

# VALORACIÓ



## INFORME DE VALORACIÓ

<b>Client:</b>	<b>Ajuntament de Ripoll</b>
Immoble	Habitatge en edifici plurifamiliar
Ubicació	Carrer Josep Maria Pellicer 50-52, 1r4a
Població	Ripoll - 17500
Data de la valoració	20 de juliol de 2021
<u>Valor Màxim Legal</u>	<b>34.569,12 €</b>
<u>Valor de mercat (Mètode de comparació)</u>	<b>81.084,56 €</b>
(Nota: el valor de mercat només és vàlid en el supòsit que s'extingeixi la protecció oficial de l'habitatge)	

**CERTIFICAT DE VALORACIÓ**

Quico Terradelles i Palau Arquitecte Tècnic col·legiat amb el número 813 al COAATiEE de Girona, amb competència professional per la realització de la Valoració de l'habitatge que és objecte aquest certificat, i com a síntesi del informe de valoració que ha realitzat en el lliure exercici professional.

**CERTIFICA:**

Que a petició de l'**Ajuntament de Ripoll**, i per la finalitat d'assessorament de valor de mercat, s'ha realitzat aquest informe de valoració.

L'immoble valorat és un pis, situat a al carrer Josep Maria Pellicer 50-52 1r 4a, del municipi de Ripoll amb el valor a data **20 de juliol de 2021**, que s'indica a continuació:

Immoble	VALOR DE MERCAT
Carrer Josep Maria Pellicer 50-52 , 1r4a - Valor Màxim Legal (la protecció finalitza el 02/10/2021)	<b>34.569,12 €</b>

Valor de mercat pel mètode de comparació (en cas que l'habitatge deixi d'estar subjecte al règim de protecció oficial): 81.084,56 €.

I per tal que en produeixi els efectes oportuns, s'emet aquest document a Ripoll a 6 d'agost de 2021

Quico Terradelles i Palau  
Arquitecte Tècnic  
Col·legiat núm. 813 al COAATiEE de Girona

**OBSERVACIONS:**

- ✓ Aquest informe no està subjecte al compliment de la ECO 805-2003, i per tant, només és vàlid per a la finalitat d'assessorament de mercat en la data indicada i per a un període de 6 mesos.
- ✓ L'informe s'emet sota l'afecció de circumstàncies excepcionals, derivades de la crisi originada per la pandèmia global del COVID-19, que comporten una incertesa significativa sobre quina pugui ser l'evolució futura del valor de mercat dels immobles valorats. Aquesta evolució dependrà de la magnitud de l'impacte que la pandèmia exerceixi sobre el conjunt de l'economia i sobre les variables que són rellevants per a la formació de preus.
- ✓ La valoració s'ha realitzat en la hipòtesis de lliure d'arrendataris i ocupants.
- ✓ L'habitatge es va construir a l'empara de la legislació d'Habitatges de Protecció Oficial, segons consta en Cèdula de Qualificació Definitiva, de data dos d'octubre de mil nou-cents noranta-un, expedient número 87009; pel què fins a la data del proper dos d'octubre està en vigor la protecció i té la limitació del valor màxim legal segons la legislació vigent.

## 0 ÍNDEX

<b>CERTIFICAT DE VALORACIÓ</b> .....	<b>2</b>
<b>0 ÍNDEX</b> .....	<b>1</b>
<b>1 DADES DE L'ENCÀRREC</b> .....	<b>2</b>
<b>2 IDENTIFICACIÓ FÍSICA</b> .....	<b>3</b>
IDENTIFICACIÓ REGISTRAL .....	3
IDENTIFICACIÓ CADASTRAL .....	3
<b>3 DOCUMENTACIÓ APORTADA</b> .....	<b>3</b>
<b>4 COMPROVACIONS</b> .....	<b>4</b>
<b>5 LOCALITAT I ENTORN</b> .....	<b>4</b>
LOCALITAT .....	4
ENTORN .....	4
<b>6 TERRENY</b> .....	<b>5</b>
SUPERFÍCIE DEL TERRENY .....	5
INFRASTRUCTURES I GRAU DE CONSERVACIÓ .....	5
<b>7 L'EDIFICACIÓ</b> .....	<b>5</b>
SUPERFÍCIES (M <sup>2</sup> ) .....	5
SITUACIÓ ACTUAL DE L'HABITATGE .....	5
<b>8 SITUACIÓ URBANÍSTICA</b> .....	<b>6</b>
PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL .....	6
<b>9 RÈGIM DE PROTECCIÓ, TINENÇA I OCUPACIÓ</b> .....	<b>6</b>
<b>10 CÀLCUL DE VALORS</b> .....	<b>7</b>
VALOR DE MERCAT HABITATGE - MÈTODE DE COMPARACIÓ: .....	7
MÈTODE D'ACTUALITZACIÓ DE RENDES .....	8
MÈTODE DEL COST .....	8
ALTRES MÈTODES .....	8
<b>11 VALOR ADOPTAT</b> .....	<b>9</b>
<b>12 OBSERVACIONS</b> .....	<b>10</b>
<b>13 ANNEXOS</b> .....	<b>11</b>
ANNEX 1- SITUACIÓ .....	11
ANNEX 2- PLÀNOL .....	12
ANNEX 3- FOTOGRAFIES .....	13
ANNEX 4- DOCUMENTACIÓ REGISTRAL .....	16
ANNEX 5- DOCUMENTACIÓ CADASTRAL .....	18
ANNEX 6- PLÀNOL NORMATIU .....	19
ANNEX 7- MOSTRES DE MERCAT .....	20
<b>LÍMITS I CONDICIONS DELS TREBALLS DE VALORACIÓ</b> .....	<b>23</b>

**1 DADES DE L'ENCÀRREC**

Finalitat:.....Assessorament de valor de mercat  
 Adreça:.....Pl. Ajuntament s/n, Ripoll  
 Telèfon:.....972 71 41 42  
 Criteri.....Valor de mercat

Client:.....**Ajuntament de Ripoll**  
 NIF:.....**P1715600A**  
 c/e:.....  
 Entitat.....Persona jurídica

Criteri: Valor de mercat

El client sol·licita la valoració per conèixer el valor de mercat de la finca.

La valoració s'ha realitzat seguint les disposicions de l'ordre ECO805 / 2003, de 27 de Març, sobre normes de valoració de béns immobles i determinats drets per a certes finalitats financeres, modificada per l'ordre EHA / 3011/2007 de 4 d'octubre i EHA / 564/2008 de 28 de Febrer, i legislació concordant; si bé no compleix amb la normativa del mercat hipotecari, i només és vàlida per a la finalitat d'assessorament de valor de mercat.

En qualsevol cas el present certificat no té per objecte servir de garantia hipotecària de crèdits o préstecs que formin o hagin de formar part de la cartera de cobertura de títols hipotecaris.

En els annexos adjunts a l'informe de Valoració, es detallen les definicions i l'abast d'aquest informe.

## 2 IDENTIFICACIÓ FÍSICA

La finca que es valora és un habitatge situat en un edifici plurifamiliar d'habitatges, es troba situat a la planta primera, porta quarta de l'edifici situat al carrer Josep Maria Pellicer 50-52; es valora en la hipòtesi de lliure d'arrendataris i ocupants. L'habitatge té tres habitacions, un menjador-estar, una cuina, un bany, i un safareig i el dret d'ús d'un pati interior cobert.

Localització.....Carrer Josep Maria Pellicer 50-52 1r. 4a  
 Localitat/municipi.....Ripoll  
 Codi postal.....17500  
 Comarca.....El Ripollès

### IDENTIFICACIÓ REGISTRAL

Ens han facilitat una fotocòpia de les escriptures de compravenda de diferents habitatges, núm mil cinc-cents seixanta-tres, de data 02/12/1994, del notari sr. Joan-Ignasi Sorigué Abel:

Registre de la propietat de Ripoll	Núm.Finca	Núm ins.	Volum	Llibre	Full	Secció
Carrer Josep Maria Pellicer 50-52 1-4	6.236	2a.	832	95è	144	Ripoll

### IDENTIFICACIÓ CADASTRAL

S'ha disposat de la referència cadastral corresponent a la finca valorada:

Identificació	Núm. Finca
Carrer Josep Maria Pellicer 50-52 , 1r.4a.	3118702DG3731N0025PA

## 3 DOCUMENTACIÓ APORTADA

Documentació registral.....Sí      Pressupost i contracte d'obra.....---

Proj. visat per col·legi professional.....---      Assegurança desenyal.....---

Llicència d'obra.....---      Documentació d'estat d'ocupació.....---

Última certificació d'obra.....---      Documentació Cadastral.....Sí

Qualificació Protecció Pública.....---      Altres:.....---

<sup>1</sup>Font <http://www.catastro.meh.es/> en data 06/08/2021.

## 4 COMPROVACIONS

Inspecció ocular interna.....	Sí	Té servituds visibles.....	Aparentment no
Comprovació de la descripció registral.....	Sí	Correspondència real-registral.....	Sí
Comprovació de la superfície construïda.....	Sí	Ús o explotació a que es destina.....	Sí
Comprovació de la superfície del terreny.....	---	Règim de protecció pública.....	---
Estat d'urbanització.....	---	Adequació al planejament urbanístic.....	Sí
Estat de construcció.....	Sí	Existència d'aprofitament urbanístic.....	Sí
Estat d'ocupació.....	Desocupat	Altres:.....	---

## 5 LOCALITAT I ENTORN

### LOCALITAT

Tipus de nucli.....	Urbà	Evol. població municipi.....	Estable
Categoria.....	Poble	Població nucli <sup>2</sup> .....	10.803
Ocupació laboral nucli.....	Múltiple		

### ENTORN

Caràcter.....	Plurifamiliar	Nivell de renda.....	Mig
Ús dominant.....	Residencial	Qualitat constructiva.....	Mitja
Antiguitat.....	>50 anys	Ocupació.....	Alta
Grau de consolidació.....	Superior al 75%	Equipament comercial.....	Suficient
Infraestructures.....	Realitzades	Equip. Escolar.....	Suficient
Conservació infraestructures.....	Normal	Equip. Esportiu.....	Suficient
Comunicacions.....	Suficients	Equip. Assistencial.....	Suficient
Transport públic.....	Suficient	Equip. Lúdic.....	Suficient
Aparcaments.....	Suficients	Equip. Administratiu.....	Suficient

<sup>2</sup>Font [www.idescat.cat](http://www.idescat.cat), any 2020

**6 TERRENY***SUPERFÍCIE DEL TERRENY*

Com que es tracta d'un element d'un edifici, no es realitza cap comprovació en aquest aspecte.

*INFRASTRUCTURES I GRAU DE CONSERVACIÓ*Infraestructures i grau de conservació

Pavimentació.....Suficient    Enllumenat públic.....Existeix  
 Abastament d'aigua.....Xarxa general    Telèfon.....Existeix  
 Sanejament.....Xarxa general    Gas ciutat.....Existeix  
 Electricitat.....Xarxa general    Grau de conservació.....Mitja

QUALIFICACIÓ:

Qualitat de Barri.....Mitja    Qualitat d'Ubicació.....Mitja

**7 L'EDIFICACIÓ***SUPERFÍCIES (M<sup>2</sup>)*

Carrer Josep Maria Pellicer 50-52 1r.4a – Ripoll

Planta	Ús	Sup. Registral (m <sup>2</sup> )	Sup. Catastral (m <sup>2</sup> )	Sup. Comprovada per medició (m <sup>2</sup> )	Superfície de zones comuns	50% Sup. balcons	Total Sup. Computable
1r4a	Habitatge	72.39	90	82,50	6,60	--	89,10
<b>Superfície Total</b>							<b>89,10</b>

*SITUACIÓ ACTUAL DE L'HABITATGE*

<input type="checkbox"/> Construcció no acabada	<input checked="" type="checkbox"/> Immobile construït	
Fase construcció	-- Antiguitat aproximada (anys)	30
Percentatge d'obra executada	-- Vida útil (anys)	70
Obra executada const. Auxiliars	-- Depreciació de l'immoble	30%
Obra executada acab. recuperables	-- Depreciació const. Auxiliars	--
Termini per acabament construcció	-- Depr. Acabats recuperables	--
Inversió pendent en edificació (€)	-- Estat conservació	Adequa a l'antiguitat
	Deteriorament aparent	No s'aprecia
Qualitat de l'edificació	<b>Mitja</b>	Qualitat de l'habitatge
		<b>Mitja</b>

**8 SITUACIÓ URBANÍSTICA***PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL*

Planejament actual.....POUM de Ripoll

Classificació.....Sòl urbà consolidat

Qualificació urbanística.....**7.2-EIXAMPLE URBÀ. EN ILLA TANCADA**

Adequació a la normativa urbanística.....*L'immoble on es troba l'habitatge es troba disconforme amb el planejament vigent. Supera l'alçada reguladora i té una planta més del que permet el planejament, si bé aquest aspecte no és rellevant a la valoració, atès que té la consideració de volum disconforme, però no té implicacions pel que fa al valor segons la legislació vigent.*

Els usos permesos en aquesta zona són:

Ús dominant: *Habitatge: tipus 1a) Habitatge unifamiliar i 1.b) Habitatge plurifamiliar. En les parcel·les situades en àmbits subjectes a anterior planejament derivat aprovat es respectarà el nombre màxim d'habitatges que en aquell planejament s'hi estableixi. L'ús d'habitatge en planta baixa només es permetrà quan es garanteixi la il·luminació i ventilació de totes les peces principals sobre l'espai lliure de parcel·la, o espais lliures públics altres que la vialitat; o bé directament sobre la vialitat, quan el paviment de les peces de l'habitatge estigui situat a una cota superior a 0,50 m per sobre la rasant de la vorera amb la que confronti.*

Usos compatibles: *Residencial: tipus 3.a) Residencial especial i 3.d) Hoteler. Comerç: tipus 4.a) Comerç petit i tipus 4.b) Comerç mitjà. Oficines i serveis. Restauració. Recreatiu: exclusivament el tipus 7.a) Recreatiu tipus I. Educatiu. Sanitari. Assistencial. Esportiu. Cultural. Associatiu. Administratiu. Religios. Serveis urbans.*

Usos incompatibles: *Els usos restants.***9 RÈGIM DE PROTECCIÓ, TINENÇA I OCUPACIÓ**

Protecció pública.....No Destí de l'ocupació.....Ús propi o venda

Estat d'ocupació.....Ocupat per llogaters Títol de cessió.....---

Drets i limitacions de domini.....Es desconeix



**10 CÀLCUL DE VALORS****VALOR DE MERCAT HABITATGE - MÈTODE DE COMPARACIÓ:**

Oferta		Demanda. Venda, Tendències	
Producció	Inexistent	Nivell de demanda	Molt baix
Stock actual	Mitjà	Velocitat de vendes	En terminis llargs
Tendència	Manteniment	Tendència demanda - oferta	Manteniment
Preus actuals		Anàlisi, estimacions i ajustos de valor	
Evolució	Per sota IPC	Volatilitat cicles passats	Sí
Tendència	Manteniment	Probabilitat reducció	No es considera
Expectatives	Manteniment	Ajust de valor per comparació %	--

Justificació de la probabilitat de reducció i de l'ajust de preus:

L'evolució dels preus comparables en els darrers dos anys, la seva tendència, així com els nivells de Demanda-Oferta, i la velocitat de vendes permet estimar l'existència d'una alta probabilitat de reducció del valor de mercat per comparació.

RELACIÓ DE MOSTRES DE MERCAT	
Mostra 1	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/84789047/">https://www.idealista.com/inmueble/84789047/</a>
Mostra 2	<a href="https://www.fotocasa.es/ca/comprar/vivenda/ripoll/calefaccio-ascensor/157800087/d">https://www.fotocasa.es/ca/comprar/vivenda/ripoll/calefaccio-ascensor/157800087/d</a>
Mostra 3	<a href="https://www.fotocasa.es/ca/comprar/vivenda/ripoll/ripoll/157183665/d">https://www.fotocasa.es/ca/comprar/vivenda/ripoll/ripoll/157183665/d</a>
Mostra 4	<a href="https://www.fotocasa.es/ca/comprar/vivenda/ripoll/ripoll/156951838/d">https://www.fotocasa.es/ca/comprar/vivenda/ripoll/ripoll/156951838/d</a>
Mostra 5	<a href="https://catala.habitaclia.com/comprar-pis-a-ripoll-i2151400000049.htm?pag=1&amp;m2=100&amp;ordenar=precio">https://catala.habitaclia.com/comprar-pis-a-ripoll-i2151400000049.htm?pag=1&amp;m2=100&amp;ordenar=precio</a>
Mostra 6	<a href="https://catala.habitaclia.com/comprar-pis-a-ripoll-i29088000000066.htm?m2=100&amp;st=1.4.9.11.13.2.14.7&amp;">https://catala.habitaclia.com/comprar-pis-a-ripoll-i29088000000066.htm?m2=100&amp;st=1.4.9.11.13.2.14.7&amp;</a>

mostra	adreça	població	dades	telèfon	antiguit	Hab/Bany	sup.m <sup>2</sup>	valor total	valor unitari
1	Cr. Indústria, 32	Ripoll	API-Ferlam	972703469	51	3+1	93,96	77.500,00 €	783,58 €
2	Cr Josep Maria Pellicer 16-18	Ripoll	Solvía	965095581	12	3+2	102,60	95.000,00 €	879,63 €
3	Ctra Barcelona 42	Ripoll	Immobilària Frar	972700550	42	3+1	108,00	95.000,00 €	835,65 €
4	Cr Núria 13	Ripoll	Outlet de vivend	918002965	35	3+1	85,32	78.500,00 €	874,06 €
5	Cr. Progrés	Ripoll	Parés Assessors	972700496	30	2+1	115,00	85.000,00 €	702,17 €
6	Cr. Josep Maria Pellicer 51	Ripoll	Immobilària Frar	972700550	20	3+2	108,00	132.000,00 €	1.161,11 €
	mitja								872,70 €

Nota: Les mostres de mercat s'han corregit per poder comparar tots els habitatges considerant la superfície construïda incloent les zones comuns; alhora s'han descomptat del valor les comissions dels professionals de la intermediació immobiliària. També s'han descomptat aquells elements com trasters, aparcaments, terrasses o bé mobiliari que alteren el valor de la mostra.

ponderacions 0.8 a 1.2										
mostra	antiguitat	superfície	barri	localització	qualitats	altres	ponderació	homogeneïtat	pes	aportat
1	1,05	1	1	1,03	1,05	1,00	1,14	889,81 €	15%	133,47 €
2	0,95	1,03	1	1	0,98	1,00	0,96	843,50 €	20%	168,70 €
3	1,02	1,02	1	0,95	1,01	1,00	1,00	834,20 €	15%	125,13 €
4	1,01	1	1	1,05	1,01	1,00	1,07	936,21 €	20%	187,24 €
5	1	1,1	1	1,05	1	1,00	1,16	811,01 €	15%	121,65 €
6	0,97	1,05	1	1	0,98	1,00	1,00	1.158,94 €	15%	173,84 €
Valor en Venda (Vv)									100%	910,04 €

Interval de mostres (valor unitari)	702,17 €	1.161,11 €
Interval de mostres (valor de mercat)	77.500,00 €	132.000,00 €
VALOR UNITARI HOMOGENEÏZAT (€/m <sup>2</sup> )	910,04	
SUPERFÍCIE (M <sup>2</sup> )	89,10	
VALOR UNITARI HOMOGENEÏZAT	81.084,56 €	

*MÈTODE D'ACTUALITZACIÓ DE RENDES*

Com que l'habitatge està ocupat per la propietat, no es calcula per aquest mètode.

*MÈTODE DEL COST*

Núm.	Planta - Identificació	Ús	Sup. Computable (m <sup>2</sup> )	Valor sòl (VS)	Costos Construcció (Cc)	Despeses generals (DG)	Depreciació (Dp)	Cost reemplaçament actual (CRA)
1	Cr. Josep Ma Pellicer 50-52 1r4a	Habitatge	89,10	266,00 €	800	12%	30,00%	79.584,12 €

NOTA: El càlcul del mètode del cost es realitza així,  $CRA = \{(Sup \times VS) + [(Sup \times Cc) + DG] \times (1-Dp)\}$

*ALTRES MÈTODES*

**VALOR MÀXIM LEGAL.** Fins al dia 2 d'octubre de 2021, data que es compliran els 30 anys de la qualificació definitiva de l'immoble on es troba l'habitatge, **amb número d'expedient 87009**, aquest està subjecte al valor màxim legal segons el mòdul vigent per a habitatges de protecció oficial de promoció pública.

Preus màxims de venda per transmissions d'habitatges en cas de promoció pública:

Aquests habitatges estan qualificats a l'empara del Reial decret llei 31/1978, de 31 d'octubre, per un termini de 30 anys comptats a partir de la data de la qualificació definitiva.

Format de l'expedient: No tenen un format determinat com els de promoció privada. Alguns formats són: B-XXXX-H, B-XX-XXX, XXXXX, etc. El preu de venda màxim per metre quadrat útil d'aquests habitatges depèn dels anys que han transcorregut des de la data de la qualificació definitiva (no hi ha zones).

- Durant els cinc primers anys: no es poden transmetre.
- Del sisè any al quinzè (inclosos): 545,76 €.
- Del setzè any al trentè (inclosos): 477,54 €.

El preu per metre quadrat de garatge i/o traster vinculats a l'habitatge no pot ser superior al 50 % del preu per metre quadrat útil d'habitatge.

Així doncs, ens trobem en el darrer tram, per molt que faltin pocs dies per extingir-se la protecció oficial i esdevenir un habitatge de venda lliure; i caldrà multiplicar aquest mòdul per la superfície útil de l'habitatge.

El VML (Valor Màxim Legal) de l'habitatge és:

$$VML = 477,54 \text{ €/M}^2 \times 72,39 \text{ M}^2 = \mathbf{34.569,12 \text{ €}}$$

**11 VALOR ADOPTAT**

Com a conseqüència dels càlculs realitzats, i conforme amb la finalitat per a la que se m'ha sol·licitat aquest informe de valoració (ASSESSORAMENT DE VALOR DE MERCAT); utilitzant en part els principis, criteris i mètodes de valoració que s'indiquen a la OM ECO 805/2003; però sense complir-ne tots els requisits que aquesta ordre ministerial marca per a determinades valoracions. Amb l'anàlisi de la documentació aportada, amb les comprovacions que he realitzat i amb les definicions i abast que figuren annexes a aquest informe, s'han obtingut els següents valors:

Immoble	VALOR DE MERCAT
Carrer Josep Maria Pellicer 50-52 , 1r4a - Valor Màxim Legal (la protecció finalitza el 02/10/2021)	<b>34.569,12 €</b>

Valor de mercat pel mètode de comparació (en cas que l'habitatge deixi d'estar subjecte al règim de protecció oficial): 81.084,56 €.

Ripoll, 6 d'agost de 2021

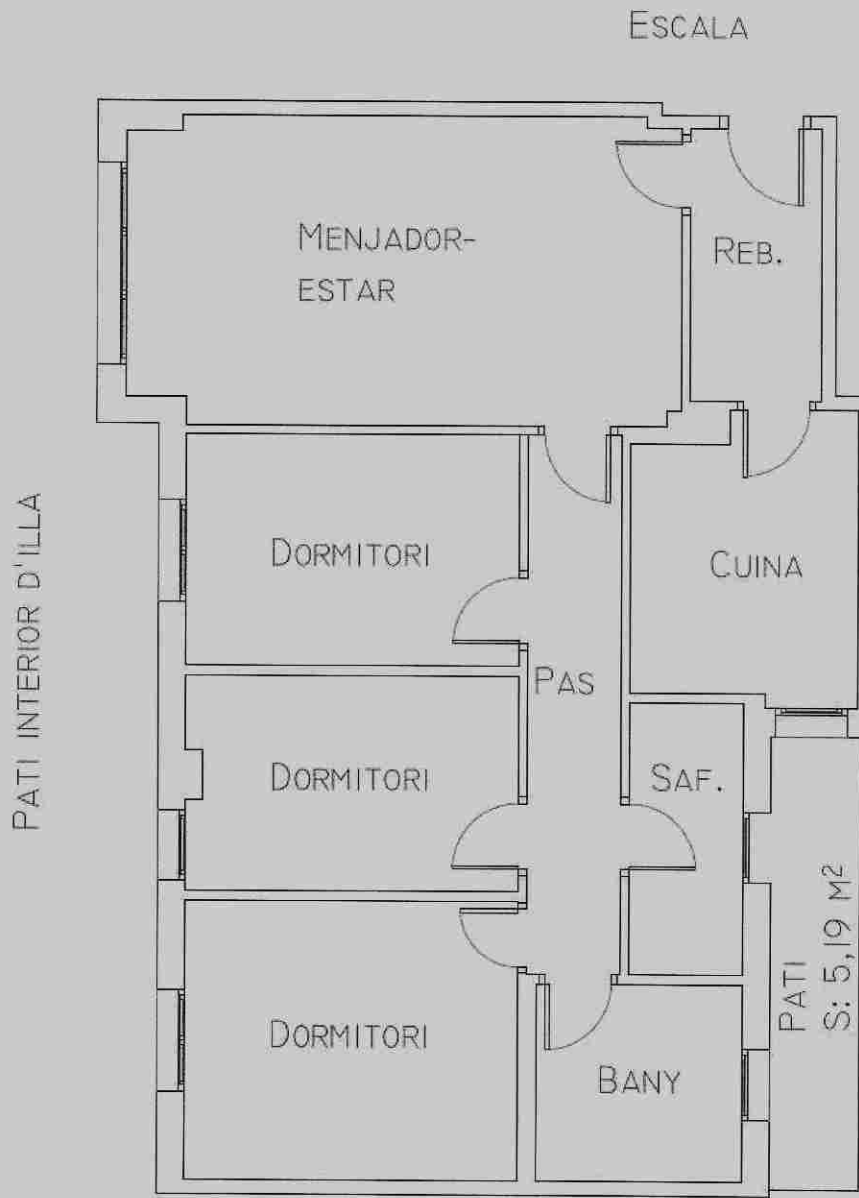
Quico Terradelles i Palau  
Arquitecte Tècnic  
Col·legiat núm. 813 al COAATiEE de Girona

## 12 OBSERVACIONS

- ✓ Aquest informe no està subjecte al compliment de la ECO 805-2003, i per tant, només és vàlid per a la finalitat d'assessorament de mercat en la data indicada i per a un període de 6 mesos.
- ✓ L'informe s'emet sota l'afecció de circumstàncies excepcionals, derivades de la crisi originada per la pandèmia global del COVID-19, que comporten una incertesa significativa sobre quina pugui ser l'evolució futura del valor de mercat dels immobles valorats. Aquesta evolució dependrà de la magnitud de l'impacte que la pandèmia exerceixi sobre el conjunt de l'economia i sobre les variables que són rellevants per a la formació de preus.
- ✓ La valoració s'ha realitzat en la hipòtesis de lliure d'arrendataris i ocupants.
- ✓ L'habitatge es va construir a l'empara de la legislació d'Habitatges de Protecció Oficial, segons consta en Cèdula de Qualificació Definitiva, de data dos d'octubre de mil nou-cents noranta-un, expedient número 87009; pel què fins a la data del proper dos d'octubre està en vigor la protecció i té la limitació del valor màxim legal segons la legislació vigent.



Annex 2-PLÀNOL

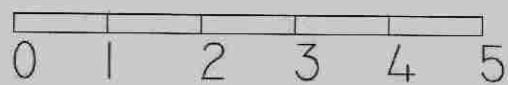


HABITATGE IR. 4A.

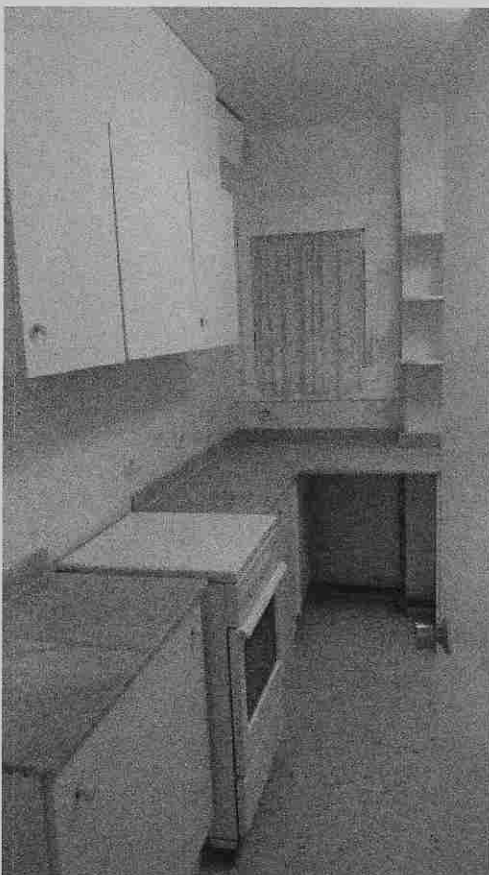
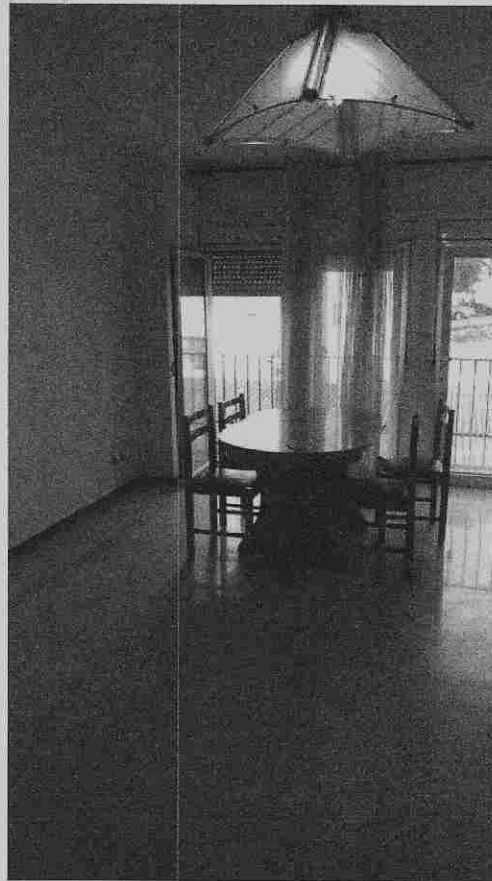
SUP.CONS: 82,50 m<sup>2</sup>

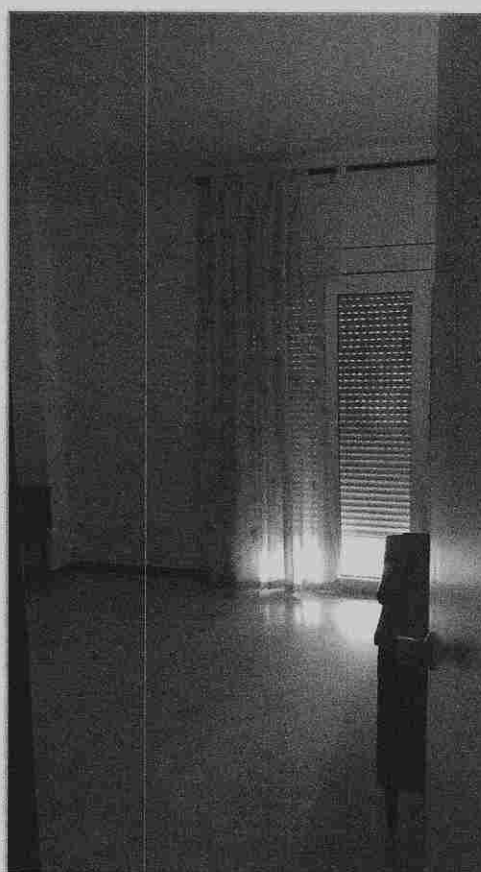
CARRER JOSEP MARIA PELLICER 50-52

RIPOLL

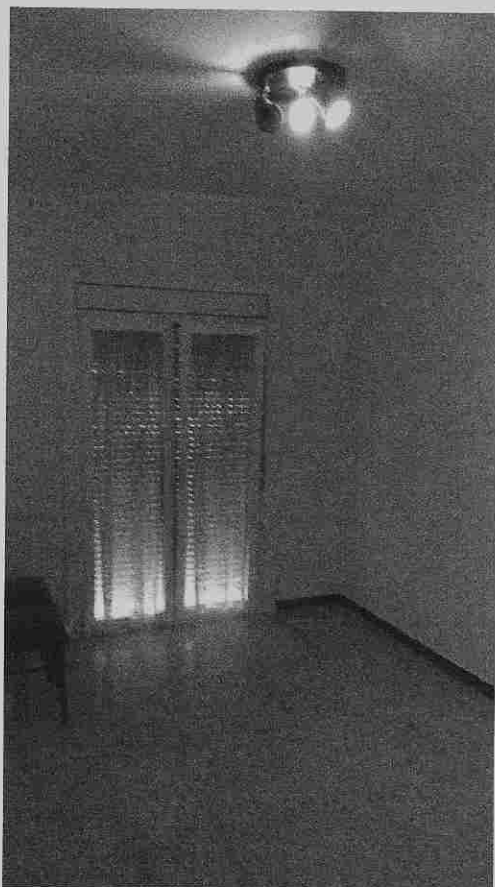


Annex 3- FOTOGRAFIES









## Annex 4-DOCUMENTACIÓ REGISTRAL

Es valora en /4.584.563/ pessetes. \_\_\_\_\_

- c).- HABITATGE situat a la planta 1ª, porta 3ª, de l'escala número 50-52 del Carrer Josep-Maria Pellicer. Té una superfície útil de 77,85 metres quadrats. Aquest habitatge disposa d'un pati d'us exclusiu amb una superfície d'uns cinc metres quadrats. CONFRONTA: Enfront, entrant a l'habitatge, amb el replà de l'escala per on té l'accés, amb la caixa de l'ascensor, i amb l'habitatge porta 2ª de la mateixa planta; per la dreta, mateix front, amb l'habitatge porta 4ª; per l'esquerra, mateix front, amb vol sobre el Carrer Josep-Maria Pellicer; i pel fons, amb l'escala número 54 - 56 del carrer Josep Maria Pellicer. \_\_\_\_\_

*Ripoll*  
" 832  
" 95  
" 141  
" 6235  
" 2ª

Quota de participació. General: 1,068%. Particular 5,320%. \_\_\_\_\_

INSCRIPCION: Al tom 832, llibre 95 de Ripoll, foli 141, finca 6.235, inscripció 1ª, del Registre de la Propietat de Puigcerdá. \_\_\_\_\_

Es valora en /4.584.563,-/ Pessetes. \_\_\_\_\_

- d) HABITATGE situat a la planta 1ª, porta 4ª de l'escala número 50-52 del carrer Josep-Maria Pellicer. Té una superfície útil de 72.39 metres quadrats. Aquest Habitatge disposa d'un pati d'us ex-

*Ripoll*  
" 832  
" 95  
" 144  
" 6236  
" 2ª

FACILITADO PARA DOCUMENTOS ADJUNTO



116566913

clusiu amb una superfície de cinc metres quadrats.  
 CONFRONTA: Enfront, entrant a l'habitatge, amb la caixa d'escala, el replà de la mateixa per on té l'accés i amb el pati de llums; per la dreta, mateix front, amb vol sobre la coberta del local-aparcament; per l'esquerra, mateix front, amb l'habitatge porta 3ª de la mateixa planta; i pel fons, amb l'escala número 54-56 del Carrer Josep-Maria Pellicer.

Quota de participació. general: 0,993%. Particular: 4,947%.

INSCRIPCIÓ: Tom 832, llibre 95ª de Ripoll, foli 144, finca 6.236, inscripció 1ª, en el Registre de la Propietat de Puigcerdá.

Es valora en /4.263.025,-/ Pessetes.

- e) HABITATGE situat a la planta 2ª, porta 1ª de l'escala número 50-52 del Carrer Josep-Maria Pellicer. Té una superfície útil de 72,39 metres quadrats. CONFRONTA: Enfront, entrant a l'habitatge, amb la caixa de l'escala, el replà de la mateixa

Ripoll	
Tom	832
Llibre	95ª
Foli	144
Finca	6236
Inscripció	1ª

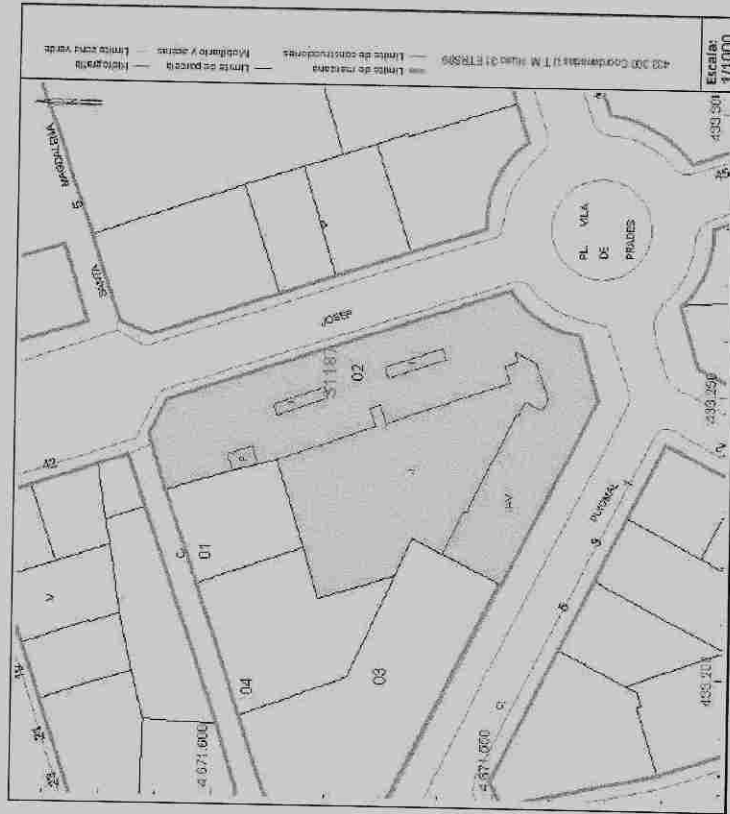
Annex 5-DOCUMENTACIÓ CADASTRAL

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

Referencia catastral: 3118702DG3731N0025PA

**PARCELA**

Superficie gràfica: 2.500 m2  
Participación del inmueble: 1,059000 %  
Tipo: Parcela con vanos inmuebles [division horizontal]



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL Catastro

MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL JOSEP MARIA PELLICER 50 N2-52 Es:2 Pl:01 Pt:04  
17500 RIPOLL [GIRONA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 90 m2  
**Año construcción:** 1990

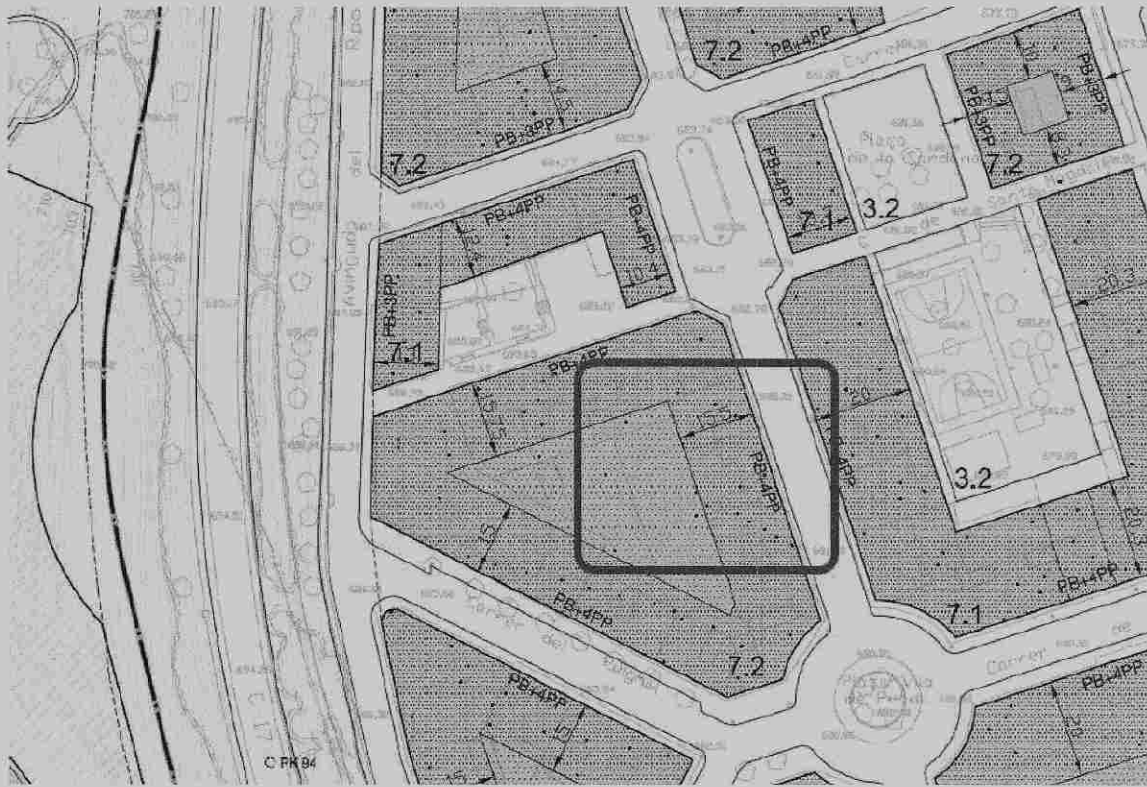
**Construcción**

Detalle	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	2/01/04	72
Elementos comunes		18

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"

Viernes, 6 de Agosto de 2021

Annex 6-PLÀNOL NORMATIU



Annex 7-MOSTRES DE MERCAT



18 fotos

**Pis en venda a calle de la Indústria**

Ripoll [Veure mapa](#)

**79.000 €**

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

87 m<sup>2</sup> | 3 dorm. | sense ascensor

[Guardar favorit](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

**Comentari de l'annonciant**

Disponible en: [Español](#) | [Català](#) | [English](#) | [Altres idiomes](#)

Estat conservació: Molt bona. Habitacions: 3. Saló (m<sup>2</sup>): 16,00. Dormitoris: Individuals: 1. Dobles: 2. Banys / lavabos: Banys: 1. Cuina: Independent. Forn. Nevera. Balcons: 2. Calefacció: Gas. Aigua: Individual. Moblat: Galeria. Traster: Terres: Gres. Envidraments: Vidre doble. Fusteria exterior: Alumini. Fusteria interior: Fusta noble. Persianes: Alumini. Comptador aigua. Comptador electricitat. Gas. Comptador gas. TV. Internet. Telèfon. Farmàcia. Supermercat.

**Pregunta a l'annonciant**

Hola, m'interessa aquest pis i m'agradaria fer-li una visita. Una salutació

[Contactar](#)

Ref: Ref, 1514

+34 972 930 858

Professional  
SERVEIS IMMOBILIARIS  
MARIBEL-MARGARITA, SL - GIL  
P

Ferham serveis  
immobiliaris  
Ripoll



95.000 € | 114 hectes 24.000

[Veure mapa](#)

3 habitacions | 2 banys | 35 m<sup>2</sup>

**Dúplex en venda a C/ José M<sup>o</sup> Pellicer, Ripoll**

Venda de dúplex y planta en edificio residencial situado en la colada de Ripoll, provincia de Gerona. Con superficie total de 75 m<sup>2</sup> se componen de: salón-comedor, cocina independiente, 3 dormitorios, 2 baños completos con ducha y terraza. Están equipados con parquet exterior de aluminio, con doble aislamiento, la edificación es energética clase A, a través de la planta de agua caliente y sistemas solares de calefacción y en 10 minutos de la estación de tren. Con un salón de 35 m<sup>2</sup> con calefacción al agua y un baño y un dormitorio con calefacción al agua y un dormitorio con calefacción. El precio viene incluido en IVA y gastos de escritura y notaría. Las fotografías son orientativas y no representan una oferta de compra.

[Compartir](#) [Descartar](#)

**Contacta amb l'annonciant**

**Hejja anonsament**

Subscriure'm a correus promocionals i notícies  
 Accepto les condicions d'ús i informació sobre la protecció de dades personals de Solvia i Immoviva

[Contacta](#)

**Solvia** 921 264 429  
 Ripoll, 11 08410 Ripoll

