



Informe de Taxació

Taxació

Casa entre mitgeres
17160 Anglès

Data: 18/12/2025

Immobles

1.- Casa entre mitgeres al carrer Canigó núm. 13



Sol·licitant

Sol·licitant: Ajuntament de Santa Coloma de Farners

CIF/NIF: P-1719100-H

Taxador

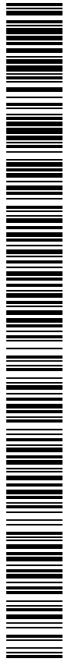
Albert Moreno-Arrones Brunet

C/ Banyoles, 15, 1er.
17430 Santa Coloma de Farners
972 84 22 27 / 620 209 205

**Arquitecte Tècnic Municipal
enginyer de l'edificació i bim manager**

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: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 2 de 61	SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28	



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'alcalde de l'Ajuntament, el Sr. Josep Prat Pla, amb CIF/NIF 43673232-G.

La finalitat de la taxació es Valor de Mercat.

L'immoble a valorar és una casa entre mitgeres situada al carrer Canigó, núm. 13 d'Anglès.

El Valor resultant de la casa objecte d'aquesta taxació és de **76.046,69 €**.

A Santa Coloma de Farners, a 18 de desembre del 2025

Signat.: Albert Moreno-Arrones Brunet

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 3 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



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, 15, 1er
Municipi: Girona
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 N°: 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: Anglès
Codi Postal: 17160

Identificació Cadastral

Referència Cadastral: 0052614DG7045S0001PJ

5.- Comprovacions

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

6.- Documentació

- Normes urbanístiques POUM Anglès de 2014.



AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS

Informe de Taxació

- Plànol urbanístic
- Fitxa cadastral
- Comparables utilitzats

7.- Localitat i Entorn

Localitat – Santa Coloma de Farners

Municipi:	Anglès
Habitants:	5.519
Cens:	01/01/2018

Entorn

Zona:	
Municipi:	Anglès
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:	normal
Transport Público:	Autobusos interurbans, Taxis
Distancia Ferrocarril:	20,7 Km.
Distancia Aeroport:	16 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: Casa de poble entre mitgeres de planta soterrani, planta baixa i planta pis. Situada al carrer Canigó, molt a prop de l'església. Té forma rectangular i confronta amb dos carrers amb prioritat de pas pels vianants.

Tipus

Qualificació: Sòl urbà. Clau I. Nucli antic
Classe: Habitatge

Superfícies

Registral:
Cadastral: 0052614DG7045S0001PJ: 180,00 m2
Considerada: 180,00 m2

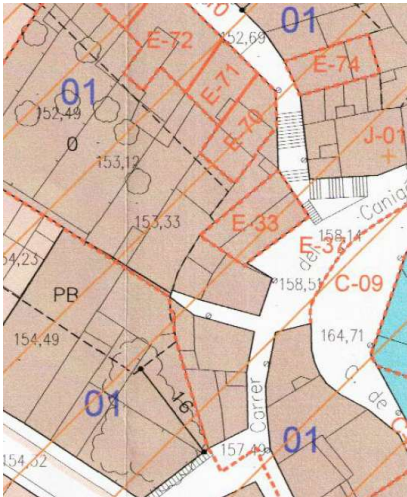
Usos

Ús: habitatge
Edificabilitat:
Superfície Edificable: 180,00 m2
Descripció: nucli antic

9.- Descripció Urbanística

Planejament

Planejament: POUM 2014
Fase de Aprovació: Definitiva
Qualificació urbanística: Clau 1, nucli antic





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 Anglès i poblacions veïnes

Anàlisi de Mercat

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

Mostreig

Àmbit: Santa Coloma de Farners
Valors: Preus - €
Font Informativa: Portals d'Internet

Dades inicials							
MOSTRA	DIRECCIÓ	M2	PREU	ANTIGUITAT	UBICACIÓ	QUALITATS	ESTAT
1	Disseminat	370	225.000,00 €	30-40 anys	3,00	regular	regular
2	Nou	156	275.000,00 €	>40 anys	3,00	bona	bo
3	Pla de Vall	215	170.000,00 €	30-40 nys	3,00	bona	bo
4	Variant N-141- Carrer del Ter	297	240.000,00 €	>40 anys	2,00	regular	regular
5	Escoles	200	354.000,00 €	10-20anys	3,00	molt bona	bo
6	Puigventós	228	270.000,00 €	10-20anys	2,00	molt bona	bo

El valor mig no homogeneïtzat és de: **1.153,99 Euros/m2**, trobem un interval de valors unitaris que oscil·len entre els valors **608,11 Euros/m2 a 1.184,21 Euros/m2**.



AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS

Informe de Taxació

Per homogeneïtzar 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

Dades homogeneïtzades									
MOSTRA	DIRECCIÓ	M2	PREU	SUPERFÍCIE	ANTIGUITAT	UBICACIÓ	QUALITATS	ESTAT	% D'AJUST
1	Disseminat	370	225.000,00 €	1,19	1,05	1,05	1,00	1,10	1,4432
2	Nou	156	275.000,00 €	0,98	1,00	1,05	0,95	1,00	1,1471
3	Pla de Vall	215	170.000,00 €	1,04	0,95	1,05	0,95	1,00	1,0898
4	Variant N-141- Carrer del Ter	297	240.000,00 €	1,12	0,95	1,00	1,00	1,10	1,2018
5	Escoles	200	354.000,00 €	1,02	1,00	1,05	0,90	1,00	1,0868

FULLA DE MOSTRES

99	1	2	3	4	5	6	7
DIRECCIÓ	Disseminat	Nou	Pla de Vall	N-141- Carrer	Escoles	Puigventós	0
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	370	156	215	297	200	228	180,00
VALOR DE MERCAT (€)	225.000,00 €	275.000,00 €	170.000,00 €	240.000,00 €	354.000,00 €	270.000,00 €	---
VALOR DE MERCAT (€/M2 construïts)	608,11 €	1.762,82 €	790,70 €	808,08 €	1.770,00 €	1.184,21 €	
COEFICIENT HOMOGENEITZADOR	1,443	1,147	1,090	1,202	1,087	1,035	
VALOR DE MERCAT HOMOGENEITZAT (€/M2 construïts)	877,60 €	2.022,18 €	861,68 €	971,11 €	1.923,55 €	1.225,66 €	1.313,63 €
PONDERACIÓ (PES DE LA MOSTRA)	15%	20%	15%	20%	15%	15%	100%
VALOR DE MERCAT HOMOGENEITZAT I PONDERAT(€/M2 construïts)	131,64 €	404,44 €	129,25 €	194,22 €	288,53 €	183,85 €	1.331,93 €

El valor mig homogeneïtzat és de: 1.331,93 €/m2

13.- Valor d'oferta de cases comparables

Valor de mercat de comparables: 1.331,93 €/m2

Superfície adoptada: 180,00 m2

Valor d'oferta per comparació: 1.331,93 x 180,00 €/m2 = 239.747,40 €

Valors Unitaris

Valor Unitari Mig:	1.153,99	€/m2
Valor Unitari Màxim:	1.184,21	€/m2
Valor Unitari Mínim:	608,11	€/m2
Mida Mostra:	6	Comparables



14.- Valor de mercat

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

239.747,49 €

(dos cents trenta-nou mil set cents quaranta-set euros amb quaranta-nou cèntims.)

15.- Valor de la taxació

El valor real de l'habitatge l'obtindrem restant al valor de mercat obtingut el cost de les obres de rehabilitació necessàries.

+ Valor d'oferta per comparació: $1.331,93 \times 180,00 \text{ €/m}^2$ = 239.747,49 €

- Depreciació per obres rehabilitació: = 163.700,79 €

Valor final taxació casa: = 76.046,69 €

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 11 de 61	SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28	



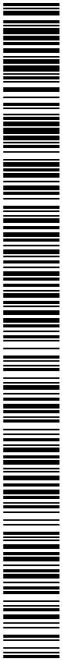
AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE FARNERS

Informe de Taxació

ANNEX DOCUMENTAL

- 1.- Normes urbanístiques POUM Anglès
- 2.- Plànol urbanístic
- 3.- Fitxa cadastral
- 5.- Pressupost referència depreciaió obres rehabilitació
- 7.- Comparables utilitzats

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 12 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28

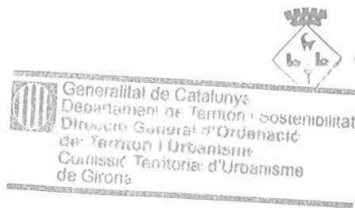


Taxació casa unifamiliar entre mitgeres al carrer Canigó, núm. 13. 17160 Anglès
Separadors

ANNEX NÚM. 1: NORMES URBANÍSTIQUES POUM ANGLÈS



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE FARNERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



4197

SECCIÓ 1. ZONA DE NUCLI ANTIC, CLAU 01

Article. 147. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic d'Anglès. Comprèn el sector emmurallat corresponent a l'antic castell de la Vil·la i els entorns immediats (barris de Santa Magdalena, Raval i Moli). El POUM proposa conservar l'estructura urbana i les característiques tipològiques de les edificacions i, a la vegada, possibilitar l'adequació d'aquests habitatges a les necessitats actuals.

El Nucli Antic d'Anglès està declarat Bé Cultural d'Interès Nacional, així com les restes del Castell d'Anglès i el jaciment arqueològic de la vil·la.

A l'anterior PGOU corresponia a la zonificació Clau 1 (Centre històric). El POUM incorpora el Pla especial de conservació i de reforma del Barri Antic, aprovat definitivament el 16 d'abril de 1986 (BOP del 8.09.1986 i DOGC 4965 del 10.09.2007) i les determinacions de la Declaració de BCIN del Conjunt Històric del Nucli Antic d'Anglès.

El tipus d'ordenació és d'alineació a vial.

Article. 148. Edificis, elements i usos fora d'ordenació i estat de ruïna

1. EDIFICIS, ELEMENTS I INSTAL·LACIONS FORA D'ORDENACIÓ:

Es consideraran edificis, elements i instal·lacions fora d'ordenació:

- Els edificis i instal·lacions destinats a ser enderrocats local o parcialment per quedar inclosos en els sistemes generals d'espais lliures o comunicacions.
- Aquelles parts dels edificis destinades a ser enderrocades degut a que queden per sobre de l'alçada reguladora o profunditat edificable, constituint un element impropï dissonant amb l'ambient i el mateix edifici, el qual ha estat qualificat com a RT o REP.
- Aquelles parts dels edificis que queden per sobre de l'alçada reguladora o de la profunditat edificable, o bé amb una alineació distinta de la prevista en el POUM i que estan qualificats com a RET.
- Les construccions de les edificacions o elements afegits no habitats, impropis i disconformes amb les condicions genèriques d'ordre estètic, higiènic, de seguretat i usos menors del POUM, sigui la que sigui la seva qualificació de categoria d'intervenció.

S'hi inclouen aquells elements incorporats, tribunes, marquesines, canalons de plàstic, rètols, decoracions i altres en general de caràcter publicitari, i del mobiliari urbà, els quals sense quedar assenyalats en cap plànol del POUM, són disconformes amb la present normativa urbanística.

Les instal·lacions de Companyies elèctriques i telefòniques amb suports a les façanes i conduccions aèries, per sota les alçades reguladores, elements d'il·luminació en general, totes aquelles disconformes amb la present normativa urbanística.

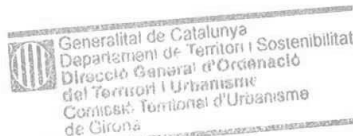
- Tots aquells usos i activitats disconformes amb el present POUM.

2. CONDICIONS DELS EDIFICIS I CONSTRUCCIONS FORA D'ORDENACIÓ.

En general, en els edificis o part dels mateixos, considerats fora d'ordenació pels apartats a) b) i c) anteriors, no s'hi podran realitzar obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació; però si les petites reparacions que exigeix la higiene i conservació de l'immoble. En casos excepcionals, podran autoritzar-se obres parcials circumstancials de consolidació quan no estigués prevista l'expropiació o demolició de l'edifici fora d'ordenació, abans del termini de quinze anys.



4198



En els casos inclosos en l'apartat b) anterior, els quals queden assenyalats específicament en els plànols corresponents, es podran autoritzar obres d'intervenció d'acord amb la seva qualificació i la present normativa, en la part de l'edifici no afectada. L'Ajuntament, però podrà procedir a l'expropiació forçosa dels volums fora d'ordenació i considerats elements impropis, i ho procurarà d'una forma prioritària.

En els casos inclosos en l'apartat c) anterior, no s'autoritzaran obres de rehabilitació, renovació o millora en la part de l'edifici no afectada si no es procedeix simultàniament a la supressió, substitució o adaptació dels elements impropis.

3. CONDICIONS DE DECLARACIÓ DE RUÏNA.

Es consideren en estat susceptible de declaració de ruïna, la construcció o part d'una construcció si els danys comporten la necessitat d'una veritable reconstrucció de l'edifici, perquè no són reparables tècnicament per mitjans normals, o que juntament amb la situació de deteriorament existeixin circumstàncies urbanístiques que aconsellin la demolició de l'immoble.

Es consideren obres de reparació aquelles que reposen l'edifici en les condicions preexistents de seguretat, habitabilitat i salubritat.

Només en els edificis i construccions que es qualifiquen de Reestructuració total (RET) podrà plantejar-se la declaració tècnica d'estat de ruïna de l'immoble, si obres superen els límits establerts en aquest article.

Quan la declaració d'estat ruïnós afecte un bé declarat BCIL i BCIN, s'ha de remetre l'expedient al departament de la Generalitat que sigui competent per raó de la matèria perquè emeti un informe, als efectes del que preveu l'article 198.4 de la LUC.

Article. 149. Edificis i elements catalogats

1. DEFINICIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS CATALOGATS

S'entén pel Conjunt Històric del Nucli Antic d'Anglès, el conjunt d'edificis, construccions, jardins, elements, carrers i places, considerats aïlladament o en conjunt, que constitueixen la identitat històrica de la vila d'Anglès, rebut com a llevat d'anteriors generacions i que té el deure de conservar-lo i transmetre'l íntegre o millorat a les generacions posteriors.

D'acord amb aquesta definició i amb les classificacions en les seves intervencions que es definiran més endavant, tots els edificis les façanes dels quals tenen traç continu en els plànols d'intervenció (RT i REP) queden automàticament considerats com a catalogats a tots els efectes i per tant subjectes a una protecció individualitzada, excepte els elements descatalogats per la Declaració de BCIN (veure Títol VIII d'aquestes Normes Urbanístiques).

Igualment, totes aquelles muralles, construccions o elements, els quals malgrat no haver quedat dibuixats en els plànols d'intervenció, han adquirit antiguitat o valor artístic reconegut, pel que tenen que ser conservats impedit-se la seva destrucció, també queden subjectes a protecció individualitzada i genèrica.

En el mateix cas, es consideraran elements catalogats, aquells elements aïllats o en conjunt, de caràcter menor com reixes, escuts, portes, paviments, fanals, mobiliari i decoracions locals, els quals bé per ells mateixos o per la seva ubicació respecte al conjunt en un edifici o funció estètica formen part del total urbà.

2. CLASSIFICACIÓ DE LES CATEGORIES D'INTERVENCIÓ.

Un altre nivell de classificació, que es refereix a les categories o possibilitats d'intervenció en un edifici, a partir de la valoració individualitzada, s'estableix de la forma següent:

- Restauració Tipològica (RT)**, que fa referència a les edificacions significatives des del punt de vista tipològic en raó a les seves especials característiques estructurals, pel seu sistema portant i tècnica constructiva utilitzada; dimensionals, pel tipus de paràmetres emprats; i distributives, per la seva organització espacial.
- Reestructuració Parcial (REP)** que fa referència als edificis que mantenen valors originals, destacant la qualitat de la composició de la façana o que si bé individualment no són especialment significatius, per agregació conformant un conjunt de notable valor ambiental.

Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330
Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00
Pàgina 15 de 61

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



AJUNTAMENT D'ANGLÈS



4199



c) Reestructuració total (RET), que inclou les edificacions que no presenten particulars valors històrico-arquitectònics o que és molt difícil la seva recuperació i adequació a l'àmbit que l'envolta.

d) Reestructuració Urbanística (RU), que inclou edificis o part dels mateixos que ocupen actualment espais assenyalats com a públics.

3. CLASSIFICACIÓ DELS TIPUS EDIFICATORIS DEL BARRI ANTIC

La individualització del tipus d'edifici per les seves característiques espacials i funcionals s'estableix de la forma següent:

a) Casa Medieval: són cases de planta baixa i una o dues plantes pis, normalment molt baixes a les que sovint s'hi ha afegit unes golfes. La composició de la façana varia amb l'amplada de la parcel·la, evidenciant sempre un predomini clar del ple sobre el buit amb finestres, emmarcades amb pedra i una porta, normalment de mig punt i construïda amb pedres planes de riu, la resta de façana amb acabat remolinat de morter de calç.

En amplades de 4 a 5,5 metres, es repeteix sempre el mateix esquema: un sol eix de finestres centrades i una porta de mig punt. Es cobreix entre mitgeres o amb murs de càrrega disposats paral·lelament la carrer.

En amplades superiors a 5,50 m. i inferiors a 9,00, és a dir amb dues o més crugies, la façana s'ordena amb dos eixos de finestres, no necessàriament a plom, el que fa que aquesta acusi un cert desordre compositiu. Si bé la planta baixa originàriament tenia una sola portalada i una petita finestra, aquesta sovint es converteix en porta. Les golfes es solucionen normalment amb uns badius amb arcs rebaixats o de mig punt, sovint amb motius de maó.

b) Casals: Són les peces arquitectòniques que per la seva qualitat arquitectònica i la seva dimensió sobresurten clarament de la resta d'edificis. Són cases de planta baixa i dues plantes pis, normalment de composició simètrica, on els portals adovellats i finestrals amb arc lobulats i llindes gravades caracteritzen formalment la façana. Normalment són tres els eixos de composició i l'amplada de la parcel·la sobrepassa els 9,00 metres. Quan la casa forma cantonada sovint apareix en aquesta un finestral deslligat de la composició de la resta.

c) Casa del s. XIX: són edificis amb una composició clara amb eixos, proporcionats a l'amplada de la parcel·la, amb balcons emmarcats amb pedra i balconades amb baranes de dibuix i llosanes de pedra motllurada. Els emmarcats a vegades es substitueixen per un gruix de morter que sobresurt uns 2 cm. del pla de la façana. Són especialment interessants algunes solucions constructives de ràfecs en els quals s'utilitza la ceràmica decorada i l'enllatat de fusta. En d'altres casos es remata l'edifici amb baranes per damunt del teulat.

En les cases de nova planta els murs de càrrega són, alhora que més esvelts, disposats de forma que defineixen una distribució més clara i racional de la planta.

Article. 150. Normes de protecció del patrimoni arquitectònic i del medi

1. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.

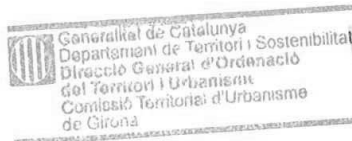
D'acord amb el contingut de les presents Normes Urbanístiques, el Patrimoni Arquitectònic Catalogat queda sotmès a una protecció individualitzada degut als seus valors objectius i singulars, en els graus que quedaran definits segons les possibilitats d'intervenció sobre cada un dels edificis.

Com a criteris generals, d'acord amb aquestes possibilitats d'intervenció, s'estableixen diferents nivells de protecció dels edificis:

a) Protecció estructural a aquells immobles d'especial valor arquitectònic, artístic o ambiental significat des del punt de vista de les tipologies arquitectòniques –estructurals, constructives i distributives–, sense perjudici d'obres interiors o exteriors d'adaptació compatibles amb l'ús pertinent a la seva estructura i funció urbana (RT).



4200



- b) **Protecció ambiental** a aquells immobles de valor arquitectònic, decoratiu, popular, pintoresc, típic o ambiental, els quals per les característiques de la seva façana, o tipologies formals i per ser peces d'un escenari concret d'especial interès ambiental i estètic han de conservar-se amb els detalls ambiental i estètics que el caracteritzen (REP).
2. **PROTECCIÓ DE L'ARBRAT I JARDINS.**
L'Ajuntament d'Anglès procurarà pel manteniment i millora de l'arbrat urbà existent; així com el de jardins privats, impedit la tala si no existeixen causes objectives que així ho recomanin.
3. **INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I TELEFÒNIQUES.**
S'exigirà el soterrament de totes les conduccions elèctriques i telefòniques, mitjançant conveni entre les Companyies concessionàries i l'Ajuntament de manera que es realitzin d'una forma simultània amb les de clavegueres i xarxa de desguàs, aigua, gas i pavimentació, per compte de les Companyies respectives, amb avisos previs recíprocs per a la seva oportuna programació i coordinació.
Tota obra nova, de reforma o de rehabilitació preveurà les seves instal·lacions de comptadors, empalmes, caixes, etc., en l'interior de l'edifici, procurant-se la seva correcta integració en els espais comuns de l'edifici, sense deteriorar-los.
Les Companyies d'electricitat, telefonia o altres, no podran instal·lar en cap moment pals, cadiretes o cartells pels seus serveis, ni clavar cap mena de suports per a fixar-hi, lligar-hi o posar-hi directament les conduccions, considerant-se fora d'ordenació tots aquests elements.
4. **OBRES D'URBANITZACIÓ DE CARRERS I PLACES.**
En els projectes d'obres ordinàries i d'urbanització que es realitzin per a la pavimentació de carrers i places s'observaran les normes i definicions indicades en els plànols corresponents a pavimentació del present Pla, utilitzant-se només els tipus de materials descrits.
5. **LIMITACIONS A LA PUBLICITAT COMERCIAL.**
No es permetrà la fixació de cartells, col·locació de suports ni, en general, manifestació d'activitat publicitària en tota la qualificació de Nucli antic.
Per a la retolació comercial s'atendrà al que disposen les Normes assenyalades en l'article 168 de les presents Normes Urbanístiques.
6. **SENYALITZACIÓ DE CARRERS I PLACES.**
Els carrers i places es senyalitzaran d'acord amb els criteris definits en la Imatge Gràfica de la Senyalització Exterior dins l'apartat de Senyalització en el Trajecte per a Informacions del Patrimoni Monumental, Natural i d'Interès, promogut per Consell de Disseny de la Generalitat de Catalunya i la Federació de Municipis.
Els suports i ancoratges de la senyalització, així com els panells de publicitat cultural temporal, es realitzaran d'acord amb els criteris definits en el Disseny de Suports i Ancoratges promogut també per les entitats anteriorment esmentades.

Article. 151. Categories d'intervenció a l'edificació.

1. **INTERVENCIÓ EN EDIFICIS CATALOGATS.**
Els tipus d'intervencions que es possibiliten en els edificis Catalogats són els següents:
- a) **Pels edificis qualificats com a (RT) Restauració Tipològica:**
- Consolidació de l'estructura de l'edifici.
 - Eliminació d'elements sobreposats que es verifiquin com incoherents a l'estructura originària i a les ampliacions orgàniques del mateix.
 - Restabliment tipològic de parts de l'edifici alterades en el temps. Aquesta intervenció ha d'accentuar les característiques estructurals, espacials i formals pròpies del mateix.

Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330
Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00
Pàgina 17 de 61

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



AJUNTAMENT D'ANGLÈS



4201



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
de Territori i Urbanisme
Comissió Tècnica d'Urbanisme
de Girona

Inclusió d'elements tecnològics i higiènic-sanitaris essencials per les exigències de l'ús sempre que respectin les normes precedents.

b) Pels edificis qualificats com a (REP) Reestructuració Parcial:

- Restaurar i restablir al seu estat originari la façana
- Consolidar l'estructura de l'edifici.
- Renovar les parts que no siguin d'interès.
- Ampliar, si ho possibiliten els plànols normatius, tot seguint les normes pròpies de l'edifici en qüestió.

Totes aquestes intervencions es realitzaran d'acord amb els tipus edificatoris i les condicions de l'edificació dels articles 155 i següents.

2. INTERVENCIÓ EN EDIFICIS NO CATALOGATS.

D'acord amb el contingut de les presents Normes Urbanístiques els tipus d'intervencions que es possibiliten en els edificis no catalogats són els següents:

a) Pels edificis qualificats com a (RET) Reestructuració Total:

- obres de tota mena, siguin majors o menors, sempre d'acord amb el tipus edificatoris definits i les condicions de l'edificació dels articles 155 i següents.
- enderroc parcial o de tot l'edifici, per a la seva reconstrucció immediata segons les directrius que la normativa estableix pel seu cas en el plànol corresponent d'intervenció.

b) Pels edificis qualificats com a (RU) Reestructuració Urbanística:

- enderroc d'aquests edificis sense possibilitat de nova construcció, aconseguint espais lliures.
- enderroc modificant el disseny de l'illa i de la xarxa viària.

Article. 152. **Condicions de parcel·lació**

Parcel·la i parcel·lació	Art. 68 i 100
Parcel·la mínima	Art. 69 <i>Es manté l'actual divisió parcel·laria, llevat de les següents excepcions:</i> a) <i>Es podran segregar les parcel·les amb categoria d'intervenció RET previ enderroc de l'edificació existent, si ho permet la grandària de la línia de façana. Aquestes subparcel·les tindran un mínim de 60 m2 i 5 m de línia de façana..</i> b) <i>Es podran agregar dues parcel·les sempre que la superfície d'una d'elles sigui inferior a 60 m2.</i>
Illa	Art. 70
Front de parcel·la	Art. 71
Fondària mín. de la parcel·la	Art. 72
Condicció de solar	Art. 73

Article. 153. **Condicions generals d'edificació**

Cada parcel·la queda referida a un dels tipus arquitectònics següents : casa medieval, casal i casa del s. XIX.

Per a garantir la coherència de la implantació de les noves edificacions:

- en les parcel·les amb categoria d'intervenció RET, aquestes hauran de projectar-se amb referència al tipus edificatori assenyalat en els plànols específics d'ordenació, d'acord amb les disposicions normatives que per cada tipus s'estableixen.
- Tanmateix quan es tracti d'una renovació parcial d'un edifici amb categoria d'intervenció REP o RT es seguiran els criteris propis de tipus edificatori en qüestió.
- En el cas de causa de força major que reverteixi en la ruïna o destrucció d'un edifici, la nova construcció es referirà també al tipus edificatori assenyalat en aquell lloc.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE FARNERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



4202



Edificabilitat màx. de la parcel·la	Art. 79 És la que resulta d'aplicar els paràmetres corresponents a les profunditats edificables pel nombre de plantes corresponent. En cas d'existir passatges d'accés entre espais públics aquests no computaran com a superfície edificada.
Densitat neta d'habitatges	Art. 80 La densitat màxima s'estableix en 1 habitatge per cada 110 m2 de sostre edificable.
Ocupació màxima	Art. 81 Segons profunditat edificable assenyalada en els plànols específics d'ordenació de sòl urbà..
Volum màxim edificable	Art. 82 És la que resulta d'aplicar els paràmetres corresponents a les profunditats edificables pel nombre de plantes.
Planta baixa	En els edificis qualificats com, RT i REP l'alçada de la planta baixa coincidirà amb l'existent, llevat dels casos que es permet una ampliació que es regirà pel que s'assenyala en el seu cas. En les parcel·les amb categoria d'intervenció RET l'alçada lliure de les plantes baixes oscil·larà entre 2,75 m. i 3,75 m. presa des del nivell de la vorera fins el sota de la llosana del primer balcó, o cas de no existir aquest fins el sotaforjat. Es podran realitzar altells si s'ajusten a l'article 96.5 d'aquestes normes.
Planta soterrani	En els edificis qualificats com, RT i REP l'alçada de la planta soterrani coincidirà amb l'existent, llevat que sigui de nova construcció que serà com a mínim de 2,30m. En les parcel·les amb categoria d'intervenció RET les plantes soterranis (de sostre inferior a 50 cm. per sobre del nivell de la vorera) tindran una alçada mínima de 2,20 m. En les categories d'intervenció RT la seva construcció serà possible sempre que no afecti l'estructura general de l'edifici.
Planta pis	En els edificis qualificats com, RT i REP l'alçada de les plantes pis coincidirà amb les existents, llevat dels casos que es permet una ampliació que es regirà pel que s'assenyala en el seu cas. En les parcel·les amb categoria d'intervenció RET les plantes pis tindran una alçada lliure mínima de 2,50 m. llevat de la darrera planta que en el cas de la construcció del teulat en pendent el punt més baix d'aquest podrà ésser de 2,00 m. S'admetrà la construcció de dobles espais interiors per unir dues plantes sempre que aquests no s'acusin a façana.
Planta sotacoberta	Podrà aprofitar-se com a espai habitat el sotacoberta, sempre que aquest espai ventili directament al celobert o a l'exterior o bé mitjançant finestres i claraboies integrades en el pendent del teulat. En aquest cas la superfície vidrada destinada a il·luminació interior d'habitatges no sobrepassarà el 10% de la superfície total del teulat.
Planta coberta	Les cobertes dels edificis tindran un pendent uniforme per totes les vessants, variable entre un 22 i un 28%, perpendicular a les línies de façana i amb carener centrat entre dos ràfecs oposats. El material de coberta serà la teula àrab vella procedent dels edificis substituïts. Podrà utilitzar-se teules noves només per les canaleres i recs. Sobre la coberta no s'admeten altres cossos que les xemeneies, fumerals i antena de televisió col·lectiva (una per edifici; sota d'aquesta hauran d'englobar-hi les caixes d'escala d'ascensor d'aire condicionat i d'altres similars. No es permetrà la construcció d'àtics ni de terrats plans.



Elements tècnics	En les actuacions de renovació de cobertes podran mantenir-se totes les xemeneies i fumerals existents, a excepció d'aquelles de fibrociment o materials plàstics. Les de nova construcció s'adaptaran a algun dels següents tipus : a) Xemeneia metàl·lica pintada de la gamma de colors grisos o mangres de la carta de colors de l'article 154.10 de les NU, amb una secció quadrada o rodona inferior a 30 x 30 cm. o 30 cm., essent aquesta secció constant, inclòs el barret. b) Xemeneia d'obra remolinada pintada amb els colors del paràgraf anterior, de secció quadrada o rectangular constant, incloent el barret, i de dimensions màximes 35 cm, en el cantó curt i 100 cm en el cantó llarg.
Façanes i mitgeres	Art. 89 Totes les façanes exteriors i interiors aniran estucades, llises o amb esgrafiats, arrebossades amb dibuix o sense, deixades amb carreus de pedra del país o amb aplacat de llosa d'un gruix mínim de 3 cm., que serà un mínim de 10 cm en les cantonades. L'acabat exterior serà únic per a tota la façana, permetent-se només en la planta baixa una variació respecte a la resta; en aquest cas el material només podrà ésser el carreu de pedra, o de formigó buixardat. S'admetrà també en les cases amb la façana arrebossada un sòcol que sobresurti un màxim de 2 cm del pla de la façana i tingui una alçada compresa entre 0,80 i 1,00 metre. Aquest sòcol que tindrà un acabat llis, tipus lliscat o estucat s'haurà de pintar del color de la façana o cas d'existir en aquesta emmarcats, guardapols etc. del color d'aquests . En cap cas es permetrà el repicat d'arrebossats de la façana per deixar vista l'obra de pedra o rajol llevat que sigui paredat de carreu o pedra carejada i exclusivament pels tipus casa medieval i casal. Seràn prohibides igualment les gelosies de ceràmica i vidre, les parets de vidre i els aplicats plàstics o metàl·lics. Els acabats de façana, exceptuant aquells que ho siguin amb paredat romà de carreus i els emmarcats i basaments de pedra o formigó vistos, aniran pintats d'acord amb la carta de colors de l'article 154.9 de les NU.
Ventilació i il·luminació	Art. 92
Celoberts	Art. 93
Patis de ventilació	Art. 94
Piscines	Art. 97
Alineació de l'edificació	Art. 99
Planta baixa referida a carrer	Art. 101
Alçada reguladora referida a carrer	Segons plànols específics d'ordenació de sòl urbà. En els edificis qualificats com, RT i REP les alçades dels diferents forjats coincideixen amb les existents, llevat dels casos que es permet una ampliació que es regirà pel que s'assenyala en el seu cas. En les parcel·les amb categoria d'intervenció RET l'edificació ha d'assolir l'alçada indicada en cada cas.



4204



Punt d'aplicació de l'ARM

En les parcel·les amb categoria d'intervenció RET les alçades de l'edifici s'amidaran verticalment en el pla exterior de la línia oficial de façana, des de la rasant oficial del carrer fins a la intersecció en el pla horitzontal del punt més alt de la cornisa, el qual quedarà sempre al mateix nivell o per sobre del darrer forjat.

- L'alçada es prendrà sempre del punt mig de la corresponent parcel·la aplicant els següents criteris:
- el nivell de la cornisa serà uniforme en una mateixa parcel·la, tant en la façana a carrer com a patis de parcel·la i d'illa.
- Si pels desnivells existents en la via pública es permeten diferents alçades de cornisa en la façana a carrer aquestes es traslladaran als trams interior oposats. En cas que la irregularitat de la planta no permeti això, es traslladarà a l'interior l'alçada menor de les existents a la via pública.
- Podran tenir la cornisa en pendent seguint la pròpia del teulat, els testers d'edificis que així es grafiïn en els plànols específics d'ordenació.
- En cas d'existir balcons en un edifici, l'alçada lliure de 2,75 m. entre la vorera i el sota de la llosana del primer balcó, serà l'alçada mínima en tota l'amplada de la parcel·la.
- L'alçada reguladora que es fixa en els plànols específics d'ordenació podrà tenir una variació per tal d'acomplir amb els mínims exigits per la normativa que regula l'habitabilitat dels habitatges. Aquesta variació o tolerància no sobrepassarà els 25 cm de l'alçada reguladora fixada.

Nombre màxim de plantes referit a carrer	El comprés dintre de l'alçada reguladora que estableix els plànols específics d'ordenació del sòl urbà i que compleixi amb les dimensions mínimes exigides per a cada tipus de planta.
Profunditat edificable	Art. 105 Segons plànols específics d'ordenació del sòl urbà. La fondària edificable té el caràcter de màxima no obligatòria.
Pati d'illa	Art. 95 i 107
Elements sortints	El ràfec de la coberta deurà iniciar-se en el nivell definit per la línia d'alçada reguladora del corresponent plànol específic d'ordenació. Aquest nivell podrà variar 25 cm. per sobre o per sota d'aquesta línia a fi d'evitar una coincidència de nivell amb el ràfec veí Els ràfecs i cornises tindran una alçada compresa entre 15 i 35 cm., una volada màxima de 50 cm i una secció motllurada i contínua o bé cairats segons alguns dels dibuixos adjunts. Queden prohibits els ràfecs formats amb forjats volats.
Ocupació planta soterrani	Art. 110
Tanques	L'alçada dels murs dels patis serà l'assenyalada en les plànols d'intervenció. Pel que fa als acabats dels mateixos s'atendrà als mateixos materials i criteris que pel cas de les façanes.

Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330
Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00
Pàgina 21 de 61

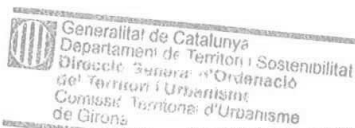
SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



AJUNTAMENT D'ANGLÈS

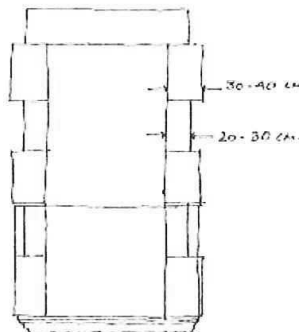
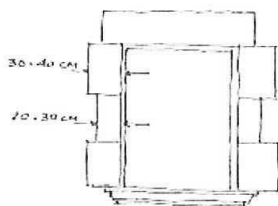
POUM
ANGLÈS

4205

**Article 154. Condicions particulars d'edificació****1. BRANCALS I DINTELLS. SEPARACIÓ MÍNIMES.**

Totes les obertures, exceptuant aquelles que es projectin en una façana de pedra de carreu, s'hauran d'emmarcar amb pedra de gruix que quedarà refosa 1-2 cm o a nivell del pla de façana, d'acord amb el croquis adjunt.

Les distàncies mínimes de la part interior dels brancals a les mitgeres serà de 0,60 m. i entre dues obertures d'una mateixa planta de 1,20 m.

**2. APARADORS COMERCIALS EN PLANTA BAIXA.**

Les plantes baixes destinades a botigues o locals comercials s'ajustaran, pel que respecta al seu tancament exterior, a un dels tres tipus permesos d'acord amb el dibuix del plànol d'aparadors.

Els materials a utilitzar seran els següents:

- La fusta, el ferro i l'alumini pintats d'acord amb la carta de colors del POUM.
- El llautó, el bronze i el coure.
- El vidre transparent o glaçat.
- La pedra del lloc com a paviment, quant l'aparador quedi reculat.

3. RETOLACIÓ I PUBLICITAT COMERCIAL

Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobrevolin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis. Igualment es prohibeix la publicitat col·locada en finestres i balcons, sigui des del seu exterior o des de l'interior.

La instal·lació de veles comercials adossades als aparadors podrà efectuar-se amb una volada d'un 20% de l'amplada del carrer i d'un metre com a màxim. Aquestes hauran d'ésser rectangulars de teixit cru, sense tenyir amb el rètol col·locat en el frontal. L'alçada mínima de la part més baixa serà de 2,20 m.

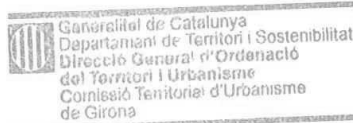
La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici. Els caràcters gràfics seran bugits o pintats sobre bases planes d'acord amb algun dels tipus de lletra de s'adjunten, pintats d'acord amb la carta de colors del Pla. Els materials a utilitzar seran :

- vidre transparent o glaçat
- metacrilat transparent incolor.
- llautó, bronze i coure.
- fusta, ferro i alumini pintats.

Queda igualment prohibida la col·locació de publicitat en tots els paraments i parets mitgeres exteriors del Barri Antic, exceptuant aquells que l'Ajuntament assenyali per a aquesta finalitat : quioscs, pilones anunciadores, tanques informatives, etc.



4206



La il·luminació de l'aparador o del rètol comercial haurà d'efectuar-se amb aparells de llum incandescent o halògena. En cas d'emprar neons o fluorescents aquest no podran quedar vistos; donant la llum de forma indirecta.

4. TANCAMENTS.

Els tipus de tancaments exteriors seran únics per a tota la façana, exceptuant les plantes baixes i en el seu cas els buidats de l'última planta.
Aquests tancaments aniran sempre amb finestres o balconeres de dues fulles de fusta pintada. Els vidres de les finestres i balcons seran incolors, transparents i sense cap tipus de gravat, dibuix o imprès. Les mides de cada peça individual, de forma quadrada o rectangular, oscil·laran entre 25 i 45 cm., unint-se entre si mitjançant remitjos travessers i mainells de fusta pintada i de forma rectilínia.
Les persianes seran de llibret o de corda amb fusta pintada d'acord amb algun dels colors de la carta, tot procurant la correcta integració amb el color de la façana.

5. PORTALS D'ENTRADA

Tots els portals no comercials, és a dir, portes d'entrada a patis, vestíbuls, garatges, etc., seran de fusta pintada d'acord amb la carta de colors.
En les entrades de garatge les portes podran ésser basculants; en tots els altres casos seran giratòries amb una o dues fulles. Aquestes seran emplaonades, amb un nombre màxim de tres plafons per fulla, o "a la catalana" amb encadellat d'un mínim de 15 cm. d'amplada, quedant expressament prohibides les de quarterons o les obertures de vidre incorporades a les fulles.
Els cancells i vestíbuls que comuniquin directament amb el carrer de forma permanent o temporal, tindran el paviment amb pedra del lloc.

6. REIXES

La col·locació de reixes només podrà realitzar-se en les plantes baixes i primera, tant en les façanes anteriors com posteriors i aniran col·locades sense sobresortir del pla de façana. Seran formades per barrots o retícules metàl·liques sense dibuix ni elements decoratius. Es tolerarà la col·locació de reixats antics provinents d'altres construccions enderrocades; així com la reproducció exacta d'algun model antic d'indubtable vàlua existent en el Barri Antic.

7. CANALERES I BAIXANTS

Les canaleres podran quedar dintre la cornisa, o bé penjades de ceràmica (tortugues) o de planxa metàl·lica. La secció d'aquestes darreres podrà ser semicircular, rectangular o motllurada.
Els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro. En la planta baixa, i fins a 2m d'alçada, serà obligat el ferro colat, de fosa o bé laminat.
Les canaleres i els baixants metàl·lics, llevat, dels formats amb planxa de zinc hauran de pintar-se pel que s'atendrà al que s'especifica a l'art. 56 de les presents ordenances.
Es prohibeix expressament els materials plàstics i de fibrociment.

8. ELEMENTS ORNAMENTALS O COMMEMORATIUS.

Els elements ornamentals o commemoratius públics com fonts, monuments, baranes, pèrgoles, etc. seran de pedra del lloc, ferro, de fosa o pintat, bronze o formigó vist, i es tindrà especial cura en el seu disseny i integració al lloc que ocupen.

9. COLORS DE FAÇANA

Totes les façanes aniran pintades sobre el revoc, o bé estucades, llevat d'aquelles que han de mantenir el tipus de paredat com a acabat exterior.
Els paraments exteriors de façana que vagin pintats s'ajustaran a la següent gamma de colors del catàleg Pintures M. Vich SA, o similar d'altres cases comercials:



018 Roig Anglès	012 Roig Pozzuoli	601 Terra de Camp	602 Terra d'Itàlia
001 Siena Natural	002 Ocre Indi	003 Ocre Groc	603 Rosat de l'Albera
975 Ocre de Siena	114 Ocre Rosaci	152 Beige	604 Ocre Tallat
605 Terra d'Escudella fosc	606 Ocre de Cadira	607 Ocre de Fang	009 Blanc Vell
608 Terra d'Escudella clar	609 Gris de Boira	610 Ocre de Sac	611 Verd de Llècol
008 Cendra	612 Cendra d'Església	613 Verd de Campament	614 Verd de Noucents
028 Terra Verda	030 Verd de Crom	615 Blau de Costa	

Es tindrà especial cura en valorar la possible diferenciació de motllures, guardapols i altres elements sortints del pla de la façana, cosa que serà preceptiva en la cornisa de remat. En general, la resta d'elements de la façana com fusteria, reixes, persianes, canaleres i baixants, etc., es complementaran adequadament al color de la façana. Quan es realitzi una reforma parcial d'una façana i no es pinti la totalitat de la mateixa, el color s'aplicarà de manera que s'integri tant per la tonalitat dominant, com per les voladures del mateix amb la resta de l'edifici.

10. COLORS DE SERRALLERIA I FUSTERIA

Els colors de la fusteria i serralleria exterior s'ajustaran a la següent gamma de colors del catàleg Pintures M. Vich SA, o similar d'altres cases comercials:

Serralleria:	036 Gris de Payne	037 Terrós de Van Dyck	618 Verd de Cacara
	024 Oliva Profund	211 Gris Mig	
Fusteria:	036 Gris de Payne	033 Havana Fosc	616 Verd d'Ombra
	304 Verd de Cadaqués	617 Verd d'Alzina	307 Blau Neutre
	027 Verd de Crom Fosc	305 Verd Tabac	024 Oliva Profund
	308 Blau Industrial	019 Blau Indi	020 Blau Vell
	009 Blanc Vell		

Article. 155. Condicions d'edificació segons el tipus edificatori

La normativa sobre tipus edificatori s'indica amb caràcter general per cada tipologia assenyalada en els plànols específics d'ordenació. Els projectes que no s'adjuntin a la present normativa hauran d'anar acompanyats d'una justificació teòrica de les modificacions introduïdes, requeriran l'informe favorable de la Comissió Tècnica del Patrimoni de la Generalitat i en l'expedient hi constarà explícitament que el projecte no s'ajusta a la normativa sobre el tipus edificatori.

1. CASA MEDIEVAL.

La composició de la façana evidenciarà un predomini del ple sobre el buit disposant-se les obertures d'acord amb els següents criteris:

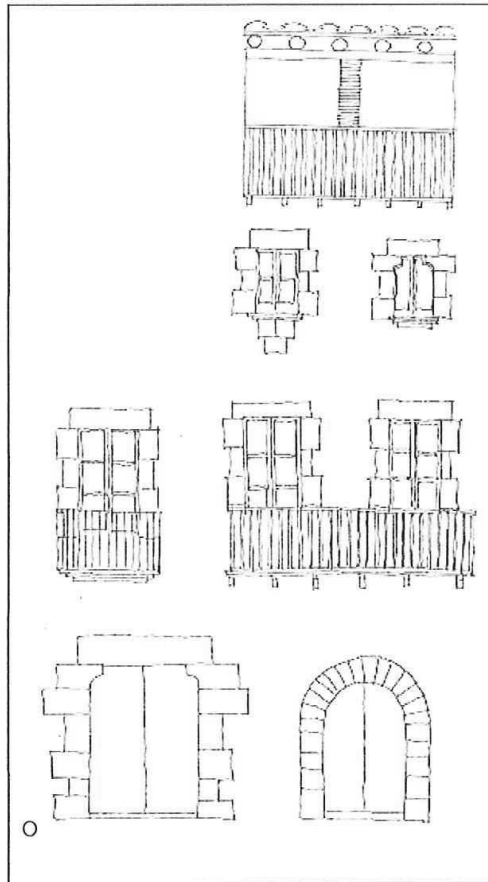
- En cases amb una sola crugia a la façana es compondrà amb un sol eix d'obertures centrades en la mateixa. La planta baixa podrà tenir a més una obertura quadrada amb una mida màxima de 40x40 cm.
- En cases de dues o més crugies a façana es comptabilitzarà un eix d'obertures per a cada crugia procurant però que no estiguin necessàriament a plom; aportant a la composició de la façana un cert desordre compositiu. Es permetrà així mateix una obertura per cada planta de l'edifici no superior a 40x40 cm. Les portalades de la planta baixa no superaran els 2.00 metres d'amplada, tindran proporció quadrada o vertical i respondran a algun dels models del dibuix adjunt.



4208



Excepcionalment es permet una amplada màxima de 2,50 metres per permetre l'accés de vehicles a l'aparcament de l'edifici sempre i quan no es malmeti cap element d'interès i/o catalogat. En cas de possibilitar-se dues o més portes, segons el nombre de crugies, solament podrà ésser de mig punt.
Les obertures de les plantes superiors seran amb finestres; admetent-se però en la primera planta la construcció d'un balcó que tindrà un vol màxim de 15 cm. i un cantó motllurat no superior als 12 cm.



Obertura en el tipus casa medieval: quan l'edifici tingui un total de tres o més plantes, l'última podrà ésser en forma de badiu, d'acord amb algun tipus del dibuix adjunt. El tancament quedarà sempre retirat un mínim de 1.00 metres de la línia de façana i serà vidrat amb la seva superfície sense remitjos i amb la perifèria de ferro o d'alumini de color fosc. En cas d'haver-hi persianes se situaran al costat mateix del vidre sense tapar el forat de la façana.
S'admetrà en aquest tipus i exclusivament per a l'última planta la formació d'una balconada amb barana de posts de fusta rectangular o quadrada de cantó no superior als 4 cm

Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330
Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00
Pàgina 25 de 61

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



AJUNTAMENT D'ANGLÈS



4209

2. CASA S. XIX

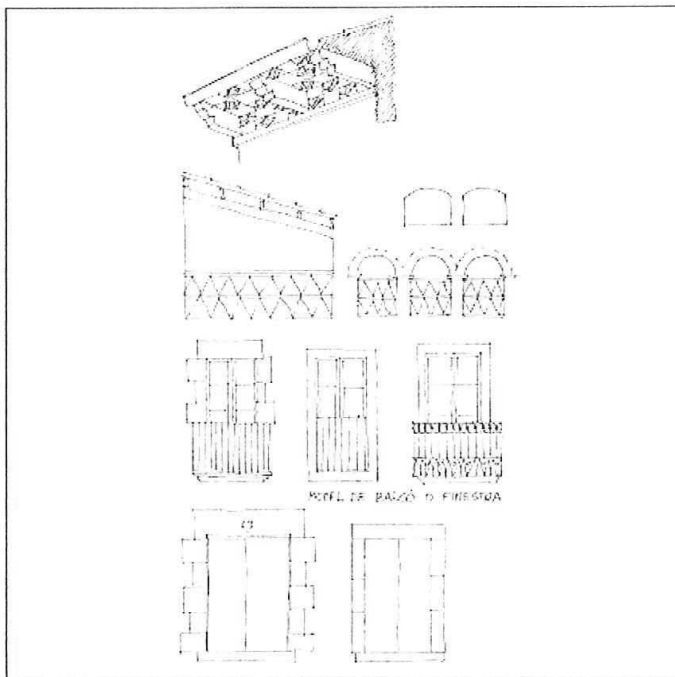
En aquest tipus la composició es farà amb una ordenació en eixos verticals de balcons i finestres aplomats que variaran segons l'amplada de la parcel·la:

- per amplades inferiors a 5.00 m. un sol eix de balcons centrats a la façana.
- de 5.00 a 8.50 m. dos eixos de balcons o un eix de balcons i un de finestres.
- per amplades superiors a 8.50 metres tres eixos de balcons o dos eixos de balcons laterals i un de finestres central.

Les obertures de la planta baixa aniran a plom de les plantes superiors i tindran una proporció vertical o quadrada amb una dimensió màxima de 3.00 metres.

La proporció de les finestres serà de l'alçada igual a 1,5 vegades l'amplada i en els balcons de 2,2 vegades. Les amplades límit serà entre 0,60 i 1.00 m. per les finestres i entre 0,90 m. i 1,25 m. pels balcons.

En la composició de la façana els balcons evidenciaran un progressiva disminució de la seva proporció en el sentit ascendent de les diverses plantes així com una disminució del vol de les llosanes que serà de 45/35/25/ cm. de la primera a l'última planta. Aquestes llosanes seran de pedra o de formigó buixardat amb el davant paral·lel a la façana, els costats ortogonals i de cantó motllurat de 10 a 15 cm.; podent ésser comú a varies obertures solament a la primera planta. Les baranes seran de barrots de ferro de secció quadrada o circular, inferior a 2 cm de gruix i separats entre ells de 10 a 12 cm.



En l'última planta i si l'edifici té tres o més plantes podrà projectar-se un badiu, endarrerint el tancament tal com especifica l'article anterior i d'acord amb algun dels models del dibuix adjunt.

Es tolerarà en aquest tipus, pels brancals i dintells de les obertures, la substitució de la pedra de gruix per uns emmarcats amb gruix de morter que sobresurti 2 cm del pla de la façana i tingui una amplada constant de 15 a 20 cm.

SIGNATURES

1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28

4210

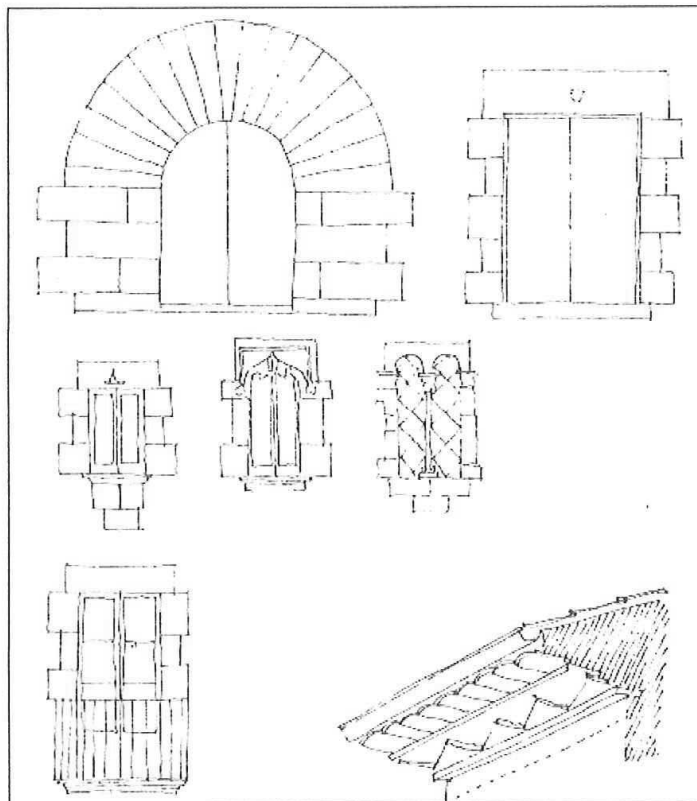


3. CASAL.

La composició de la façana serà simètrica amb tres eixos d'obertures aplomades. Podran emprar-se indistintament finestres i balcons de forma però, que la importància de l'obertura decreixi en alçada i la utilització conjunta dels dos tipus d'obertures no vagi en detriment de l'ordre i la unitat de la façana.

Aquest tipus fa referència a les peces arquitectòniques més significatives del poble per la seva riquesa formal i per tant qualsevol actuació sobre parts no catalogades de la façana o façanes d'un edifici es farà cercant aquest ordre, tot reproduint models d'obertures pròpies d'aquest tipus edificatori.

Les cornises en aquest tipus han d'ésser necessàriament amb una secció motllurada continua quedant prohibides altres tipus de solucions.





4211

Article. 156. Condicions d'ús

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Habitatge unifamiliar	Compatible	Serveis viari	Incompatible
Habitatge plurifam.	Compatible	Taller de vehicles	Incompatible
Residència	Compatible	Serveis Tècnics	Incompatible
Comerç petit	Compatible	Educatiu	Compatible
Comerç mitjà	Compatible	Sanitari	Compatible
Comerç gran	Incompatible	Assistencial	Compatible
Oficines	Compatible	Esportiu	Compatible
Restauració	Compatible (1)	Cultural	Compatible
Recreatiu	Compatible (2)	Associatiu	Compatible
Magatzem	Compatible (3)	Administratiu	Compatible
Indústria	Compatible (4)	Religiós	Compatible
Logístic	Incompatible	Cementiri	Incompatible
Estació de Servei	Incompatible	Serveis Urbans	Compatible
Aparcament	Compatible (5)	Lleure	Compatible

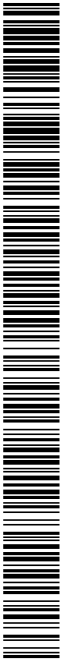
Observacions:

- (1) Les xemeneies d'evacuació de fums sobresortiran com a mínim un metre del carener de l'edifici. Aquestes xemeneies o conductes no s'acusaran en façana
- (2) S'admet únicament el recreatiu tipus I en locals tancats.
- (3) No tindran una superfície superior a 200 metres quadrats
- (4) S'admet l'ús industrial només indústria-taller i indústria tipus I, exclusivament en planta baixa i plantes soterranis. Els aparcaments i operacions de càrrega i descàrrega hauran d'efectuar-se en els llocs especialment assenyalats per aquest efecte en la via pública, en el pati d'illa o en l'interior de la parcel·la respectiva
- (5) Solament es pot usar indistintament les diverses plantes d'un edifici com a aparcament aquells que siguin de nova planta o als adequats per a tal fi que tinguin categoria d'intervenció RET.
En edificis amb categoria d'intervenció RT no es podran construir garatges en els soterranis corresponents a la superfície ocupada per l'edifici a fi de no lesionar l'estructura d'aquests.

Article. 157. Condicions d'aparcament.

Regulació particular de l'aparcament	Art. 139 a 141
--------------------------------------	----------------

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 28 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28

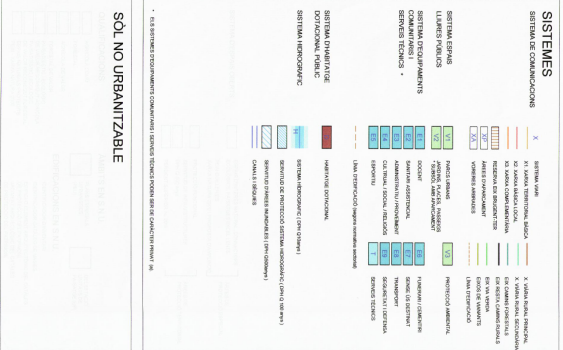
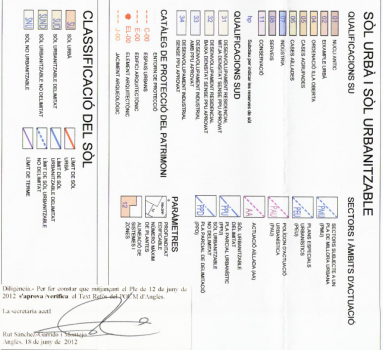
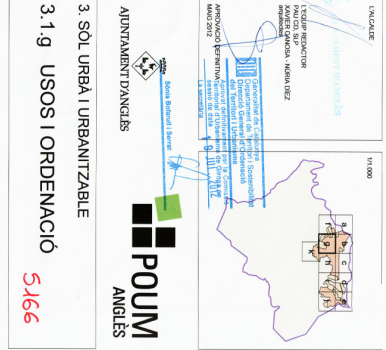
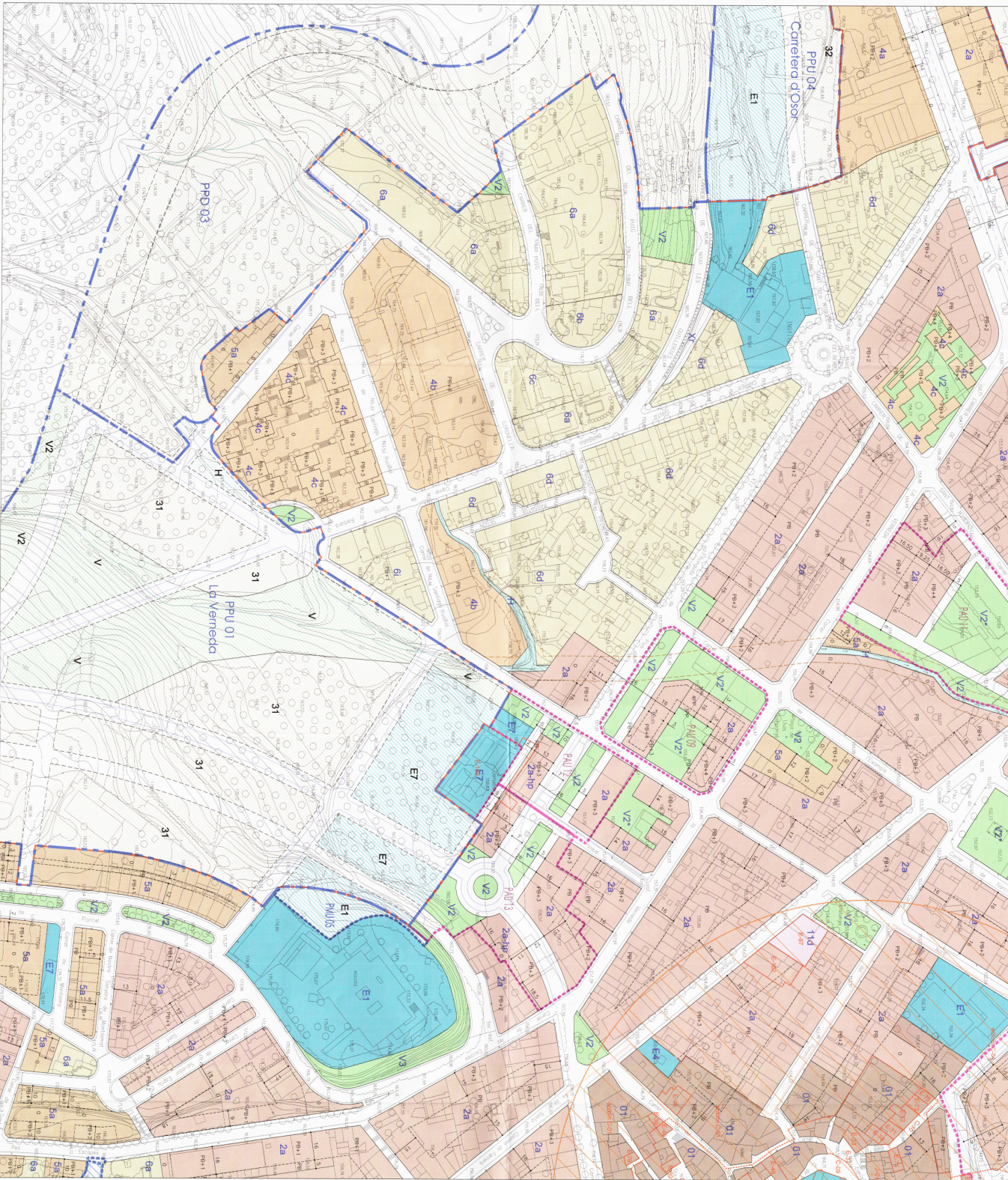
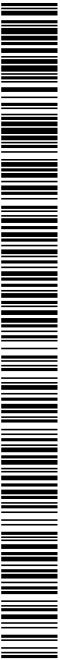


Taxació casa unifamiliar entre mitgeres al carrer Canigó, núm. 13. 17160 AnglèsSeparadors

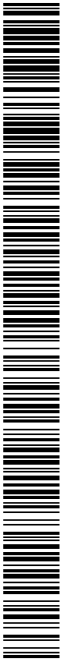
ANNEX NÚM. 2: PLÀNOL URBANÍSTIC

Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330
Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00
Pàgina 29 de 61

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 30 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



Taxació casa unifamiliar entre mitgeres al carrer Canigó, núm. 13. 17160 Anglès
Separadors

ANNEX NÚM. 3: FITXA CADASTRAL

Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330
Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00
Pàgina 31 de 61

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0052614DG7045S0001PJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL CANIGO 13	
17160 ANGELES [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	Residencial
COEFICIENTE DE PARTICIPACION	100,000000
ANO CONSTRUCCION	1895
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	300

PARCELA CATASTRAL

SITUACION	
CL CANIGO 13	
ANGELES [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	300
SUPERFICIE GRAFICA PARCELA (m²)	121
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		00	01	120
VIVIENDA		01	01	120
VIVIENDA		02	01	60

$60 m^2 \times 3 = 180 m^2$

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

470.100 Coordenadas UTM, Huso 31 ETRS89

470.100 Límite de Manzana

470.100 Límite de Parcela

470.100 Límite de Construcciones

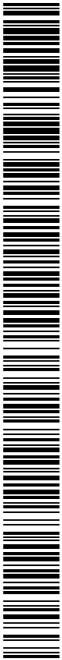
470.100 Mobiliario y aceras

470.100 Límite zona verde

470.100 Hidrografía

Miércoles, 1 de Abril de 2020

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 32 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



Taxació casa unifamiliar entre mitgeres al carrer Canigó, núm. 13. 17160 Anglès Separadors

ANNEX NÚM. 4: PRESSUPOST OBRES REHABILITACIÓ



Rehabilitació integral casa entre mitgeres al carrer Camigó, núm. 13. 17160 Anglès

CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA

Aquest manual presenta un mètode simplificat per a l'obtenció del **PRESSUPOST DE REFERÈNCIA** de qualsevol treball.

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 Pr < P < 1,20 Pr

1.- DEFINICIONS

Mb - Mòdul bàsic, estableix un preu en €/m ² d'edificació que serà revisat periòdicament (2011 = 490 €/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 = 513.00 €/m² (actualitzat a gener de 2020)**

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
Resta 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



Rehabilitació integral casa entre mitgeres al carrer Camigó, núm. 13. 17160 Anglès

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 esportius coberts	2*	> 200 m²	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m² < 50 m²	1.80
Bars, escorxadors		150><100m²	1.60
Vestuaris		100><50 m²	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



Rehabilitació integral casa entre mitgeres al carrer Camigó, núm. 13. 17160 Anglès

2.6. Coeficient d'actualització (Ca): ~~4,50~~ No el tenim en compte

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

Reforma habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa i plant altell ambles següents superfícies:

Casa entre mitgeres	=	180,00 m²
Superfície total construïda	=	180,00 m²

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

$Mr1 = 513,00 \times 0,95 \times 0,90 \times 1,00 \times 1,80 = 789,50 \text{ €/m}^2$

$Pr = 789,50 \text{ €/m}^2 \times 180,00 \text{ m}^2 = 142.111,26 \text{ €}$

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 x Pr i 1,20 x Pr sense necessitat de justificació.

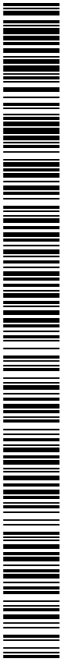
$0,80 \times Pr < P < 1,20 \times Pr$

El pressupost d'execució material serà:

$113.689,00 \text{ €} < P < 159.164,61 \text{ €}$

PEM:	113.689,00 €
DGE+BI (13%+6%)= 0.19*55.192,011:	21.600,91 €
PEC:	135.289,91 €
IVA (21%)	28.410,88 €
PEC TOTAL	163.700,79 €

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 36 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



Taxació casa unifamiliar entre mitgeres al carrer Canigó, núm. 13. 17160 Anglès
Separadors

ANNEX NÚM. 5: COMPARABLES UTILITZATS



ÍNDEX MOSTRES

Núm.	Adreça	Superfície (m²)	PVP (€)	Repercussió (€/m²)
1	Disseminat	370	225.000 €	608
2	Nou	156	275.000 €	1.762
3	Pla de Vall	215	170.000 €	790
4	Variant N-141– carrer del Ter	297	240.000 €	808
5	Escoles	200	354.000 €	1.770
6	Puigventós	228	270.000 €	1.118

- https://www.idealista.com/inmueble/103113976/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofrend&utm_source=copiedLink
- https://www.idealista.com/inmueble/106415321/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofrend&utm_source=copiedLink
- https://www.idealista.com/inmueble/104103866/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofrend&utm_source=copiedLink
- https://www.idealista.com/inmueble/102235840/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofrend&utm_source=copiedLink
- https://www.idealista.com/inmueble/107185999/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofrend&utm_source=copiedLink
- https://www.idealista.com/inmueble/108018249/?utm_medium=socialmedia&utm_campaign=private_sendadtofrend&utm_source=copiedLink

Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330
Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00
Pàgina 38 de 61

SIGNATURES
1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE FARNERS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 39 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



Testimoni 1



idealista

🚩 ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Profesional
FIPSO Inmobiliaria
Girona



Chalet adosado en venta en

La Selva, Girona

225.000 €

370 m² | 4 hab. | Garaje incluido



Favorito



Descartar



1/60

Compartir

En 1 lista: Mostres cases Anglès

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

Casa cantonera a una zona tranquil·la del poble d'Anglès.
Habitatge de tres plantes i golfes; des de l'entrada, s'accedeix al garatge, amb entrada també des del mateix carrer, espai per a tres o quatre cotxes i emmagatzematge. Des d'aquesta mateixa planta es baixa a un segon garatge amb gran capacitat, obert amb porxada i amb accés des de un carrer lateral. Des de la planta d'accés es puja a les plantes superiors, a la primera, l'actual vivenda, cuina-office i balcó amb vistes al pati del

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 41 de 61	SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28	



garatge emporxat, sala d'estar-menjador d'uns 25m2 aproximadament, amb llar de foc d'aram, quatre habitacions amb armari encastats i per finalitzar la distribució d'aquesta planta trobem un bany complet amb plat de dutxa. A la planta superior hi ha una gran sala diàfana d'uns 40m2 amb una terrassa de 55m2 amb vistes relaxants a les muntanyes del voltant. En aquest terrat trobem un safareig amb accés des de l'escala i el terrat.

Casa amb moltes possibilitats de distribució amb accés a una parcel·la independent de 157m2 on actualment hi ha construït un cobert de 60m2 i la resta terreny. Aquesta parcel·la es ven amb la casa o per separat (preu a concretar).

Casa esquinera en una zona tranquila del pueblo de Anglès.

Vivienda de tres plantas y buhardilla; desde la entrada, se accede al garaje, con entrada también desde la misma calle, espacio para tres o cuatro coches y almacenamiento.

Desde esta misma planta se descende a un segundo garaje con gran capacidad, abierto con porche y con acceso desde una calle lateral. Desde la planta de acceso se sube a las plantas superiores, en la primera, la actual vivienda, cocina-office y balcón con vistas al patio del garaje emporchado, salón-comedor de unos 25m2 aproximadamente, con hogar de fuego de cobre, cuatro habitaciones con armarios empotrados y para finalizar la distribución de esta planta encontramos un baño completo con plato de ducha. En la planta superior se encuentra una gran sala diáfana de unos 40m2 con una terraza de 55m2 con vistas relajantes a las montañas de alrededor. En esta azotea encontramos un lavadero con acceso desde la escalera y la azotea.



Casa con muchas posibilidades de distribución con acceso a una parcela independiente de 157m2 donde actualmente se ha construido un cobertizo de 60m2 y el resto terreno. Esta parcela se vende con la casa o por separado (precio a concretar).

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Joan Costa Martinez** por chat.

Características básicas

- Chalet adosado
- 370 m² construidos, 314 m² útiles
- 4 habitaciones
- 1 baño
- Terraza y balcón
- Plaza de garaje incluida en el precio
- Segunda mano/para reformar
- Armarios empotrados
- Trastero
- Construido en 1992
- Calefacción individual: Gas natural

Certificado energético

En trámite

 Anuncio actualizado hace 4 días

 [Viviendas en Anglès](#)

Ubicación

La Selva, Girona

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 43 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



Testimoni 2



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Profesional
Español
Anglès



Chalet adosado en venta en

Anglès

275.000 € ~~296.000 €~~ ↓ 7%

156 m² | 6 hab.



Favorito



Descartar



1/14

Compartir

En 1 lista: Mostres cases Anglès

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

Descobreix aquesta impressionant casa adossada plena de llum natural, ideal per a famílies que busquen espai i comoditat. Situada en una parcel·la de 344 m², aquesta llar ofereix un disseny funcional amb planta baixa i dos pisos. A la planta baixa, gaudeix d'una cuina-office pràctica i un ampli menjador, hi trobem també una habitació doble, una individual, un bany complet, porxo, cobert i un pati. La primera planta compta amb quatre habitacions dobles, un bany complet i una saleta que s'obre a una àmplia terrassa, ideal.



A la part superior, trobaràs dues sales de bones dimensions amb una gran terrassa, oferint-te espais versàtils per adaptar a les teves necessitats. Amb un total de 156 m² construïts, aquesta casa disposa de sis dormitoris i dos banys, garantint espai per a tota la família. Construída el 1971, es troba

💬 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Espaicom2** por chat.

Características básicas

- Chalet adosado
- 3 plantas
- 156 m² construidos
- 6 habitaciones
- 2 baños
- Parcela de 344 m²
- Terraza y balcón
- Segunda mano/buen estado
- Orientación norte, sur
- Construido en 1971
- Calefacción central: Gasoil

Equipamiento

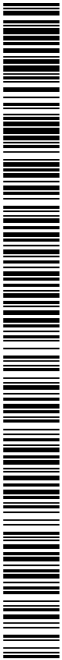
- Jardín

Certificado energético

- Consumo:  195 kWh/m² año
- Emisiones:  49 kg CO2/m² año
- [Ver etiqueta de calificación energética](#)

 Anuncio actualizado hace 26 días

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 46 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



« Viviendas en Anglès

Ubicación

Calle Nou
Anglès
La Selva, Girona

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 47 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



Testimoni 3



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

Immo Habitat
Celrà-Girona-
Barcelona

Immo Habitat CELRÀ - GIRONA
Immo Habitat CELRÀ GIRONA



Chalet adosado en venta en

Anglès

170.000 €

215 m² | 3 hab. | Garaje incluido



Favorito



Descartar



1/21

Compartir

En 1 lista: Mostres cases Anglès

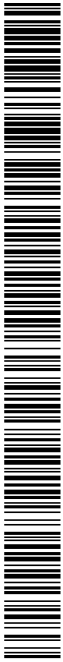
Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

¡No pierdas la oportunidad única de hacerte con este inmueble! Es ideal para autónomos o negocios, ya que cuenta con dos plantas. La planta baja, de 110m, es perfecta para almacén o negocio, mientras que la planta superior se puede utilizar como vivienda.

En la planta superior encontrarás una amplia cocina, dos habitaciones dobles, una habitación individual, todas con armarios empotrados, y un baño completo con plato de ducha. Además, el salón comedor está amueblado, dispone de una magnifica

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 49 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



chimenea y es muy soleado. Dispone de una terraza en la zona norte, una terraza en la zona sur y una gran terraza en la zona este.

Si necesitas espacio adicional, la casa también dispone de un espacio de uso exclusivo en la parte delantera. ¡No dejes pasar esta oportunidad única de tener un espacio para vivir y trabajar en un mismo lugar!

SERVICIOS:

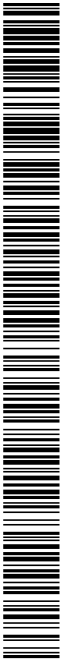
- Compramos su piso y, si quiere, se lo alquilamos
- Valoramos gratuitamente el inmueble deseado
- ¿Necesitas hipoteca? te la gestionamos hasta el 100% de a compra-venta
- ¿Herencias? ¿Divorcios? te lo coordinamos todo
- ¿Cambio de vivienda? ¿Necesitas vender para comprar? te ofrecemos toda la ayuda necesaria
- ¿Necesitas vender?
- ¿Necesitas comprar?



Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **IMMO HABITAT CELRÀ** por chat.

Características básicas

Chalet adosado
215 m² construidos
3 habitaciones
1 baño
Terraza y balcón
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/para reformar



Armarios empotrados
Trastero
Orientación sur
Construido en 1985
Calefacción individual: Eléctrica

Certificado energético

En trámite

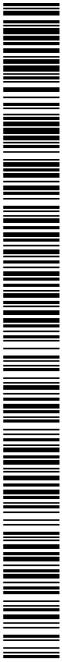
 Anuncio actualizado hace 8 días

[« Viviendas en Anglès](#)

Ubicación

Calle Pla de Vall
Anglès
La Selva, Girona

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 51 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28





idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

GuinotPrunera-Somos ALTHENA
GuinotPrunera-Somos ALTHENA



Chalet adosado en venta en

La Selva, Girona

240.000 €

297 m² | 7 hab. | Garaje incluido



Favorito



Descartar

Compartir



En 1 lista: Mostres cases Anglès

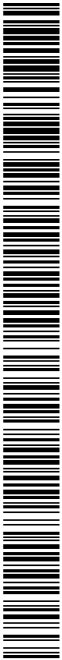
Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

Casa de pueblo de 297 m2 de 7 habitaciones dobles y dos baños completos. En una magnífica localización a 25 min de la ciudad de Girona. Posibilidad de hacer última planta como piso separado. Con certificado vigente como casa turística. Posibilidad de jardín (terreno delante de la casa).



Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **GuinotPrunera-Somos ALTHENA** por chat.



Características básicas

Chalet adosado
2 plantas
297 m² construidos
7 habitaciones
2 baños
Terraza y balcón
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados
Construido en 1900
Calefacción central: Gasoil

Certificado energético

Consumo:  309 kWh/m² año
Emisiones:  81 kg CO₂/m² año
[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 Anuncio actualizado hace un día

[« Viviendas en Anglès](#)

Ubicación

La Selva, Girona

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 54 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



Testimoni 5



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Profesional
IMMOBLES
Casas de Malavella



Chalet adosado en venta en

La Selva, Girona

354.000 €

200 m² | 4 hab.



Favorito



Descartar

Compartir



1/28

En 1 lista: Mostres cases Anglès

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

Te presentamos esta espectacular vivienda situada en una de las mejores zonas de Anglès, ideal para quienes buscan confort, amplitud y un entorno tranquilo con paisajes y rodeado de naturaleza, en un pueblo con todos los servicios y bien comunicado, a 20 minutos del aeropuerto de Girona, de la entrada a la autopista y a 25 minutos de Girona.

En la planta baja, la casa dispone de un amplio salón-comedor con chimenea y vistas a la piscina, creando un espacio acogedor y luminoso. La gran cocina office



es perfecta para el día a día, y un aseo de cortesía complementa esta planta, que además cuenta con acceso directo al garaje. El jardín es un auténtico oasis, con piscina privada y una zona exclusiva para reuniones, equipada con barbacoa y cocina exterior, ideal para disfrutar con familia y amigos sin preocupaciones de espacio. En la segunda planta encontramos dos habitaciones dobles, una de ellas una espectacular suite con jacuzzi, además de dos habitaciones individuales y un baño completo. La vivienda está equipada con calefacción de gas y cerramientos de aluminio con doble acristalamiento, garantizando eficiencia y confort durante todo el año. ¡No dejes pasar esta oportunidad! Contáctanos para más información y ven a descubrir tu futuro hogar. [IW].

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **I3 IMMOBLES** por chat.

Características básicas

Chalet adosado
200 m² construidos, 190 m² útiles
4 habitaciones
3 baños
Segunda mano/buen estado
Armarios empotrados
Calefacción central: Gas

Certificado energético

Consumo: 

Emisiones: 

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 57 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28



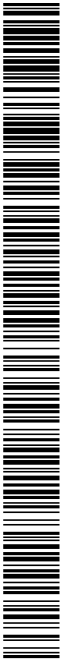
i Anuncio actualizado hace más de un mes

[« Viviendas en Anglès](#)

Ubicación

La Selva, Girona

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: f1b442fd-208b-4bac-9853-6f57d5736561 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171805_2025_2326330 Data d'impressió: 05/01/2026 10:40:00 Pàgina 58 de 61		SIGNATURES 1.- Albert Moreno-Arrones Brunet (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 22/12/2025 09:28





idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Profesional GRAND CAPITAL S.L
H GRAND CAPITAL S.L
Sant Joan de Vilatorrada



Chalet adosado en venta en

Anglès

270.000 €

228 m² | 3 hab. | Garaje incluido



Favorito



Descartar



1/39

Compartir

En 1 lista: Mostres cases Anglès

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▼

Tu nuevo hogar te espera en Anglès.

Ubicada en una zona tranquila de Anglès, esta vivienda reformada con gusto y acabados de alta calidad te ofrece todo lo que necesitas para disfrutar de una vida cómoda y acogedora. La cocina, moderna y totalmente equipada, pensada para quienes valoran los espacios funcionales y modernos. El comedor, amplio y lleno de luz natural, con acceso directo al exterior y una espectacular escalera flotante que aporta un toque de diseño único.



La casa cuenta con tres habitaciones, un baño funcional, y en la planta superior, un salón con techos altos y grandes ventanales que llenan el espacio de luz. Desde aquí accedes a una terraza privada, ideal para disfrutar del aire libre en tu propio hogar. La suite principal, muy espaciosa, incluye su propio baño privado, creando un verdadero refugio dentro del hogar.

Y para completar esta joya, dispones de parking y lavadero. Todo está pensado para hacerte la vida más fácil.

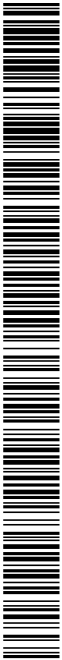
¿Te imaginas viviendo aquí?
Contáctanos y agenda tu visita hoy mismo.
¡Estaremos encantados de acompañarte a conocer tu futuro hogar!

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **KYH GRAND CAPITAL S.L** por chat.

Características básicas

Chalet adosado
2 plantas
228 m² construidos
3 habitaciones
2 baños
Terraza y balcón
Plaza de garaje incluida en el precio
Segunda mano/buen estado
Orientación este, oeste
Calefacción central: Gasoil

Certificado energético



Consumo: 

Emisiones: 

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

 **Anuncio actualizado hace 2 días**

[« Vivendas en Anglès](#)

Ubicación

Calle Puigventós
Anglès
La Selva, Girona