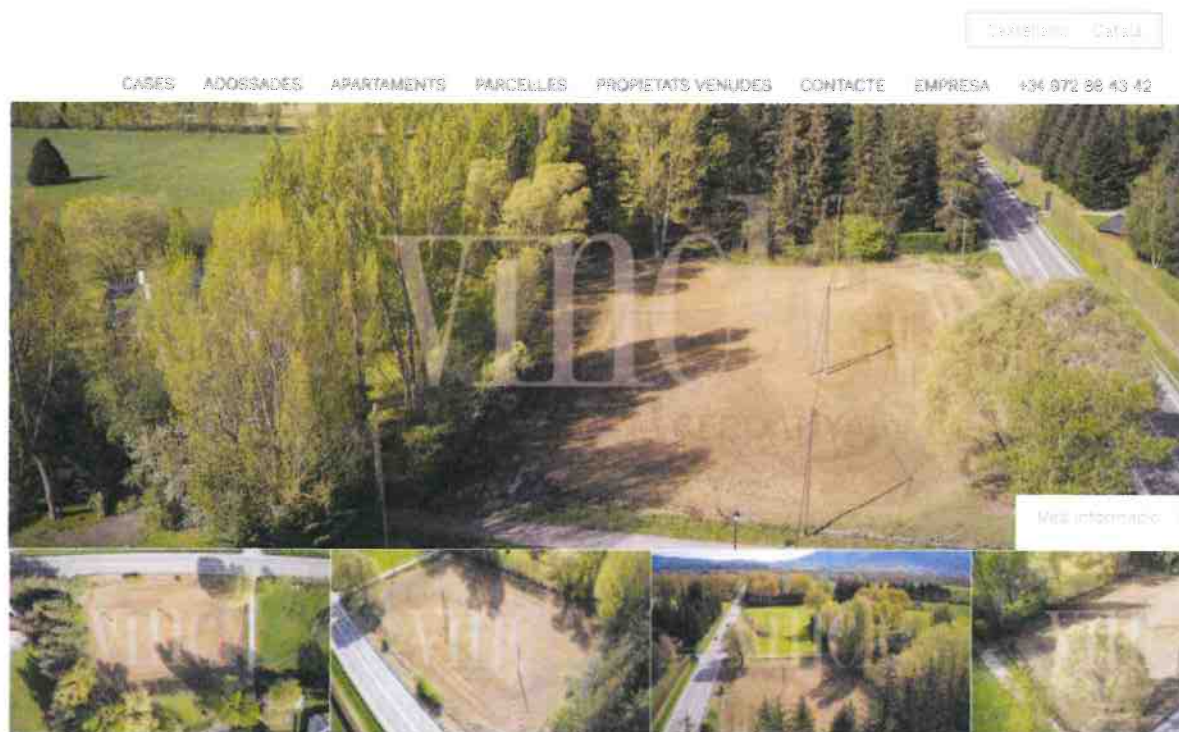
Esteve Ravés

Passeig 10 d'Abril, 29

17520 Puigcerdà

Telèfon: +34 972 141 206

Avís legal



Vostè està a: Parcel·les | Guils / Sanejà | **Antic Barri del Golf (ref.1055)**

Antic Barri del Golf (ref.1055)

Fantàstica parcel·la de 3.550 m2 a l'antic barri del Golf per construir una casa unifamiliar d'uns 350m2 amb molt bona orientació.

Parcel·la 3550 M2

PREU 450.000€

Anterior propietat

Següent propietat

Sol·licitar més info

Nom*

Telèfon*

Email*

Detalls:

☐ Guils / Sanejà

ENVIAR PETICIÓ

FORMULARI DE CONTACTE

Guils / Sanejà

Compartir aquest



SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33



AJUNTAMENT DE BOLVIR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

CASES ADOSSADES APARTAMENTS PARCELLES PROPRIETATS VENJDES CONTACTE EMPRESA +34 972 66 43 42



Vostè està al: Parcel·lesParcelas | Bolvir | **Antic Barri del Golf (ref.1249)**

Antic Barri del Golf (ref.1249)

Fabulosa parcel·la ubicada a l'exclusiva urbanització de l'Antic Barri del Golf, Guils de Cerdanya. És un terreny de 7437 m², més 1.494 m² de rústic per construir una magnífica unifamiliar amb vistes de postal de tota la vall. No ho dubtis i fes la casa dels teus somnis.

Parcelle 7437 M2

PREU 1.200.000€

Anterior propietat

Nom*

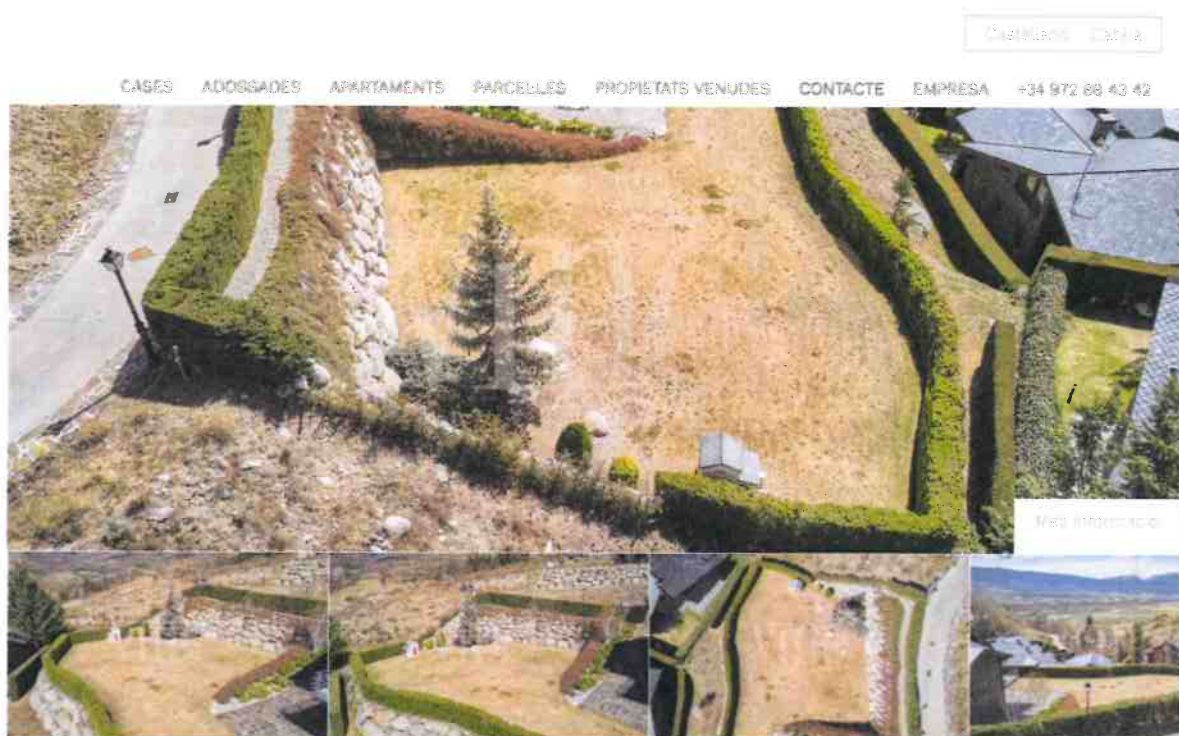
Telèfon*

Email*

Details:



© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112



Vostè està a: Parcel·les | Llívia | **Cereja (ref.1118P)**

Cereja (ref.1118P)

Fantàstica parcel·la amb vistes panoràmiques a la vall, per construir dues cases. Situada a Cereja, zona residencial amb orientació fabulosa.

Parcel·la 736 M2

PREU 350.000€

Sol·licitar més info

Nom*

Telèfon*

Email*

Detalls:

☐ Enviar per correu

ENVIAR PETICIÓ

☐ Enviar per WhatsApp

Compartir aquest

© 2023 Llívia

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33

[CASES](#) [ADOSSADES](#) [APARTAMENTS](#) [PARCELLES](#) [PROPIETATS VENUEDES](#) [CONTACTE](#) [EMPRESA](#) +34 972 88 43 42

Vostè està a: ParcellesParcelas | Bellver de Cerdanya | **Bellver de Cerdanya (ref.1251)**

Bellver de Cerdanya (ref.1251)

Meravellosa parcel·la amb vistes espectacular tant al poble de Bellver, com al Cadí, per construir la casa unifamiliar dels teus somnis.

Parcel·la 701 M2

PREU 255.000€

Anterior proprietat

Nom*

Telèfon*

Email*

Details:

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bolvir.emunicipis.ddg.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



1

Vostè està a: Parcel·les | Bellver de Cerdanya | **Beders (ref.1344)**

Beders (ref.1344)

Fantàstica parcel·la de 850 m² aproximadament, per construir habitatge unifamiliar al poble de Beders. Zona residencial molt tranquil·la. Fes la casa dels teus somnis, nosaltres t'ajudem.

Parcel·la 850 M2

PREU 335.000€

Anterior propietat

SOL·LICITA MÉS INFO

Nom*

Telèfon*

Email*

Detalls:

☐ Enviar per correu

ENVIAR PETICIÓ

Reservem el dret de no respondre a sol·licituds sense dades completes.

Compartir aquest





≡ fotocasa



Publica

Accedir

Següent >



195.000 €



Calcula la teva hipoteca



Suggerir preu



400 m²



2^a Planta

Urbanitzable en venda a Concepció Carrera, 6, Das

Truca

Contacta

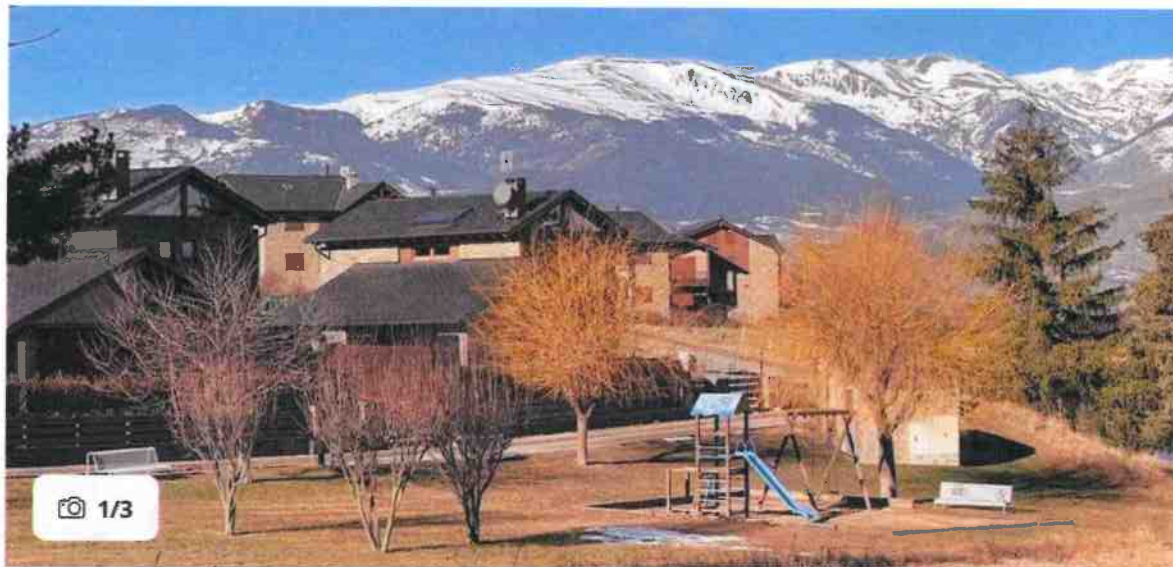
≡ fotocasa



Publica

Accedir

< Anterior Següent >



1/3

240.000 €



Calcula la teva hipoteca



Suggerir preu



401 m²

Urbanitzable en venda a Das

Truca

Contacta



≡ fotocasa



Publica

Accedir

Següent >



📷 1/12

360.000 €



Calcula la teva hipoteca



Suggerir preu



763 m²

Urbanitzable en venda a Carrer de L'església, Fontanals de Cerdanya

Parcel·la construïble a la població d'Estoll. Es troba al centre de la Cerdanya.

Disposa d'una superfície de 763 m2. Ofereix una edificabilitat del 70%.

Es ven amb el projecte i la llicència de construcció. El projecte és una promoció de 3 cases independents.

Contacta



≡ fotocasa



Publica

Accedir

< Anterior Següent >



Experto inmobiliario
GRAN VALL

Especialistas en la Cerdanya

Más infor



1/3

230.000 €



Calcula la teva hipoteca



Sugerir preu



422 m²

Residencial en venda a Ger

Terreno de 422 m² que se encuentra en suelo urbano consolidado, con condición de solar pues tiene la urbanización hecha que garantiza los servicios urbanísticos básicos.

Por otra parte, esta parcela está calificada por el POUPM de La Cerdanya con la clave 21a como Ordenación tradicional ceretana A, lo que le permite la construcción de 1 ó 2 viviendas, con una edificabilidad de 147,7 m² cada una.

Zona de máxima tranquilidad en un entorno muy cuidado con viviendas de nueva construcción

Truca

Contacta



≡ fotocasa



Publica

Accedir

< Anterior Següent >



Experto Inmobiliario
GRAN VALL

Especialistas en la Cerdanya

Más Infor



1/12

240.000 €



Calcula la teva hipoteca



Suggerir preu



660 m²

Urbanitzable en venda a Ger

Terreno edificable para dos viviendas con vistas panorámicas y óptima orientación solar en un entorno muy tranquilo con viviendas de nueva construcción.

Dos viviendas de 360 m2 una de ellas comenzó, con 4 dormitorios, 3 baños, garaje para 2 coches, porche, amplio sótano con luz natural



Demandar més dades a l'anunciant

Truca

Contacta



fotocasa



Publica

Accedir

< Anterior Següent >



Experto Inmobiliario
FINQUES
PUIGCERDÀ

El millor servei amb la millor
qualitat

Mà



1/12

250.000 €



Calcula la teva hipoteca



Suggerir preu



400 m²

Urbanitzable en venda a Ger

400 M2

VISTES I SOL

Demana més dades a l'anunciant

Truca

Contacta



≡ fotocasa



Publica

Accedir

Següent >



Experto inmobiliario
**CERDANYA
DREAMS**

Encontramos la casa de tus
sueños

Más



1/13

550.000 €



Calcula la teva hipoteca



Suggerir preu



717 m²

Residencial en venda a Carrer Major, Ger

Truca

Contacta

Excelente oportunidad de inversión inmobiliaria. Se trata de un terreno urbano situado en la privilegiada zona de Ger, dentro del área natural protegida y turística conocida como La Cerdanya.

Dentro de la parcela, que cuenta con una superficie total de 717 m² tenemos una construcción existente de 330 m² que es habitable. Dispone además de acceso tanto por carretera como a través del transporte público mediante autobuses cercanos al lugar.

El solar tiene orientación sur lo que garantiza muy buena iluminación durante todo el día; vistas panorámicas despejadas hacia las montañas e increíbles paisajes naturales únicos hacen que este sea un sitio ideal para habitar lejos del bullicio pero cerca de todos los servicios necesarios tales como: Centros médicos, colegios, supermercados, golf y narques

 **Demana més dades a l'anunciant**

Característiques



Tipus d'immoble
Residencial



Orientació
Sud



Demana l'adreça exacte

Truca



≡ fotocasa



Publica

Accedir

Següent >



Experto inmobiliario
GRAN VALL

Especialistas en la Cerdanya

Más info:



1/8

600.000 €



Calcula la teva hipoteca



Sugerir preu



1173 m²

Urbanitzable en venda a Ger

Terreno de 1173,27 m2 que se encuentra en **suelo urbano consolidado**, con condición de solar pues **tiene** la urbanización hecha que garantiza los servicios **urbanísticos básicos**. Por **otra** parte, esta parcela está calificada por el **POUPM** de La Cerdaña con la clave 21a como **Ordenación tradicional ceretana A**, lo que le **permite** la **construcción** de 6 viviendas, con una **edificabilidad** de 136,88 m2 cada una.
Zona de **máxima tranquilidad** en un entorno muy cuidado con viviendas de **nueva construcción**

Truca

Contacta



fotocasa



Publica

Accedir

< Anterior Següent >



299.000 € ↓ Ha baixat 33.000€



Calcula la teva hipoteca



Suggerir preu



861 m²

Terreny en venda a Ger

Inmueble Urbano clasificado como Solar en C/ A Niula-Pol 8 24 Ger (Girona) de 861 m2 de superficie. -Suelo en Calle A Niula 24 PI . Pta . Puigcerdà -Referencia catastral: 5283602DG0958S0001LP -Precio orientativo: 299000€ (se admiten ofertas) -Ref 271615NS



Demandar més dades a l'anunciant

Truca

Contacta

SIGNATURES
1- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32
2- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33



[Anterior](#) [Següent](#)



Servicio profesional y de confianza
¡Compruébelo!

 1/6

499.000 € ↓ Ha baixat 26.000€



Calcula la teva hipoteca



Suggerir preu

1227 m²

Terreny en venda a Guils de Cerdanya

Fantástica parcela de 1.227m2 ubicada a 5 minutos de Puigcerdà, para **construir** casa unifamiliar de unos 300m2 aproximadamente con **vistas** y **orientación buenas**. **Servicios** a pie de parcela. **Situada** en **zona residencial** y muy tranquila, ideal para **disfrutar** en familia.



Demana més dades a l'anunciant

Truce



GRAN PARCEL·LA ASSOLELLADA A LA URBANITZACIÓ EL PLA

Terreny, Comprar | Espanya, Cerdanya, Prats i Sansor, El Pla



250.000 EUR

Preu



650 m²

Superfície de la parcel·la

E&V ID W-02TCLQ

SOL·LICITAR PROSPECTE

WHAT YOU SHOULD KNOW ABOUT THIS PLOT OF LAND

Subclasse de l'objecte Terreny · Superfície de la parcel·la 650 m²

PARTICULARITATS D'AQUEST TERRENY

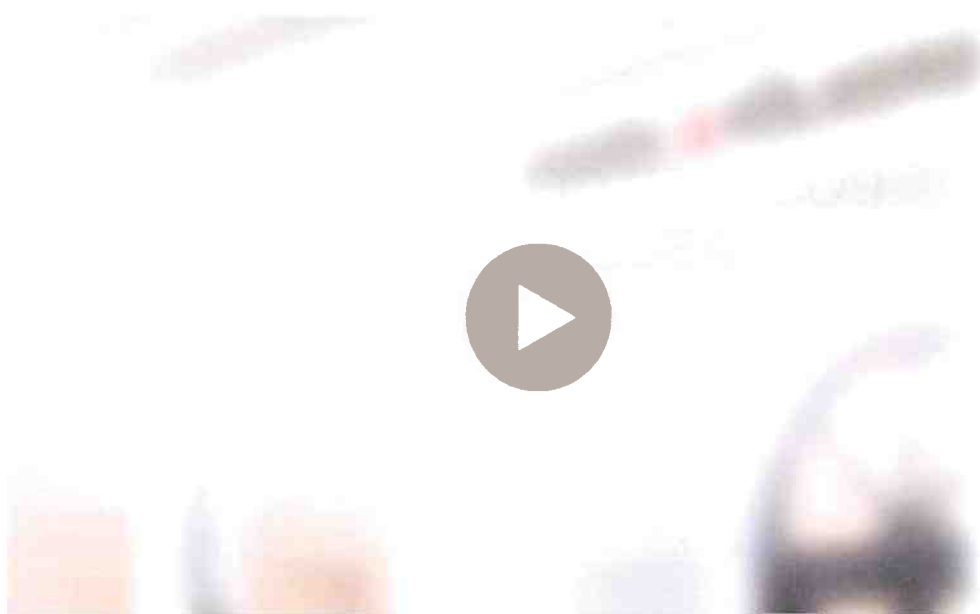
Vistes a la muntanya

Des de la privilegiada ubicació de la Urbanització del Pla, a Prats i Sansor, trobem aquesta espectacular parcel·la, amb una superfície de 650 m² orientada a Sud-oest. La normativa permet la construcció d'una casa de 280 m² a través de dues plantes sobre rasant, més un 5% d'edificació auxiliar màxim 100 m² sota rasant, i a 9,1 m màxim d'altura. La parcel·la està localitzada en el centre de la vall de la Cerdanya, ubicació que permet gaudir de cada hora de sol, des de la seva sortida fins al capvespre. Cal afegir que es troba a escassos quilòmetres de les estacions d'esquí de Masella i La Molina, prop del túnel del Cadi i a mig camí entre Bellver i Puigcerdà.



TOUR VIRTUAL DE L'IMMOBLE

Descobreixi el seu futur immoble fent un tour virtual i deixi's inspirar



(https://youtu.be/qjX_1vGZhj8?si=pGoFAUIINCGAyjmV)

EL PLA: UBICACIÓ I ENTORN D'AQUEST TERRENY

El municipi de Prats i Sansor a 1068 m d'altitud és el més petit de la Cerdanya. Situat al mig de la Plana de la Cerdanya, el seu relleu no té altituds significatives, Comprèn el poble de Prats de Cerdanya, que n'és el cap, el de Sansor, més a prop del Segre, el barri de Capdevila i també la urbanització del Pla.

La carretera local d'Alp a Bellver travessa tot el terme de llevant a ponent, passant pel Pla i per Prats. La boca nord del túnel del Cadí i la zona de peatge i de serveis són propers i de fàcil accés.

El poble de Prats consta de dos nuclis, el Barri i Capdevila que és el nucli més antic i on hi ha l'església parroquial de Sant Serni de Prats, romànica amb pintures de Bernat Sanjuan. A ponent d'aquest nucli trobem el Mas de Capdevila. La seva festa major es celebra a l'octubre i la de Sant Serni al novembre.

La vall de la Cerdanya emmarcat pel pirinenc català, amb emblemàtiques vistes a muntanyes com la Serra del *Cadi o la Tosa d'Alp, entre altres, ens proporciona un lloc immillorable per a viure o

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ORGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REFERÈNCIA 1615-000001-2020
Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa06717eb Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317 Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14 Pàgina 48 de 54		
SIGNATURES 1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32 2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33		

passar temporades de vacances. Els seus privilegis inclouen una gran quantitat de dies assolellats durant l'any, suaus temperatures a l'estiu, estampes de postal a la primavera i tardor, i un hivern envoltat de pistes d'esquí.

PO SIS EN CONTACTE AMB EL SEU ASSESSOR PERSONAL

Engel & Völkers Cerdanya

Iniciatives Nova Era, S.L.
 El soci llicenciatari de Engel & Völkers Residential GmbH
 Gloria Fisas
 Passeig 10 d'Abril, 29
 17520 Puigcerdà
 Telèfon: +34 972 141 206
 Avís legal

CONDICIONS GENERALS

Disponibilitat a concretar. Les dades exposades són ofertes per tercers, únicament són informatives i se suposen correctes. La nostra empresa no garanteix la seva veracitat. La oferta pot ser susceptible d'errors, canvis de preu, omissió i/o retirada del mercat sense previ avís. Les

Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e695-493f-a386-7acaa06717eb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317
Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14
Pàgina 49 de 54

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33



TERRENY AMB ESPECTACULARS VISTES AL CADÍ

Terreny, Comprar | Espanya, Cerdanya, Prullans, Prullans



250.000 EUR

Preu



844 m²

Superfície de la parcel·la

E&V ID W-02FV3J

SOL·LICITAR PROSPECTE

WHAT YOU SHOULD KNOW ABOUT THIS PLOT OF LAND

Subclasse de l'objecte Terreny · Superfície de la parcel·la 844 m² · Ubicació Excelente

PARTICULARITATS D'AQUEST TERRENY

Vistes a la muntanya

Magnífica parcel·la de 844 m² orientada a sud a Prullans. Compte amb una edificabilitat màxima de 337,6 m² i una ocupació màxima de 211 m². La normativa de construcció és clau 32h per a un habitatge unifamiliar aïllat. Permet 2 plantes d'alçada màxima 9,6 m, separacions de 5 m lateral i 8 m fons des del vial. Edificis auxiliars, com a garatge, poden edificar-se al límit si són soterrats i ocupen un màxim d'un 5% del total de la parcel·la. La inclinació de les cobertes ha de ser del 25%-45% i es permeten finestres i claraboies a coberta.

PRULLANS: UBICACIÓ I ENTORN D'AQUEST TERRENY

La vall de la Cerdanya envoltada pel Pirineu català, amb emblemàtiques vistes a muntanyes com la Serra del Cadi o la Tosa d'Alp, entre altres, ens proporciona un lloc immillorable per viure o passar temporades de vacances. Els seus privilegis inclouen una gran quantitat de dies assolellats durant l'any, suaus temperatures a l'estiu, estampes de postal a la primavera i tardor, i un hivern envoltat de pistes d'esquí.

Prullans, població situada a 1096m d'altura, l'orientació Sud amb vista panoràmica sobre La Tosa, Serra del Cadi i la Vall de Cerdanya. El Patronat de Turisme de Lleida ha inclòs Prullans en la nova Xarxa de Pobles amb Encant seleccionats basant-se requisits de qualitat i excel·lència turística, estètica i paisatgística. Els principals valors que s'han tingut en compte són les Esglésies de Sant Esteve i de la Mare de Déu del Roser, que daten del SX i pertanyen a l'estil Romànic Primitiu, la Torre dels Barons, seu de la baronia de Prullans, el Dolmen de pogueu, la masia de la Bastida i la de Oren d'estil visigòtic i les espectaculars parets i cabanes de pedra seca. Els senderistes podran gaudir d'un tram del GR-107 i el Camí dels Bons Homes, que passa pel terme municipal. Cal destacar també les bones comunicacions entre Prullans, el Túnel del Cadí, Puigcerdà, la Seu d'Urgell i Andorra.

POSI EN CONTACTE AMB EL SEU ASSESSOR PERSONAL

Engel & Völkers Cerdanya

Iniciatives Nova Era, S.L.

El soci llicenciatari de Engel & Völkers Residential GmbH

Montserrat Chinchilla

Passeig 10 d'Abril, 29

17520 Puigcerdà

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REFERÈNCIA 1615-000001-2020
Codi Segur de Verificació: 6c649f2d-e895-493f-a386-7acaa067f7eb Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170242_2023_24016317 Data d'impressió: 05/12/2023 12:53:14 Pàgina 52 de 54		
SIGNATURES 1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:32 2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 01/11/2023 20:33		



CASES ADOSSEDES APARTAMENTS PARCEL·LES PROPIETATS VENUEDES CONTACTE EMPRESA +34 972 88 43 42



Vostè està a: Parcel·lesParcelas | Bellver de Cerdanya | **Pullans (ref.1198)**

Pullans (ref.1198)

Parcel·la ubicada en un lloc extraordinari per l'orientació i les vistes que té, on poder construir una casa unifamiliar de màxim 525m². No ho pensis més i fes la casa dels teus somnis.

Parcel·la 846 M2

PREU 290.000€

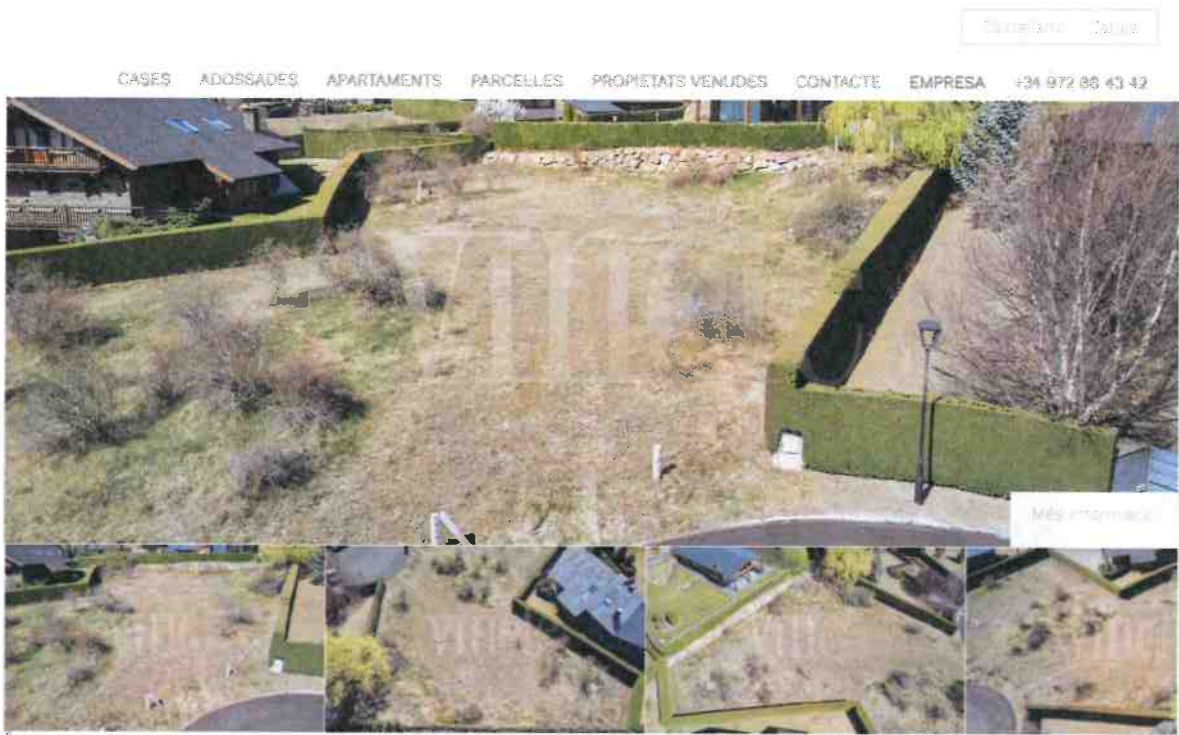
Anterior propietat

Nom*

Telèfon*

Email*

Detalls:



Vostè està a: Parcel·les | Prats i Sansor / Tartera | **Saneja (ref.1313)**

Saneja (ref.1313)

Fantàstica parcel·la de 1.227 m2 per construir casa unifamiliar amb vistes i orientació bones. Situada en zona residencial i molt tranquil·la, ideal per gaudir en família.

Parcel·la 1227 M2

PREU 499.000€

Anterior propietat

Següent propietat

Sol·licitar més info

Nom*

Telèfon*

Email*

Detalls:

☐ Enviar a l'adreça de correu electrònic

ENVIAR PETICIÓ

Gràcies per contactar amb nosaltres. El nostre personal li respondrà en breu.

Compartir aquest

Enviar a l'adreça de correu electrònic



≡ fotocasa



Publica

Accedir

Següent >



1/11

400.000 €



Calcula la teva hipoteca



Suggerir preu



914 m²

Urbanitzable en venda a Carrer Puig-saquer, 8, Urús

Situat en zona residencial al poble d'Urús i amb poc desnivell, la qual cosa facilita i economitza l'edificació. Terreny urbà per edificar un habitatge unifamiliar aïllat, totalment independent. Disposa d'una bona orientació solar i bones vistes.



Demana més dades a l'anunciant

Truca

Contacta