

Informe de Taxació

Taxació

Casa de poble en el carrer Estenedor, 24
17401 Arbúcies

Data: 25/04/2025

Immobles

1.- Casa pairal carrer Estenedor, 24



Sol·licitant

Sol·licitant: Ajuntament de Santa Coloma de Farners

CIF/NIF: P-1719100-H

Taxador

Albert Moreno-Arrones Brunet

C/ Banyoles, 15. 1er.
17430 Santa Coloma de Farners
661 624 382 / 620 209 205

Arquitecte Tècnic Municipal

Col·legiat nº 957
Col·legi d' Arquitectes Tècnics
I enginyers de l'edificació

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 2 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



Informació Resum

El present informe de taxació ha estat realitzat per l'Arquitecte Tècnic Municipal, el senyor Albert Moreno-Arrones Brunet NIF 38100254H i amb domicili professional a Santa Coloma de Farners, Carrer Banyoles, 15, 1er, de conformitat amb les atribucions que té en la seva condició professional d'Arquitecte Tècnic.

L'informe ha estat elaborat a petició de l'alcaldeessa de l'Ajuntament, la senyora Carme Salamaña Daranas, amb CIF/NIF 43.672.058A.

La finalitat de la taxació es Valor de Mercat.

L'immoble a valorar és una casa de poble situada al carrer Estenedor, núm. 24 d'Arbúcies.

El Valor resultant de la casa objecte d'aquesta taxació és de **81.676,79 €**.

A Santa Coloma de Farners , a 28 d'abril del 2025

Signat.: Albert Moreno-Arrones Brunet

Codi Segur de Verificació: 4ba75c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699
Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10
Pàgina 3 de 57

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



**AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS**

Informe de Taxació

ÍNDEX

- 1.- Taxador
- 2.- Sol·licitant
- 3.- Finalitat
- 4.- Identificació i Localització dels Immobles
- 5.- Comprovacions
- 6.- Documentació
- 7.- Localitat i Entorn
- 8.- Descripció de l'immoble
- 9.- Descripció Urbanística
- 10.- Règim de Protecció, Tinença i Ocupació
- 11.- Mètodes de Valoració Utilitzats
- 12.- Càlcul dels Valors Tècnics
- 13.- Valor oferta cases comparables.
- 14.- Valor de mercat.



1.- Taxador

Nom: Albert Moreno-Arrones Brunet
NIF: 38100254-H
Direcció: Carrer Banyoles, núm. 15, 1er
Municipi: Santa Coloma de Farners
Codi Postal: 17430
Telèfon: 661 624 382 / 620 209 205
Correu Electrònic: amoreno@scf.cat
Qualificació: Arquitecte Tècnic Municipal
Col·legi: Col·legi d'Arquitectes Tècnics de Girona
Col·legiat Nº: 957

2.- Sol·licitant

Sol·licitant: Ajuntament de Santa Coloma de Farners
CIF/NIF: P-1719100-H
Adreça: Pl. Ajuntament, 1
Municipi: Santa Coloma de Farners
Codi Postal: 17430
Telèfon: 972 84 08 08

3.- Finalitat

Finalitat: Valor de Mercat

4.- Identificació i Localització dels immobles

Localització

Municipi: Arbúcies
Codi Postal: 17401

Identificació Cadastral

Referència Cadastral: 9698413DG5299N0001WF

5.- Comprovacions

- Identificació física de l'immoble
- Adequació al Règim Urbanístic
- Identificació Registral i Cadastral
- Estat de Càrregues
- Propietaris



**AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS**

Informe de Taxació

6.- Documentació

- Normes urbanístiques POUM Arbúcies. Revisió 1993
- Plànol urbanístic
- Fitxa cadastral
- Informe tècnic Ajuntament Arbúcies
- Comparables utilitzats

7.- Localitat i Entorn

Localitat – Santa Coloma de Farners

Municipi:	Arbúcies
Habitants:	6.515
Cens:	01/01/2018

Entorn

Zona:	
Municipi:	Arbúcies
Entorn :	Urbà
Tipus de Zona:	residencial
Nivell de Renda:	Mig
Uso Dominant:	Residencial
Qualitat Constructiva:	Normal
Antiguitat Característica:	70 anys
Nivell de Desenvolupament:	Consolidat

Comunicacions

Accessibilitat:	Molt bona
Transport Público:	Autobusos interurbans, Taxis
Distancia Ferrocarril:	15 Km.
Distancia Aeroport:	35.7 Km

Equipaments i Serveis

Aparcament:	Suficient
Aparcaments Públics:	Existeixen
Assistencial:	Suficient
Escolar:	Primària, Secundaria
Lúdic Cultural:	Suficient
Esportiu:	Suficient
Comercial:	Suficient
Zones verdes:	Suficient

Infraestructures

Aigua:	Xarxa General
Electricitat:	Xarxa General
Sanejament:	Xarxa General
Pavimentació:	Asfalt
Enllumenat Públic:	Suficient

8.- Descripció de l'immoble

Descripció General

Descripció: Habitatge unifamiliar entre mitgeres de planta baixa i tres plantes pis situat al carrer Estenedor. Té forma rectangular i confronta amb un via de doble sentit de circulació.

Tipus

Qualificació: Sòl urbà
Classe: solar

Superfícies

Registral:
Cadastral: 332,00 m2
Considerada: 332,00 m2

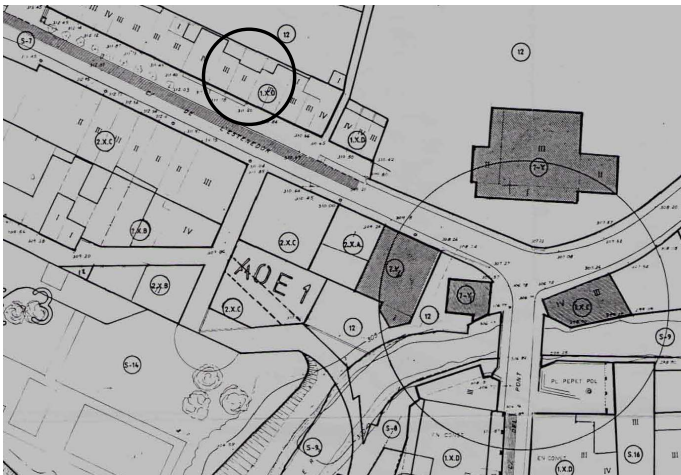
Usos

Ús: habitatge
Edificabilitat: 408 m2
Superfície Edificable:
Descripció: vila vella

9.- Descripció Urbanística

Planejament

Planejament: revisió POUM 1993
Fase de Aprovació: Definitiva
Qualificació urbanística: zona 1, vila vella





**AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS**

Informe de Taxació

10.- Règim de Protecció, Tinença i Ocupació

Règim de Protecció

Tipus de Protecció: Lliure

Règim de Tinença

Propietari: Ajuntament de Santa Coloma de Farners **CIF/NIF** P-1719100-H

Règim d'Ocupació

Ocupant: Desocupat

11.- Mètodes de Valoració Utilitzats

Els mètodes de valoració immobiliària que s'apliquen en la pràctica habitual són els següents:

- Mètode del cost.
- Mètode de comparació i altres tècniques i mètodes sintètics.
- Mètode residual en les seves dues variants: estàtic i dinàmic.
- Mètode d'actualització de rendes.
- Mètode de l'anàlisi qualitativa.

Els quatre primers mètodes anteriorment enunciats estan recollits en la major part de la normativa i publicacions existents sobre valoració de béns immobles, en concret estan descrits en l'Ordre ECO / 805/2003, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.

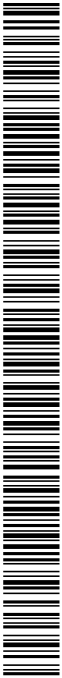
11.1. Mètode de comparació

Donat que hi ha un mercat d'immobles de similars característiques i una oferta suficient, utilitzarem per aquesta valoració el mètode de comparació.

Està basat en l'anomenat "principi de substitució" o "principi d'equivalència funcional", segons el qual el valor d'un immoble és equivalent al d'altres actius de similars característiques que puguin considerar substitutius d'aquell.

És un mètode directe d'obtenció del valor de mercat per síntesi dels preus de mercat d'altres immobles similars, comparables o d'equivalent funcionament. És a dir, és el valor que s'obté per comparació amb altres béns de la mateixa naturalesa, segons la seva destinació, i de característiques anàlogues, el valor i preu és prèviament conegut i sobre el qual s'apliquen uns coeficients correctors d'homogeneïtzació en funció d'una sèrie de qualitats com ara: accessibilitat, jerarquització social, qualificació urbanística de l'espai urbà, antiguitat, conservació, qualitat de la construcció, proximitat a dotacions urbanístiques, comunicacions, zones verdes, etc.

En definitiva, el seu fonament consisteix a comparar l'actiu immobiliari objecte de taxació amb altres immobles anomenats testimonis. La comparació es realitza basant-se en un o diversos signes externs, establint-se una relació de proporcionalitat entre les qualitats dels immobles testimonis i la de l'actiu objecte de taxació.



Per a l'aplicació del mètode de comparació cal que es compleixin els següents requisits:

- a) L'existència d'un mercat representatiu dels immobles comparables.
- b) Disposar de suficients dades sobre transaccions o ofertes que permetin, a la zona de què es tracti, identificar paràmetres adequats per a realitzar l'homogeneïtzació de comparables.
- c) Disposar d'informació suficient sobre almenys sis transaccions o ofertes comparables que reflecteixin adequadament la situació actual d'aquest mercat.

12.- Càlcul dels Valors Tècnics

- Comparables de cases considerats a Santa Coloma de Farners i poblacions veïnes

Anàlisi de Mercat

Oferta: Mitja
Demanda: Mitja
Evolució Preus: Estacionària
Tendència Preus: Lleugera pujada

Mostreig

Àmbit: Arbúcies
Valors: Preus - €
Font Informativa: Portals d'Internet

Dades inicials 9											
MOSTRA	DIRECCIÓ	M2	PREU	ANTIGUITAT	UBACIÓ	QUALITATS	ESTAT	CALEFACCIÓ	HABITACIONS	BANYS	ASCENSOR
1	Camprodon	156	207.000,00 €	>40anys	1,00	bona	bo	SI	4	1	NO
2	Pla de la Margarida	156	295.000,00 €	>40anys	1,00	bona	bo	SI	3	3	NO
3	La Riera	108	105.000,00 €	>40anys	1,00	bona	bo	SI	3	2	NO
4	Santiago Geli	168	130.000,00 €	>40anys	1,00	bona	bo	SI	13	3	NO
5	Sorall	400	239.000,00 €	>40anys	1,00	bona	bo	SI	12	3	NO
6	Costat Espléisa	297	320.000,00 €	>40anys	1,00	bona	bo	SI	5	2	NO
7		332,00	---	>40anys	1	dolenta	dolent	NO	9	3	NO

El valor mig no homogeneïtzat és de: **1.106,49 Euros/m2**, trobem un interval de valors unitaris que oscil·len entre els valors **597,50 Euros/m2 a 1.891,03 Euros/m2**.

Per homogeneïtza els preus utilitzarem els coeficients de situació, superfície, antiguitat(inclou rehabilitació) i estat d'us.

Homogeneïtzació

K1: Superfície
K2: Antiguitat
K3: Ubicació
K4: Qualitats
K5: Estat
K6: Calefacció



**AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS**

Informe de Taxació

K7: Habitacions
K8: Banys
K9: Ascensor

Dades homogeneïtzades

MOSTRA	DIRECCIÓ	M2	PREU	SUPERFÍCIE	ANTIGUITAT	UBICACIÓ	QUALITATS	ESTAT	CALEFACCIÓ	HABITACIONS	BANYS	ASCENSOR	% D'AJUST
1	Camprodon	156	207.000,00 €	0,82	0,85	0,95	0,95	1,00	0,97	1,00	1,00	1,03	0,6321
2	Pla de la Margarida	156	295.000,00 €	0,82	0,90	0,95	0,95	1,00	0,97	1,02	0,96	1,03	0,6827
3	La Riera	108	105.000,00 €	0,78	0,85	0,95	0,95	1,00	0,97	1,02	0,98	1,03	0,8998
4	Santiago Geli	168	130.000,00 €	0,84	0,85	0,95	0,95	1,00	0,97	1,00	0,96	1,03	0,8822
5	Sorall	400	239.000,00 €	1,07	0,95	0,95	0,95	1,00	0,97	1,00	0,96	1,03	0,9860
6	Costat Església	297	320.000,00 €	0,97	0,95	0,95	0,95	1,00	0,97	1,00	0,98	1,03	0,9860

FULLA DE MOSTRES

MOSTRA	1	2	3	4	5	6	7
DIRECCIÓ	Camprodon	Pla de la Margarida	La Riera	Santiago Geli	Sorall	Costat Església	0
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	156	156	108	168	400	297	332,00
VALOR DE MERCAT (€)	207.000,00 €	295.000,00 €	105.000,00 €	130.000,00 €	239.000,00 €	320.000,00 €	---
VALOR DE MERCAT (€/M2 construits)	1.326,92 €	1.891,03 €	972,22 €	773,81 €	597,50 €	1.077,44 €	---
COEFICIENT HOMOGENEÏTZADOR	0,632	0,683	0,900	0,882	0,986	0,986	---
VALOR DE MERCAT HOMOGENEÏTZAT (€/M2 construits)	838,76 €	1.290,97 €	874,84 €	682,65 €	589,12 €	1.062,34 €	889,78 €
PONDERACIÓ (PES DE LA MOSTRA)	15%	15%	15%	15%	25%	15%	100%
VALOR DE MERCAT HOMOGENEÏTZAT I PONDERAT (€/M2 construits)	125,81 €	193,64 €	131,23 €	102,40 €	147,28 €	159,35 €	859,71 €

El valor mig homogeneïtzat és de: 859,71 €/m2

13.- Valor d'oferta de cases comparables

Valor de mercat de comparables: 859,71 €/m2

Superfície adoptada: 332,00 m2

Valor d'oferta per comparació: 859,71 x 332,00 €/m2 = 285.425,19 €

Depreciació per obres rehabilitació: 203.748,40 €

Valor oferta després obres rehabilitació: 81.676,79 €

Valors Unitaris

Valor Unitari Mig: 1.022,85 €/m2
Valor Unitari Màxim: 1.315,79 €/m2
Valor Unitari Mínim: 800,00 €/m2
Mida Mostra: 6 Comparables



- Càlcul del Valor Residual Brut – Casa de poble

Valor Residual Brut

Superfície Edificable:	332,00	m2
Valor de Mercat:	859,71	€/m2
Beneficio Promotor:	20	%
Despeses de promoció	20	%
Cost Construcció:	955,00	€/m2

14.- Valor de mercat

Per això, el valor de mercat de la casa a la data de la realització d'aquest informe i en base a la documentació facilitada a criteri d'aquest tècnic és de:

81.676,79 €

(vuitanta –un mil sis cents setanta-sis euros amb setanta-nou cèntims.)

Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699
Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10
Pàgina 11 de 57

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



**AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS**

Informe de Taxació

ANNEX DOCUMENTAL

- 1.- Normes urbanístiques POUM Arbúcies. Revisió 1993
- 2.- Plànol urbanístic
- 3.- Fitxa cadastral
- 4.- Pressupost referència depreciaió obres rehabilitació
- 5.- Comparables utilitzats

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 12 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



ANNEX 1: NORMES URBANÍSTIQUES POUM ARBÚCIES 1993

SIGNATURES

1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02

3.2.- Zones en sòl urbà3.2.①- Vila Vella.-

3.2.1.1.- Idea General.-

La Vila Vella està formada per les diferents zones històricament consolidades del teixit urbà que presenten una estructura d'ordenació homogènia i espontània amb un grau d'interès que cal mantenir. L'edificació en aquestes zones es regularà pels paràmetres que s'expliciten tot seguit; si bé cal recordar que tota la normativa de protecció que es deriva de la norma, té el caire de prioritària per sobre de la de tipus general que ara s'exposa.

En aquest sentit tots els edificis de la Vila Vella que presentin una imatge tradicional es consideraran afectats per les normes de protecció 3.5 i totes les obres que s'efectuïn al seu exterior hauran de col·laborar a mantenir la imatge històrica i tradicional dels habitatges arbuciençs.

Només serà admissible l'enderroc i substitució d'una edificació si el seu objectiu és la recuperació de la imatge històrica de la vila i per tant la nova arquitectura està en consonància amb aquest objectiu.

3.2.1.2.- Condicions d'edificació.-

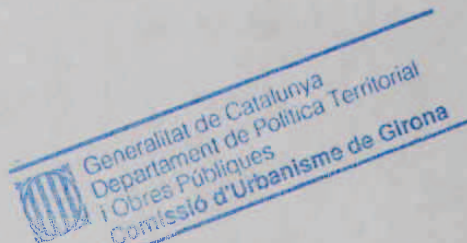
Tipus d'ordenació.-

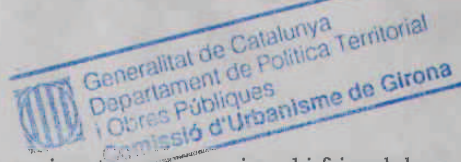
Els edificis es localitzaran entre mitgeres respectant estrictament les alineacions existents i oficials del carrer i les alineacions interiors dels patis de parcel·la que s'assenyalen en els plànols.

Les noves edificacions no podran endarrerir-se de l'alineació del carrer ni crear porxades ni portalades d'amplada superior a 2 m.

Ocupació del solar.-

D'acord amb el que s'assenyala als plànols a escala 1:500, les zones de la Vila Vella indicades com d'edificació podran ocupar-se totalment (100%). Els patis d'il·les de





cases assenyalats com a verd privat seran inedificables
excepció feta dels elements de tipus provisional i de
finalitat no permanent, vinculats als usos autoritzats.

Podran autoritzar-se obres de nova planta que no ocupin la
totalitat de la fondària edificable assenyalada en els
plànols normatius, sempre que es localitzin en solars
provinents d'enderrocs d'una edificació anterior i no
disposin de més terreny.

Seran admissibles els patis de llum de dimensió igual o
superior als assenyalats en la Norma 1.4.2.

Alçada de l'edificació.-

Les alçades de l'edificació en aquesta zona, mesurades
segons la Norma 1.4.3. seran per a cada indret les que
s'assenyalen al plànol normatiu. Els edificis que
superin l'alçada reguladora, si tenen interès
arquitectònic, podran mantenir la seva façana actual i
restaurar la totalitat de l'edifici.

L'alçada reguladora del pati d'illa serà la definida per
la façana de l'edificació que doni a la via pública.

3.2.1.3.- Usos del sòl

En la zona de nucli són admissibles únicament els usos
residencials, col·lectius, terciaris i de producció,
excepte les categories 3a., 4a., 5a., i 6a., sempre que es
mantinguin els graus de compatibilitat establerta a la
Norma 5a.

No seran admissibles els garatges d'ús col·lectiu, excepte
si existeixen ja com a fet consolidat en la data de
l'aprovació definitiva de la Revisió del Pla General.

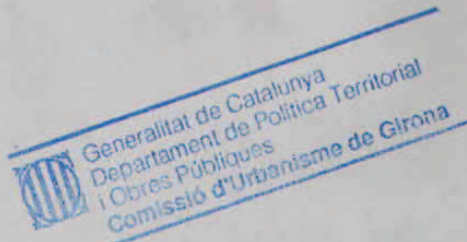
En la zona de Vila Vella, per al poder legitimador d'aquest
Pla General i ateses les seves condicions especials
mediambientals les normes faculden a la Corporació per a
prohibir, sense cap dret a indemnització pel sol·licitant,
qualsevol activitat que a criteri de la Corporació pugui
ésser molesta o inconvenient per al normal desenvolupament
de la vida cívica de la població.

3.2.1.4.- Composició arquitectònica.-

Amb independència de les normes de protecció específiques
recollides a la norma, cal que les noves edificacions que
puguin construir-se en la zona de Vila Vella de la població
harmonitzin amb les edificacions històriques que configuren
la imatge de la Vila.

SIGNATURES

1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



En aquest sentit, les noves edificacions procuraran assumir o reinterpretar els elements característics de l'arquitectura històrica de la vila, els sistemes constructius i els acabats, textures i colors generalitzats en la zona històrica.

En aquest sentit no podran autoritzar-se en les zones de Vila Vella les edificacions que presentin:

- Façanes de materials vistos, excepte la pedra del país en carrers o sense ... Es prohibeix explícitament: l'obra ceràmica vista o aplacada, el formigó vist o en bloc, l'aplatat de pedra o uralita, etc.
- Cobertes de pissarra o uralita.
- Balcons d'obra massissos o amb barana de vidre o material plàstic.
- Murs cortina metàl·lica.
- Coloracions discordants amb la gamma cromàtica del carrer.

En aquest mateix sentit, són recomanables els arrebossats, esgrafiats, motllurats, cobertes de teula amb ràfec de fusta, balcons tradicionals de forja; tancaments de fusta amb porticons, façanes massisses amb obertures en sentit vertical, i coloracions terroses, rosades o grises.

3.2.②- Zona Eixample

3.2.2.1.- Idea General.-

Correspon a les zones d'implantació urbana més tardana, en el teixit urbà de la Vila, i que tenen característiques d'ordenació tancada, amb façana a un carrer de certa dimensió. Són els indrets on es produeix l'eixamplament actual de la Vila. Majoritàriament, la zona d'eixample presenta una ordenació en front de vial i un elevat percentatge de sòl ja edificat.

3.2.2.2.- Edificabilitat i condicions d'edificació.-

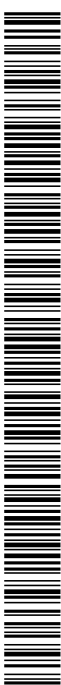
L'edificació d'aquesta zona correspon a edificis entre mitgeres amb alineacions obligatòries a carrer i/o pati d'il·les de cases. Les fondàries edificables s'assenyalen als plànols a escala 1:500 i són d'acompliment obligatori.

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba15c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 16 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



ANNEX 2: PLÀNOL URBANÍSTIC

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 17 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



Plaça 10
07141 DE S. COLOMA DE FARNERS
TEL. 93 55 15 00

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

ESCA 1:1000

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ TERRITORIAL URBANA

REVISIO - 93

--

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba15c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 18 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



ANNEX 3: FITXA CADASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9698413DG5299N0001WF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

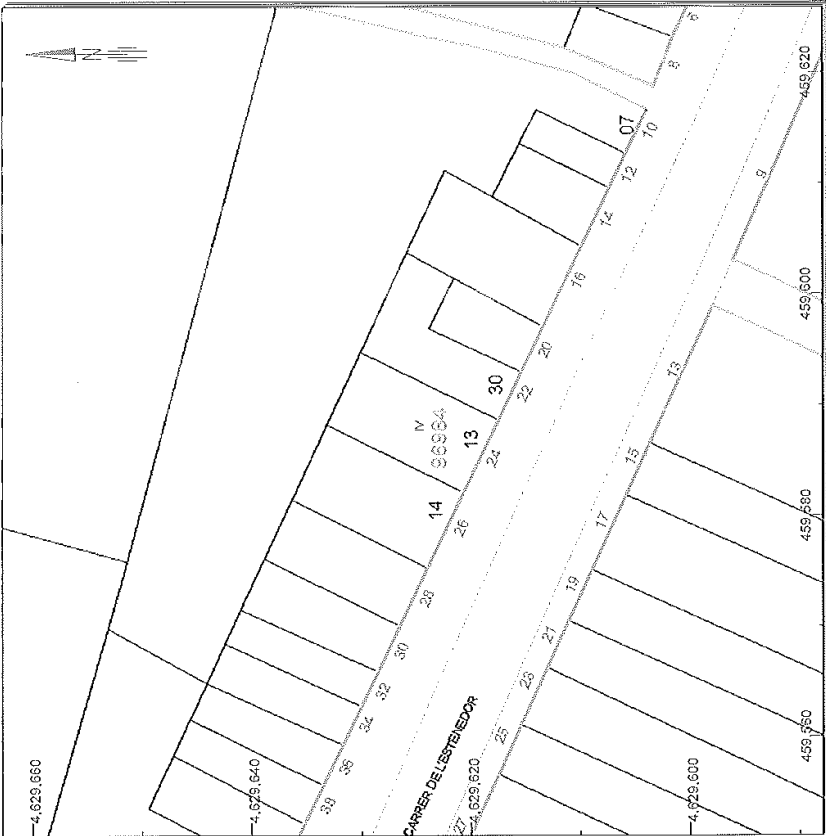
LOCALIZACIÓN			
CL ESTENEDOR 24			
17401 ARBUCIES [GIRONA]			
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1940
COCIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	332

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN			
CL ESTENEDOR 24			
ARBUCIES [GIRONA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	332	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA	102
Parcela construida sin división horizontal			

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600



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.

Jueves , 11 de Mayo de 2017

459.620 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba75c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 20 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



ANNEX 4: DEPRECIACIÓ OBRES RAHABILITACIÓ



AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS

Càlcul del pressupost de les obres de Reforma casa entre mitgeres de planta baixa i tres plantes pis:

1.- Prenen com a dades inicials el mòdul bàsic del Col·legi d'arquitectes tècnics i enginyers de l'edificació de Catalunya i aplicant coeficients correctors segons la zona geogràfica, tipologia, qualitat i ús.

1.- Mòdul bàsic Col·legi amb coeficients correctors

El **PRESSUPOST DE REFERÈNCIA (Pr)**, és un pressupost aproximat al cost real, que assegura en la majoria dels casos una dispersió menor del 20 % en més o menys sobre el cost real, excloses despeses generals i benefici industrial. Per tant, el pressupost d'execució material **P** estarà dins l'interval següent:

$$0,80 \text{ Pr} < P < 1,20 \text{ Pr}$$

1.- DEFINICIONS

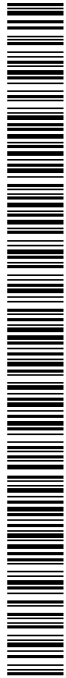
Mb - Mòdul bàsic, estableix un preu en €/m ² d'edificació que serà revisat periòdicament (2015 = 486 €/m ²)	
Mr - Mòdul de referència o mòdul esmenat	S - Superfície construïda en m ²
Cq - Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments	P - Pressupost d'execució material
Cg - Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica	Pr - Pressupost de referència
Ct - Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació	Cu - Coeficient corrector en funció de l'ús

2.- VALORS DE REFERÈNCIA

2.1. Mòdul bàsic: Mb = 646.00 €/m² (actualitzat a gener de 2021)

2.2. Coeficient d'ubicació geogràfica (Cg):

ÀREA GEOGRÀFICA	Cg
Barcelona i la seva àrea metropolitana	1.00
GIRONA, TARRAGONA, LLEIDA capital i les comarques de La Cerdanya, la Vall d'Aran, Alta Ribagorça i Alt Urgell, i resta de les comarques de Barcelona	0.95
Reste de la província de Lleida i les comarques tarragonines del Baix Ebre, Montsià, Ribera d'Ebre i Terra Alta	0.90



2.3. Coeficient tipològic (Ct):

TIPOLOGIA		Ct
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3 ^{er} soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1 ^{er} i 2 ⁿ	1.10
ADDICIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00
REFORMA I REHABILITACIÓ	Rehabilitació integral d'edifici, conservant només les façanes	0.90
	Reformes que afectin a elements estructurals	0.70
	Reformes que no afectin a elements estructurals (canvis de distribució). Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de la façana)	0.50
	Canvis de coberta exclusivament (sense modificar distribució)	0.40
	Reformes de poca entitat que no afectin a elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de la façana)	0.30

2.4. Coeficient de qualitat (Cq):

NIVELL D'EQUIPAMENTS I ACABATS	Cq
Nivell superior a l'estàndard d'ús (bancs, hotels, hospitals, etc.)	1.20
Nivell estàndard segons ús (habitatges, oficines, etc.)	1.00
Nivell inferior a l'estàndard d'ús (naus, magatzems, garatges, etc.)	0.80

2.5. Coeficient d'ús (Cu):

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clíniques i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats , escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons	2*	> 200 m²	2.00



AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS

esportius coberts			
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m ² < 50 m ²	1.80
Bars, escorxadors		150><100m ²	1.60
Vestuaris		100><50 m ²	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

2.6. Coeficient d'actualització (Ca): 1,79

3.- OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA

- 2.1. Mòdul de referència: $Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$. En els casos en els quals un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia, qualitat o ús, s'aconsella aplicar la mitjana entre els que més s'assemblin.
- 2.2. Pressupost de referència: $Pr = \Sigma (Mri \times Si)$. En els edificis amb diferents usos i qualitats es recomana calcular el Pr per a cadascun dels usos o qualitats.

4.- CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA

Superfície total = 332 m2

$Mri = Mb \times Cgi \times Cti \times Cqi \times Cui \times Ca$

$Mr1 = 646,00 \times 0,95 \times 0,50 \times 1,00 \times 2,00 \times 1,79 = 613,70 \text{ €/m}^2$



$$Pr = 613,70 \text{ €/m}^2 \times 332 \text{ m}^2 = 203.748,40 \text{ €}$$

5.- OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

El pressupost de referència (Pr) és un pressupost mitjà aproximat. En cada cas particular el pressupost d'execució material podrà estimar-se, per altres mètodes de càlcul, en una banda compresa entre $0,80 \times Pr$ i $1,20 \times Pr$ sense necessitat de justificació.

$$0,80 \times Pr_1 < P_1 < 1,20 \times Pr$$

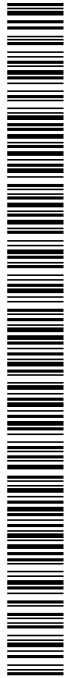
Direm que el pressupost d'execució material Pr serà:

$$174.641,48 \text{ €} < P_1 < 244.498,08 \text{ €}$$

Tenint en compte les característiques de l'obra el PEM serà de: 203.748,40 €



ANNEX 5: COMPARABLES UTILITZATS



idea

ÍNDEX MOSTRES

Núm.	Adreça	Superfície (m ²)	PVP (€)	Repercussió (€/m ²)
1	Carrer Camprodon	156	207.000	1.326
2	Carretera Santa Fe	156	295.000	1.891
3	Carrer Germana Assumpta	132	185.000	1.401
4	Carrer Santiago Geli	168	130.000	773
5	Carrer Sorral	400	239.000	598
6	Costat Església	297	320.000	1.077

- https://www.idealista.com/inmueble/85455424/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofriend&utm_source=copiedLink
- https://www.idealista.com/inmueble/107919670/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofriend&utm_source=copiedLink
- https://www.idealista.com/inmueble/99254688/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofriend&utm_source=copiedLink
- https://www.idealista.com/inmueble/100333005/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofriend&utm_source=copiedLink
- <https://www.habitaclia.com/i34866004408813>
- https://www.idealista.com/inmueble/90503088/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofriend&utm_source=copiedLink

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL). 29/04/2025 11:02



DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba75c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 28 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



Testimoni 1



idealista

🚩 ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)

Información y servicios de FONAM COMPRAVENDA i LLOGUER



Desde 2005 en Fonaments nos dedicamos a la opción a compra, permutas, correduría de seguros, trámites de cédulas de Habitabilidad y certificación de administradores de fincas número 844 y Registro de la Propiedad.



Profesional FONDAMENTS ADM. FINQUES - COMPRAVENDA i LLOGUER
FONDAMENTS ADM. FINQUES -
COMPRAVENDA i LLOGUER



Chalet adosado en venta en Arbúcies

La Selva, Girona

207.000 €

156 m² | 4 hab.

Favorito

Descartar

Compartir

En 1 lista: Mostres Arbúcies

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [Otros idiomas](#) ▼



Casa de pueblo en venta en Arbúcies.
Vivienda ubicada en el centro del pueblo de Arbúcies, en la falda del Montseny y a muy pocos kilometros de santa Fe, ideal para los amantes de la naturaleza donde poder realizar actividades de turismo rural.
Situada muy cerca de la calle principal donde se encuentran la mayoria de los comercios, bancos, farmacias etc. Amplia vivienda de 144m2 útiles en perfecto estado y lista para entrar a vivir. Distribuida en tres plantas de 48m2 aproximadamente. Consta de salón con muebles realizados a medida, cocina completa con chimenea, cuatro dormitorios todos ellos dobles, un despacho, un baño completo con bañera, dos terrazas y un patio. Carpinteria interior de pino y exterior de madera. Suelos de gres. Calefacción eléctrica. Preparada para la instalación del gas. Buena comunicación, a 15km de la autopista y a 30km de la Costa

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **FONAMENTS ADM. FINQUES** - **COMPRAVENDA I LLOGUER** por chat.

Características básicas

- Chalet adosado
- 3 plantas
- 156 m² contruidos, 144 m² útiles
- 4 habitaciones
- 1 baño
- Terraza
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Trastero
- Orientación oeste
- Calefacción individual: Eléctrica

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 31 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



Testimoni 2



idealista

Este anuncio tiene multimedia realizado por idealista

Un fotógrafo profesional ha visitado el inmueble y realizó el multimedia. No se han aplicado filtros ni modificaciones.

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otros usuarios.

Cuéntanos qué error has visto



AGENCIAMENTS ADM. FINQUES - COMPRAVENDA I LLOGUER
AGENCIAMENTS ADM. FINQUES -
COMPRAVENDA I LLOGUER



Chalet adosado en venta en Canyelles

Arbúcies

295.000 €

156 m² | 3 hab. | Garaje incluido


Favorito


Descartar


Compartir

En 1 lista: Mostres Arbúcies

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

****Casa adosada en venta en Arbúcies: un hogar con encanto y vistas impresionantes****

Descubre esta preciosa casa adosada en Arbúcies, ideal para disfrutar de la tranquilidad y la belleza del Montseny. Con



una superficie de 156 m² distribuidos en tres plantas, esta vivienda ha sido reformada con buen gusto y está lista para entrar a vivir. En la planta baja, encontrarás un garaje para un vehículo con zona de trastero; un acogedor salón comedor con salida a una terraza y patio privativo, perfecto para tus asados familiares; una cocina moderna y totalmente equipada que hará que cocinar sea un placer y un aseo.

En la primera planta, se ubican dos dormitorios dobles y una suite, todos con acceso a amplias terrazas y un balcón. Además, cuenta con dos baños completos, uno con ducha y otro con bañera, que aportan comodidad a tu día a día.

La segunda planta ofrece un espacio diáfano bajo cubierta, ideal como sala de estar o zona de trabajo, además de un magnífico solárium donde disfrutar del sol y las vistas.

La casa está equipada con chimenea hogar en el comedor con distribución de aire caliente, aire acondicionado, con bomba de calor, instalación de placas solares fotovoltaicas y baterías para acumular energía (solo para luz). Con suelos de gres y parquet, preinstalación de alarma y calefacción de gas canalizado. Cada rincón está pensado para tu confort. Zona muy tranquila, con sol todo el día y mucha luz.

La amplia zona comunitaria cuenta con césped, zona ajardinada y piscina, perfecta para refrescarte en verano.

Ubicada en Arbúcies, zona de agua y montaña, en una urbanización a 5 minutos del centro, en la zona deportiva, tendrás todos los servicios a tu alcance y estarás a



tan solo 30 minutos de la Costa Brava, 40 minutos de Girona y 1 hora de Barcelona. ¡No pierdas la oportunidad de hacer de esta casa bien situada, útil y moderna, tu nuevo hogar!

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **FONAMENTS ADM. FINQUES** - **COMPRAVENDA I LLOGUER** por chat.

Características básicas

Chalet adosado
3 plantas
156 m² construidos, 150 m² útiles
3 habitaciones
3 baños
Parcela de 80 m²
Terraza y balcón
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Trastero
Orientación norte, sur
Construido en 2006
Calefacción individual: Gas natural

Equipamiento

Aire acondicionado
Piscina
Jardín

Certificado energético

Consumo:  75 kWh/m² año
Emisiones:  14 kg CO₂/m² año
[Ver etiqueta de calificación energética](#)



i Anuncio actualizado hace un día

[« Viviendas en Arbúcies](#)

Ubicación

Calle Pla de la Margarida
Arbúcies
La Selva, Girona



Equipamiento

Jardín

Certificado energético

En trámite

i Anuncio actualizado hace más de 2 meses

« Viviendas en Arbúcies

Ubicación

La Selva, Girona

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 37 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



Testimoni 3



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Profesional
Habitat Grup Real Estate
Girona



Chalet adosado en venta en

La Selva, Girona

185.000 €

132 m² | 3 hab.



Favorito



Descartar



1/22

Compartir

En 1 lista: Mostres Arbúcies

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

100% DE HIPOTECA DE LA VIVIENDA!

- HABITAT GRUP REF: HGRD-221007-CA
Vivienda de 132 m2 totalmente reformada
- 3 habitaciones
 - 3 baños
 - Calefacción a gasoil
 - Chimenea
 - Suelo de gres
 - Tiene pozo de agua

¡No deje escapar esta oportunidad y
contacte con nosotros, sin compromiso, para



mas información!

Habitat Grup dispone de un equipo altamente cualificado especializado en la búsqueda y captación de oportunidades inmobiliarias para ofrecer a nuestros clientes una buena inversión o la compra de su vivienda a unos precios muy competitivos.

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Habitat Grup** por chat.

Características básicas

Chalet adosado
132 m² construidos
3 habitaciones
3 baños
Balcón
Segunda mano/buen estado
No dispone de calefacción

Certificado energético

Consumo:  125 kWh/m² año
Emisiones:  99 kg CO2/m² año
[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 **Anuncio actualizado hace más de un año**

[« Viviendas en Arbúcies](#)

Ubicación

La Selva, Girona

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba75c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 40 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02







idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Casa de pueblo en venta en

Arbúcies

130.000 €

168 m² | 5 hab.

Favorito

Descartar



Compartir

1/22

En 1 lista: Mostres Arbúcies

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

Venta ref. 00885 Finques Valls. - Preciosa casa de pueblo esquinera semi-reformada con amplia terraza. Planta baja: comedor con chimenea, cocina independiente (nueva), habitación trastero amplia, baño completo. Primera planta: 2 dormitorios grandes. Segunda Planta: 3 dormitorios grandes. Tercera planta: amplia terraza, con excelentes vistas. El tejado es totalmente nuevo, ventanas también todas nuevas. Situada en el centro del pueblo, al lado de las escuelas. VEN A VISITARLA!



Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **FINQUES VALLS - La Selva** por chat.

Características básicas

- Casa de pueblo
- 168 m² contruidos, 126 m² útiles
- 5 habitaciones
- 1 baño
- Segunda mano/buen estado
- Construido en 1900

Certificado energético

En trámite

i Anuncio actualizado hace más de un año

« Viviendas en Arbúcies

Ubicación

Calle Doctor Santiago Geli
Arbúcies
La Selva, Girona

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 44 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



Testimoni 5



239.000 €

Casa modernista arbucies en Arbúcies

 Carrer Sorral

400 m² 12 hab. 4 baños 598 €/m²



CASA MODERNISTA ARBUCIES

CANVIDEVIDA.com - La immobiliària dels pobles de Girona.

Presentem en exclusiva aquesta magnífica propietat modernista construïda l'any 1880, situada al cor d'Arbúcies, envoltada per l'entorn natural privilegiat del Montseny. Amb aproximadament 400 m² construïts i una parcel·la enjardinada d'uns 400 m², aquesta finca ofereix un potencial únic per rehabilitar i convertir-la en una residència emblemàtica i exclusiva. La propietat conserva els elements originals més distintius de l'època modernista catalana, com ara terres hidràulics, sostres alts... i una estructura arquitectònica amb gran personalitat. Aquestes característiques proporcionen una base excel·lent per realitzar una rehabilitació respectuosa que mantingui l'essència històrica i l'elegància original. Ideal per a arquitectes, inversors o clients particulars que busquin crear una residència singular i refinada, gaudint de tranquil·litat i privacitat en un entorn natural exclusiu, però proper a tots els serveis del centre d'Arbúcies. Una oportunitat única per adquirir una peça històrica i donar-li

▼ Ampliar descripción

última modificación 11/04/2025

Distribución	12 habitaciones	4 Baños
	Superficie 400 m ²	Cocina tipo office
	Terreno 935 m ²	
Características generales	Chimenea	Certificado energético :
	Sin plaza parking	Consumo: G 999 kW h m ² / año
	Sin aire acondicionado	Emisiones: G 999 kg CO ₂ m ² / año
	Año construcción 1880	Ver etiqueta calificación energética

Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699
Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10
Pàgina 47 de 57

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699
Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10
Pàgina 48 de 57

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02

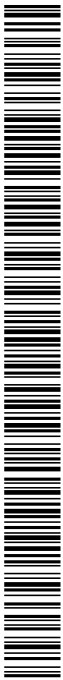






Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699
Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10
Pàgina 51 de 57

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699
Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10
Pàgina 52 de 57

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02

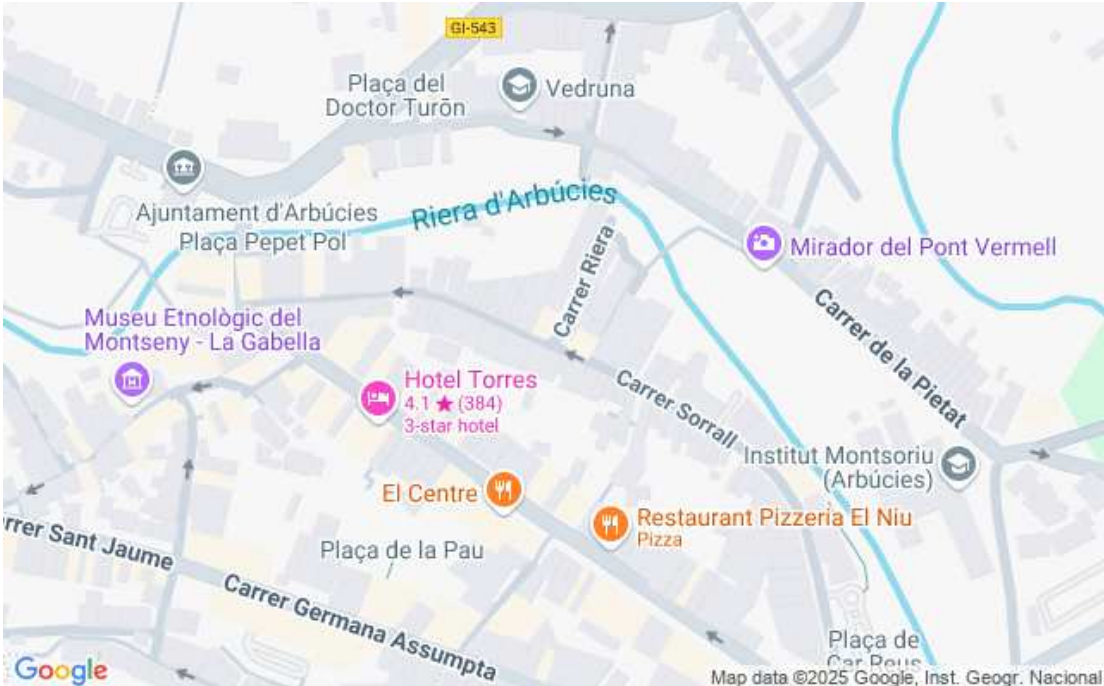






Ubicación

📍 Carrer Sorral



habitaclia.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

239.000 €	972 €/m ²	598 €/m ²
Precio del anuncio	€/m ² población	€/m ² del anuncio

[Calcular hipoteca](#)

* En el precio del inmueble influyen muchos factores que pueden explicar las variaciones respecto del precio medio: la ubicación dentro de la población, su orientación, el estado de conservación, las calidades constructivas, los equipamientos, ...

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 4ba5c28-4a9e-44c8-8f0b-b11a0116cd9b Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2160699 Data d'impressió: 09/06/2025 07:58:10 Pàgina 55 de 57		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 29/04/2025 11:02



Testimoni 6



idealista

🚩 ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

finca

Arbucies

Mostres

📷

📍

Casa de pueblo en venta en

La Selva, Girona

320.000 €

297 m² | 3 hab.

📍

Favorito

🗑️

Descartar



Compartir

1/15

En 1 lista: Mostres Arbúcies

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

Se vende finca situada en el centro de arbucies, al lado de la iglesia. Casa en planta y 2 pisos. Con patio detrás. 3 habitaciones y 2 baños. Casa de origen.

💬

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Fina** por chat.

Características básicas

Casa de pueblo

2 plantas



297 m² construidos, 200 m² útiles
3 habitaciones
2 baños
Parcela de 328 m²
Terraza
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados
Orientación este

Certificado energético

En trámite

i Anuncio actualizado hace más de un mes

« Viviendas en Arbúcies

Ubicación

La Selva, Girona