DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA

ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ

REGISTRE D'ENTRADA
E2024000785

Codi Segur de Verificació: 0fb1b032-d48f-472e-92d8-2aa95f3499fb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2024_25741637
Data d'impressió: 03/04/2024 08:31:38
Pàgina 1 de 45

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
3.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:18

VALORACIÓ ECONÒMICA DE LA FINCA EN SÒL URBÀ DE REFERÈNCIA CADASTRAL NÚMERO 9369626DG0996N0001QU UBICADA AL CARRER RIGAL, NÚMERO 30 (SECTOR EL GOLF) DE BOLVIR. A BOLVIR (Girona).

46362780R
ALEXANDRE PUIG
(R: B67210922)

Digitally signed by 46362780R ALEXANDRE PUIG (R: B67210922)
DN: 2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-519983 / Tomo:46437 /Folio:104 /Fecha:04/06/2018 / Inscripción:1, serialNumber=IDCES-46362780R, givenName=ALEXANDRE, sn=PUIG FLAMERICH, cn=46362780R ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 2.5.4.97=VATES-B67210922, o=DAU PUIG ASSOCIATS S.L.P., c=ES
Date: 2024.03.27 17:17:48 +01'00'

Alexandre Puig i Flamerich
arquitecte

Bolvir, 27 de març de 2024

DAU Puig Associats S.L.P.

Alexandre Puig i Flamerich, arquitecte

2P PUIG Architects

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

La present valoració econòmica de la parcel·la que a continuació es detalla en sòl urbà de Bolvir ha estat redactada per l'arquitecte Alexandre Puig i Flamerich, a instàncies de l'Ajuntament de Bolvir.

Bolvir, 27 de març de 2024.

46362780R ALEXANDRE PUIG (R: B67210922)

Digitally signed by 46362780R ALEXANDRE PUIG (R: B67210922)
DN: 2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-519983 / Tomo:46437 /Folio:104 /Fecha:04/06/2018 / Inscripción:1, serialNumber=IDCES-46362780R, givenName=ALEXANDRE, sn=PUIG FLAMERICH, cn=46362780R ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 2.5.4.97=VATES-B67210922, o=DAU PUIG ASSOCIATS S.L.P., c=ES
Date: 2024.03.27 17:18:11 +01'00'

Alexandre Puig i Flamerich
arquitecte

DAU Puig Associats S.L.P.

Alexandre Puig i Flamerich, arquitecte

2P PUIG Architects

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

VALORACIÓ ECONÒMICA DE LA FINCA EN SÒL URBÀ DE REFERÈNCIA CADASTRAL NÚMERO 9369626DG0996N0001QU UBICADA AL CARRER RIGAL, NÚMERO 30 (SECTOR EL GOLF) DE BOLVIR. A BOLVIR (Girona).

EMPLAÇAMENT.-

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

- Carrer Rigal, número 30, del sòl urbà, en el sector del Golf de Bolvir. En el terme municipal de Bolvir, en la província de Girona.

  Aquest bé immoble té com a referència cadastral el número 9369626DG0996N0001QU.

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 9369626DG0996N0001QU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL RIGAL 30 Suelo
17539 BOLVIR [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.401 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Escala: 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"

PROPIETAT.-

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

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

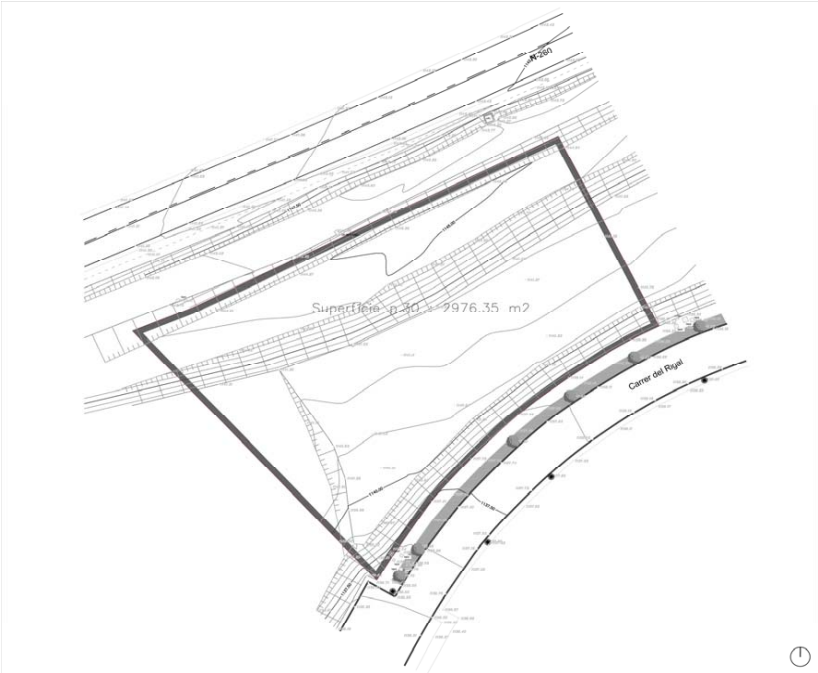
AJUNTAMENT DE BOLVIR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DESCRIPCIÓ DE L'IMMOBLE.-

Tal com s'ha esmentat aquest bé immoble pertany a la referència cadastral número 9369626DG0996N0001QU, amb una superfície de 2.401,00 m².

Segons recent aixecament topogràfic aquesta parcel·la té una superfície real de 2.976,35 m².



Finca inscrita al Registre de la Propietat de Puigcerdà, al Tom 1.105, Llibre 27, Foli 15, Finca 2.112, Inscripció 1ra.

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

SITUACIÓ URBANÍSTICA DE LA FINCA.-

1. Planejament vigent.

El planejament vigent al municipi de Bolvir és el Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal (POUPMC) de la Cerdanya, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 30 de juny de 2010. Publicat al DOGC a efectes d'executivitat excepte en determinats àmbits en data 14 de gener de 2011. I en una segona publicació en el DOGC de data 19 d'abril de 2011, a efectes de l'executivitat dels àmbits pendents (Exp. 2010/040966/c).

Publicat al DOGC, número 5796, de data 14 de gener de 2011. Publicat a DOGC, número 5862, de data 19 d'abril de 2011.

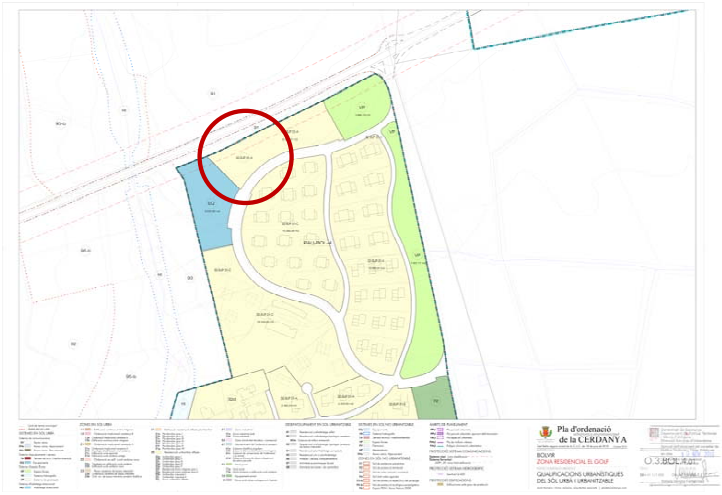
2. Règim del sòl.

D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal de Cerdanya, la parcel·la/finca ubicada en el número 29 del carrer Rigal de Bolvir, es troba en Sòl Urbà.

3. Qualificació.

Aquesta parcel·la, emplaçada en sòl urbà, queda qualificada com a Residencial aïllat, aparellat o en filera SUP-31-Bolvir, de clau 32-SUP-31-A.

D'acord amb el plànol general 0.3.BOL.4.00 de l'esmentat Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal de Cerdanya i el plànol, 0.3.BOL.4.01.



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

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

El POUPM de Cerdanya regula subzones a partir dels criteris d'ordenació que es desprenen del planejament derivat desenvolupat amb paràmetres propis, com és el sòl que es valora econòmicament en aquest document (subzona 32-SUP-31-A).

La parcel·la mínima es tipifica en 1.200 m² sl. Amb un front mínim de la parcel·la que serà l'existent de la mateixa segons el plànol topogràfic que s'adjunta en aquesta valoració econòmica.

L'índex d'edificabilitat neta és del 0,2 m² st/ m² sl, amb una densitat màxima de 1'habitatge / 1.200 m² de solar, i amb una ocupació en el sòl del 17 %.

En tot cas, en aquesta clau 32-SUP-31-A, serà respectable la densitat resultant de 1'habitatge / 600 m² de parcel·la en aquestes parcel·les amb superfície de 2.400 m² sl i 4 habitatges.

El nombre de plantes queda tipificat en planta baixa i una planta pis. Amb una alçada màxima de 9,10 m.

Les separacions mínimes a límits de parcel·les, tant de laterals, com de fons i a vials seran de 5 m.

En aquest cas, i pel que fa al límit nord de la parcel·la, tenim la carretera N-260, de Puigcerdà a la Seu d'Urgell, aleshores cal considerar la referència a la llei sectorial d'aplicació en els terrenys colindants a les carretes estatals incloses dintre de les zones de protecció, Llei 37/2015 de 29 de setembre, de Carreteres (BOE número 234, de data 30 de setembre de 2015), i el Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres (BOE número 228, de data 23 de setembre de 1994).

Zona de limitació de l'edificabilitat en 25 m mesurats des de l'aresta exterior de la calçada.

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

<u>VALORACIÓ.-</u>

1. Criteris de valoració de la finca.

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

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

És d'aplicació la fórmula:

$$VS = \Sigma E_i - VRS_i$$

On tenim que:

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

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

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

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

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

Atesa la condició tipològica de l'edificació en el sòl a valorar, en quan a habitatges unifamiliars aïllats, en filera o aparellats, la valoració es farà en base al sostre a edificar en cada una de les mostres aportades, ja que si es calculés en quan a valor del sòl i

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

superfície de la parcel·la, aquest no seria coherent d'acord amb aquesta pluralitat de la tipologia edificatòria real.

Pel que fa a Bolvir, i al seu entorn més immediat, tindríem:

	Sup. m².	Valor en venda	€ / m².sl.
1	800,00	375.000,00 €	468,75
2	1.200,00	570.000,00 €	475,00
3	2.303,00	1.300.000,00 €	564,48
4	717,00	550.000,00 €	767,09
5	916,00	800.000,00 €	873,36
T O T A L	5.936,00 m²	3.595.000,00 €	605,63 €/m²sl

No hi tenim en el municipi de Bolvir més mostreig de solars similars, amb possibilitat d'edificació d'habitatges unifamiliars, aïllats, en filera o aparellats, i amb el sòl urbanitzat. Actualment no es té constància d'aquest "producte" en el mercat immobiliari, excepte pel que fa als exposats anteriorment.

Pel que fa als solars del terme municipal de Bolvir, estudiades aquestes 5 finques amb imports resultants diferents, en base a la seva edificabilitat i la superfície del sòl corresponent, tenim que el VALOR PROMIG DEL SÒL EN VENDA AL MERCAT és de 605,63 €/m²s (essent aquest valor entre el d'ordre superior, 873,36 €/ m²sl i el d'ordre inferior 468,75 €/m²sl).

Si analitzem altres solars en la comarca de Cerdanya, en els municipis proprers al de Bolvir, com Guils de Cerdanya, Ger, i altres indrets més llunyans com Urtx (Fontanals de Cerdanya), Beders (Bellver de Cerdanya), tindríem que:

	Sup. m².	Valor en venda	€ / m².sl.
6	850,00	335.000,00 €	394,12
7	1.227,00	489.000,00 €	398,53
8	733,00	360.000,00 €	491,13
9	1.173,00	600.000,00 €	511,51
10	5.000,00	3.100.000,00 €	620,00
11	720,00	550.000,00 €	763,89
T O T A L	9.703,00 m²	5.434.000,00 €	560,03 €/m²sl

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

Pel que fa als solars d'altres municipis de la comarca de Cerdanya, estudiades aquestes 6 finques amb imports diferents per metre quadrat, tenim que el VALOR PROMIG DEL SÒL EN VENDA AL MERCAT és de 560,03 €/m²sl (essent aquest valor entre el d'ordre superior 763,89 €/m²sl i el d'ordre inferior 394,12 €/m²sl).

A més de les possibles consideracions dels articles de la Llei 1492/2011, en el ben entès que les obres d'urbanització van estar executades i acabades aproximadament per finals dels anys noranta (projecte d'urbanització de data novembre de 1995). Aquestes obres d'urbanització, segons projecte, tenien un cost de 813.672,20 €, amb un aprofitament privat de 73.839 m²sl, pel que fa a les superfícies de les parcel·les. Corresponent al 61,65 % del cost de la urbanització.

Amb aquestes dades tenim una repercussió en el sòl de la urbanització de 11,02 €/m²sl.

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

- Acabament aprovat de les obres d'urbanització en data de 1997, hem de considerar una antiguitat de 27 anys aproximadament.
- Resta una vida útil de 13 anys.
- La qualitat de conservació és la normal.
- El coeficient correcte per antiguitat i estat de conservació és de 0,0735.

El valor quedarà en:
11,02 €/m²sl X 0,0735 = 0,81 €/m²sl
11,02 €/m²sl + 0,81 €/m²sl = 11,83 €/m²sl

En el ben entès que aquest sòl urbanitzat està en constant estat de construcció, pel que fa a la parcel·lació privada, tot construint-se els corresponents habitatges unifamiliars, en filera o adossats segons cada cas.

Aquesta situació comporta que a mesura que es van acabant aquestes construccions es van refent diferents elements de la urbanització, com són voreres, vorals, peces de rigola, els asfaltats, etc.

Entenem que l'estat d'urbanització es va envellint mes lentament que si només es fessin treballs de manteniment, entesos aquests com a tals. Per aquest motiu considerem regularitzat aquest valor trobat dels 11,83 €/m²sl, en aplicació del coeficient de conservació i antiguitat, en un 10 %.

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

Pel que:

11,83 €/m²sl – 10 % = 10,65 €/m²sl

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

	Sup. m².	Valor en venda	€ / m².sl.
A	5.936,00	3.595.000,00 €	605,63
B	9.703,00	5.434.000,00 €	560,03
	---	---	---
T O T A L	15.639,00 m²	9.029.000,00 €	577,34 €/m².sl.

El VALOR DEL SÒL PER EDIFICAR seria de l'ordre

VS_I = 577,34 €/m² – 10,65 €/m²

VS_I = 566,69 €/m²

2. Aprofitament urbanístic equivalent a les finques.

L'aprofitament urbanístic que li correspon per la clau 32-SUP 31-A és la derivada del planejament corresponent al Pla Parcial d'Ordenació SUP-31, amb aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 27 de juliol de 1993 (publicat al DOGC número 1833 de data 17 de desembre de 1993) amb Modificació Puntual de planejament aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 27 de maig de 1996 (publicada al DOGC número 2225 de data 3 de juliol de 1996).

Aprofitament del 0,2 m²st/m²sl. Amb 1 habitatge/1.200 m²solar. En tot cas serà respectable la densitat resultant de 1 habitatge/600 m²parcel·la en aquelles parcel·les amb superfície de 2.400 m²sl i 4 habitatges. I, amb una ocupació màxima del 17 %.

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

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

3. Valors mercat / taxació.

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

Tenim que totes les "mostres de solars" aportades són de terrenys en òptimes condicions per a la construcció / edificació, amb una topografia adient per aquests tipus d'edificacions, amb sòls de terres compactes, principalment pel que fa al mostreig en els solars que pertanyen al terme municipal de Bolvir (5) i els que no hi pertanyen (6), si no en els municipis de l'entorn.

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

VS_l = 566,69 €/m² s

Que és el valor en el que treballem tenint en compte tots els sòls analitzats. També cal considerar que aquest sòl urbanitzat, de casc urbà, consolidat, 32-SUP 31-A, és un sòl que es troba en el conjunt edificat de la zona del Golf (club esportiu, Reial Club de Golf de Cerdanya, que data de l'any 1929), en la mateixa entrada del sector. És un sòl molt cotitzat i amb molta demanda privada, el que el fa un sòl amb important revalorització respecte dels altres sòls analitzats i reflectits en aquest document.

Com ja s'ha fet en altres indrets del municipi en condicions similars, entenem que aquesta revalorització hauria de ser de l'ordre d'entre un 5,00 € i un 10 %.

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

VS_1 (5 %) = 566,69 €/m²sl x 1,05
VS_1 (5 %) = 595,02 €/m²sl

VS_1 (10 %) = 566,69 €/m²sl x 1,10
VS_1 (10 %) = 623,36 €/m²sl

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

VS_1 = 609,19 €/m²sl

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

Mantenint com a base aquest import VS_1 = 609,19 €/m²sl, vistes les consideracions exposades tindríem en principi la valoració següent:

VS = 609,19 €/m²sl x 2.976,35 m²sl
VS = 1.813.162,66 €

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

CONCLUSIÓ VALORACIÓ DEFINITIVA

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

VS (3 %) = 1.813.162,66 € x 0,97
VS (3 %) = 1.758.767,78 €

VS (5 %) = 1.813.162,66 € x 0,95
VS (5 %) = 1.722.504,53 €

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

VS = 1.740.636,16 €

Arrodonint aquest valor ens resulta una valoració econòmica de l'ordre següent:

VS_{TOTAL} = 1.740.000,00 € (Un milió set-cents quaranta mil euros).

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

46362780R
ALEXANDRE PUIG
(R: B67210922)

Digitally signed by 46362780R ALEXANDRE PUIG (R: B67210922)
DN: 2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-519983 / Tomo:46437 /Folio:104 /Fecha:04/06/2018 / Inscripción:1, serialNumber=IDCES-46362780R, givenName=ALEXANDRE, sn=PUIG FLAMERICH, cn=46362780R ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 2.5.4.97=VATES-B67210922, o=DAU PUIG ASSOCIATS S.L.P., c=ES
Date: 2024.03.27 17:17:08 +01'00'

Alexandre Puig i Flamerich
arquitecte

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
12/1/2024

Hora
14:08:43

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

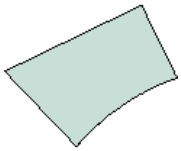
Referencia catastral
9369626DG0996N0001QU

Localización
CL RIGAL 30 Suelo
17539 BOLVIR (GIRONA)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CL RIGAL 30
BOLVIR (GIRONA)

Superficie gráfica
2.401 m^2

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

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

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA CUARTA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9369626DG0996N0001QU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL RIGAL 30 Suelo

17539 BOLVIR [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

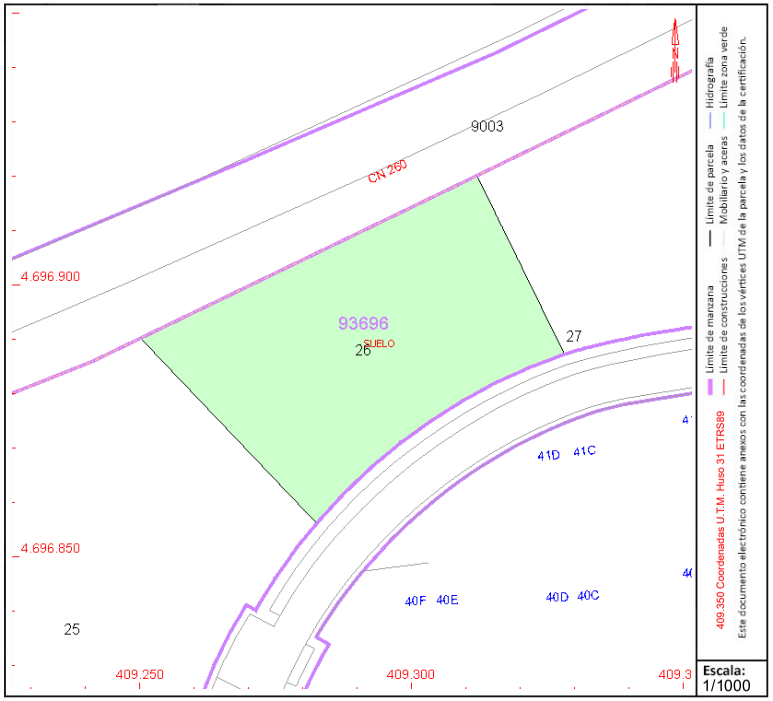
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.401 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 12 de Enero de 2024

Codi Segur de Verificació: 0fb1b032-d48f-472e-92d8-2aa95f3499fb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2024_25741637
Data d'impressió: 03/04/2024 08:31:38
Pàgina 14 de 45

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA

ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ

REGISTRE D'ENTRADA
E2024000785

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
3.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:18

Codi Segur de Verificació: c9b149cc-1fc4-4ee6-a092-7b344478a53a5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170242_2026_33908218
Data d'impressió: 21/01/2026 08:17:10
Pàgina 14 de 45

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
RECURSOS HUMANS

SIGNATURES
Cap signatura aplicada

EXPEDIENT
X2025001334

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDÀ
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Emisión: ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante: AJUNTAMENT DE BOLVIR

FINCA DE BOLVIR Nº: 2112
IDUFIR: 17005000181001

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela número 30. Porción de terreno edificable de superficie aproximada dos mil cuatrocientos un metros cuadrados, sita en el término municipal de Bolvir, Plan Parcial del Sector 31, Camp de la Baixada, que linda al NORTE, con carretera N/260; al SUR, con parcela 41; al ESTE, con parcela 29 y al OESTE, con parcela 31. Datos y Derechos urbanísticos: De conformidad con el Plan Parcial, su uso es el de Residencial de tipo A, con una edificabilidad de veinte decímetros cuadrados .0,20., con el mismo tratamiento urbanístico que las parcelas 9 a 28 también del tipo A; pero, para un mejor aprovechamiento urbanístico, consecuencia de las servidumbres impuestas por la carretera general a la que da frente la parcela 30, ésta ya se presenta como agrupación de dos parcelas, a finde poder construir cuatro viviendas unifamiliares adosadas. Coeficiente de participación en gastos: Se le asigna un coeficiente del dos enteros, ochenta centésimas por ciento .2,80%., con el que participará en los costes de conservación. La finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

AJUNTAMENT DE BOLVIR, con C.I.F. número P1702700D **del pleno dominio dela totalidad de esta finca por título de OTRAS NO CONTEMPLADAS**, formalizada según escritura con fecha 19/09/96, , según la Inscripción 1ª, del tomo 1.105, libro 27, folio 15 con fecha 09/12/1996.

CARGAS

-
Por razón de procedencia del solar en el que está ubicado el total inmueble, según la inscripción 2ª de la finca 842, al folio 100 del tomo 323, libro 8º de Bolvir, practicada en virtud de escritura otorgada en Barcelona, el veintidós de diciembre de mil novecientos sesenta y siete, Don Federico Trías de Bes, existe una servidumbre de paso a favor de las fincas 904 a 908 de Bolvir, a los folios 1, 3, 4, 5 y 6 del libro 9º de dicho término, tomo 371 del Archivo , sobre la de este número (finca 842) y número 2274 de Puigcerdà, para personas a pie o a caballo y vehículos de toda clase, excepto carros de llanta metálica, por la carretera propia de su representado, que vá de la general Lleida-Puigcerdà al interior de esta finca (registral 842).

Inscripción: 2ª Tomo: 323 Libro: 8 Folio: 100 Fecha: 25/02/1969

-
Por razón de procedencia del solar en el que está ubicado el total inmueble, según la inscripción 3ª de la finca 842, al folio 100 del tomo 323, libro 8º de Bolvir, practicada en virtud de escritura otorgada en Esparraguera, el once de junio de mil novecientos setenta, ante el Notario Don Antonio Ventura Traveset, existe una servidumbre de paso a favor de finca registral 954, al folio 166 del tomo 371 del Archivo, libro 9º de Bolvir, para personas a pie o a caballo y vehículos de toda clase, excepto carros de llanta metálica, por la carretera propiedad de Don José Andreu Miralles, que en la finca de este

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

número (registral 842) y número 2274 de Puigcerdà, existe y va desde la general de Lérida hasta el camino lindante con el predio dominante; estableciéndose que la Compañía (Deportes e Instalaciones S.A.) participará en la proporción correspondiente en los gastos de conservación de tal carretera, y que la servidumbre no se constituirá con carácter de exclusividad, y por tanto se entenderá sin perjuicio del derecho del señor Andreu y sucesores en la propiedad del predio sirviente a establecer sobre la misma carretera otras servidumbres de paso a favor de cualesquiera fincas o personas.

Inscripción: 3ª Tomo: 323 Libro: 8 Folio: 100 Fecha: 05/04/1973

-
El terreno del total inmueble, registral 2.352, junto con otro terreno que es finca 2.353, están afectos a los gastos de urbanización y conservación del sector 31, Camp de la Baixada, en un 27,27 por ciento, habiéndose distribuido tal coeficiente por el titular de ambas fincas, asignando un 13,635 % a cada una de dichas fincas 2.352 y 2.353.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.105 Libro: 27 Folio: 15 Fecha: 09/12/1996

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Notas Simples pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Notas Fax pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Certificaciones pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

AVISO: *La precedente información es la que resulta al cierre del Diario en el día hábil anterior al de esta nota.*

La equivalencia en euros de todas y cada una de las cantidades expresadas en la presente nota, en su caso, es a razón de 1 euro por cada 166'386 pesetas.
(Arts. 222 y 225 L.H. y 332.5 del R.H.) Para información de consumidores, se hace constar que la presente nota simple se expide con valor puramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
RECURSOS HUMANS
EXPEDIENT
X2025001334
Codi Segur de Verificació:
c9b149cc-1fc4-4ee6-a092-7b34478a53a5
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170242_2026_33908218
Data d'impressió: 21/01/2026 08:17:10
Pàgina 17 de 45
SIGNATURES
Cap signatura aplicada

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2024000785
Codi Segur de Verificació: 0fb1b032-d48f-472e-92d8-2aa95f3499fb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2024_25741637
Data d'impressió: 03/04/2024 08:31:38
Pàgina 17 de 45
SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
3.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:18

QUADRE DE CARACTERISTIQUES

ZONIFICACIO	SUPERFICIES		EDIFICABILITAT		HABITATGES
	m2	%	m2s/m2p	m2	n
XARXA VIARIA	22.430	18,73			
ESPAIS LLIURES	11.977	10,00			
EQUIPAMENT ESCOLAR	1.330	1,11	0,10	133	
EQUIPAMENT SOCIAL	4.791	4	0,10	479	
APARCAMENTS	1.075	0,90			
EQUIPAMENT ESPORTIU PRIVAT	4.143	3,46	0,15	621	
SERVEIS	184	0,15			
RESIDENCIAL					
TIPUS A	28.873	24,11	0,20	5.774	48
TIPUS B	14.003	11,69	0,20	2.800	7
TIPUS C	23.979	20,02	0,30	7.193	59
TIPUS C EXISTENTS	6.984	5,83	0,21	1.435	8
TOTAL	119.769	100	0,15	18.435	122

Stat Catalana de Contruccions i Excavacions S/A
P. P.

22 Maig 1996

Arquitecte
Antoni Carrio i Campanya
carrer de Valencia,281
BARCELONA 08009
tlf.4875866 4876983
telefax 4874918

Projecte
TEXT REFÒS
PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ URBANA
SECTOR nº 31-BOLVIR

Data
Novembre 1995

Promotor
SOCIETAT CATALANA DE CONSTRUCCIONS I EXCAVACIONS,S.A.

N.
06

Escala
1/1.000

Plànol
ZONIFICACIÓ

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

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
RECURSOS HUMANS
EXPEDIENT
X2025001334
Codi Segur de Verificació:
c9b149cc-1fc4-4ee6-a092-7b34478a53a5
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170242_2026_33908218
Data d'impressió: 21/01/2026 08:17:10
Pàgina 18 de 45
SIGNATURES
Cap signatura aplicada

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2024000785
Codi Segur de Verificació: 0fb1b032-d48f-472e-92d8-2aa95f3499fb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2024_25741637
Data d'impressió: 03/04/2024 08:31:38
Pàgina 18 de 45
SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
3.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:18

RESUM DE CAPITOLS

CAPITOL I	MOVIMENT DE TERRES	17.035.056
CAPITOL II	FERMS I PAVIMENTS	35.421.169
CAPITOL III	INSTAL.LACIO EVACUACIO	7.929.606
CAPITOL IV	INSTAL.LACIO AIGUA	17.845.705
CAPITOL V	INSTAL.LACIONS ELECTRIQUES	12.131.014
CAPITOL VI	TELEFONIA	2.101.988
CAPITOL VII	ENLLUMENAT	8.654.626
CAPITOL VIII	JARDINERIA	1.314.558
CAPITOL IX	XARXA REG D'ASPERSIO	850.000
		103.283.722
	7 % Gastos Generals	7.229.861
	6 % Benefici Industrial	6.197.023
	TOTAL PRESSUPOST	116.710.606

Bolvir, a novembre de 1995

El arquitecte

DILIGENCIA. Per la que es fa constar que el present Projecte Urbanització Al Raval Sector 31
Ha estat aprovat inicialment pel Ple Municipal
en sessió del dia 2 *de* DESEMBRE *de 19* 95
sotmés a informació pública al B.O. de la Província
de Girona núm 6 *del* 11/1/96 *aprovant-se* DEFINITIVAMENT ~~provisionalment~~ *en sessió del dia* 22 *de* JUNY
de 19 96 *Ho certifico.*
Bolvir a 26 *de* JUNY *de 19* 96

EL SECRETARI

AJUNTAMENT DE BOLVIR (Girona)

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT	ÒRGAN	EXPEDIENT
PROJECT	RECURSOS HUMANS	X2025001334

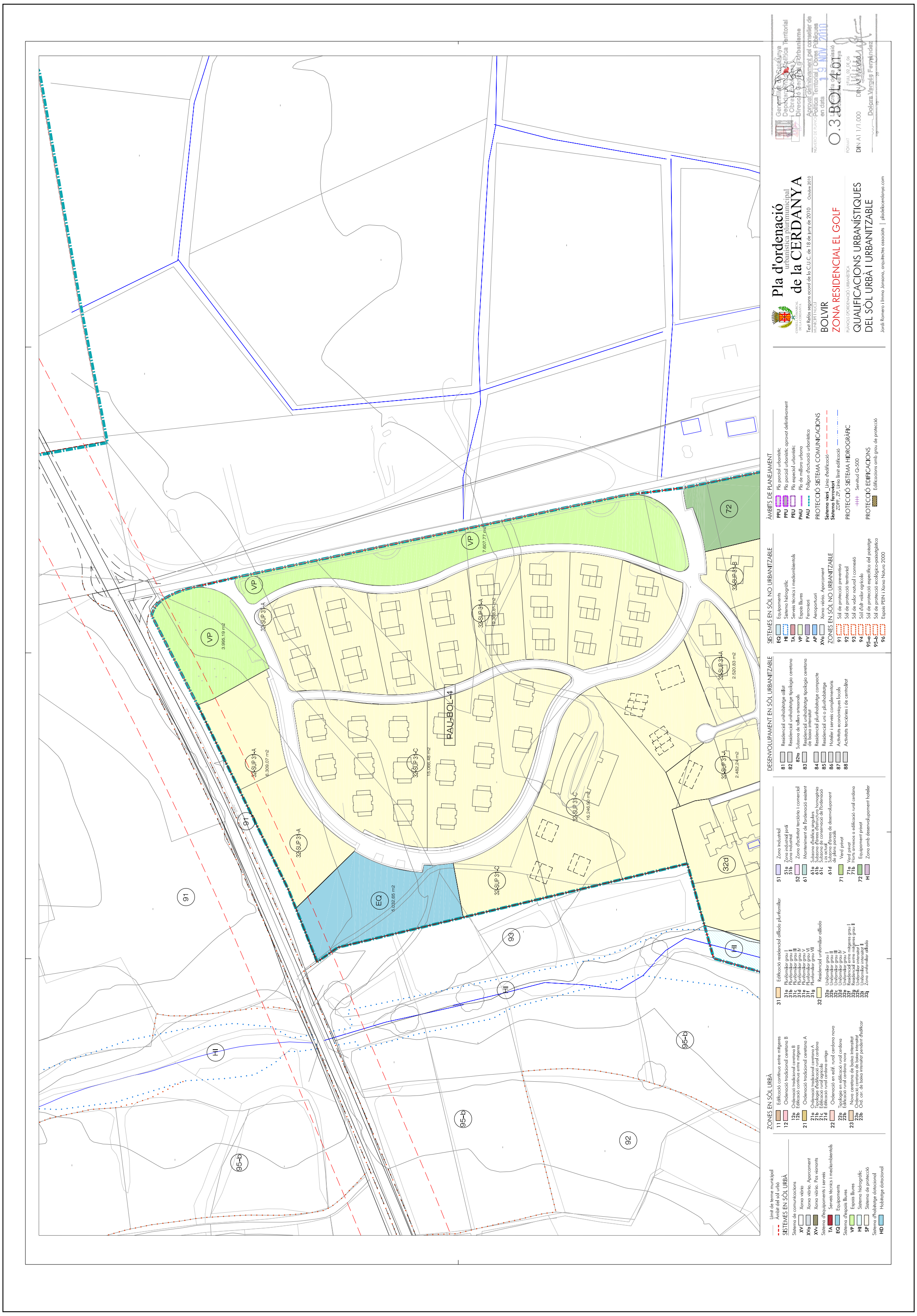
Codi Segur de Verificació: c9b149cc-1fc4-4ee6-a092-7b34478a53a5
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170242_2026_33908218
Data d'impressió: 21/01/2026 08:17:10
Pàgina 19 de 45

SIGNATURES
Cap signatura aplicada

DOCUMENT	ÒRGAN	REGISTRE D'ENTRADA
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	E2024000785

Codi Segur de Verificació: 0fb1b032-d48f-472e-92d8-2aa95f3499fb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2024_25741637
Data d'impressió: 03/04/2024 08:31:38
Pàgina 19 de 45

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
3.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:18



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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR

VALORACIÓ ECONÒMICA DE LA FINCA EN SÒL URBÀ DE REFERÈNCIA CADASTRAL NÚMERO 9356926DG0996N0001QU UBICADA AL CARRER RIGAL, NÚMERO 30 (SECTOR EL GOLF) DE BOLVIR, A BOLVIR (Girona).

VALORACIÓ ECONÒMICA

PLÀNOLS

PLÀNOL: UBICACIÓ
DATA: MARÇ 2024
ESCALA: AE: 1:8.000

L'AJUNTAMENT:

01

ARQUITECTE:
Alexandre Puig i Flamerich

DAU Puig Associats S.L.P.
alexandre@dauassociats.com
www.dauassociats.com

1

AJUNTAMENT DE BOLVIR

VALORACIÓ ECONÒMICA DE LA FINCA EN SÒL URBÀ DE REFERÈNCIA CADASTRAL NÚMERO 9356926DG0996N0001QU UBICADA AL CARRER RIGAL, NÚMERO 30 (SECTOR EL GOLF) DE BOLVIR, A BOLVIR (Girona).

VALORACIÓ ECONÒMICA

PLÀNOLS

PLÀNOL: AMEAMENT TOPOGRÀFIC
DATA: MARÇ-2024
ESCALA: A3: 1:200
A1: 1:400

L'AJUNTAMENT: 02

ARQUITECTE:
Alexandre Puig i Flamerich

DAU Puig Associats S.L.P.
Carrer Major, 1 - 17130 Torroella de Montgrí
www.puigflamerich.cat

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE BOLVIR

Superficie ocupada: 1.410,42 m2

VALORACIÓ ECONÓMICA DE LA FINCA EN SÒL URBÀ DE REFERÈNCIA CADASTRAL NÚMERO 9356926DG0996N0001QU UBICADA AL CARRER RIGAL, NÚMERO 30 (SECTOR EL GOLF) DE BOLVIR. A BOLVIR (Girona).

VALORACIÓ ECONÓMICA

PLÀNOLS

PLÀNOL: PARCEL·LA I CONDICIONANTS URBANÍSTICS
DATA: MARÇ-2024
ESCALA: 1:1000
A3: 1:400

L'AJUNTAMENT: 03

ARQUITECTE:
Alexandre Puig i Flamerich

DAU Puig Associats S.L.P.
Jaume I, 64 p.1 Bolvir (Cerdanya) Girona

2P Arquitectes
www.puigflamerich.cat

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
RECURSOS HUMANS

EXPEDIENT
X2025001334

Codi Segur de Verificació:
c9b149cc-1fc4-4ee6-a092-7b34478a53a5
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01170242_2026_33908218
Data d'impressió: 21/01/2026 08:17:10
Pàgina 23 de 45

SIGNATURES
Cap signatura aplicada

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA

ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ

REGISTRE D'ENTRADA
E2024000785

Codi Segur de Verificació: 0fb1b032-d48f-472e-92d8-2aa95f3499fb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170242_2024_25741637
Data d'impressió: 03/04/2024 08:31:38
Pàgina 23 de 45

SIGNATURES
1.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
2.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:17
3.- ALEXANDRE PUIG (R: B67210922), 27/03/2024 17:18

AJUNTAMENT DE BOLVIR

Superfície ocupada: 1.410,42 m2

VALORACIÓ ECONÒMICA DE LA FINCA EN SÒL URBÀ DE REFERÈNCIA CADASTRAL NÚMERO 9356926DG0996N0001QU UBICADA AL CARRER RIGAL, NÚMERO 30 (SECTOR EL GOLF) DE BOLVIR, A BOLVIR (Girona).

VALORACIÓ ECONÓMICA

PLÀNOLS

PLÀNOL: SECCIÓ PARCEL·LA
DATA: MARÇ-2024
ESCALA: 1:100
AE: 1:250

L'AJUNTAMENT: 04

ARQUITECTE:
Alexandre Puig i Flamerich

DAU Puig Associats S.L.P.
Carrer Major, 1 17844 Vilademuls (Girona)
www.puigflamerich.cat

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

fotocasa

Publica Accedir

Següent

375.000 €

Calcula la teva hipoteca Suggerir preu

800 m²

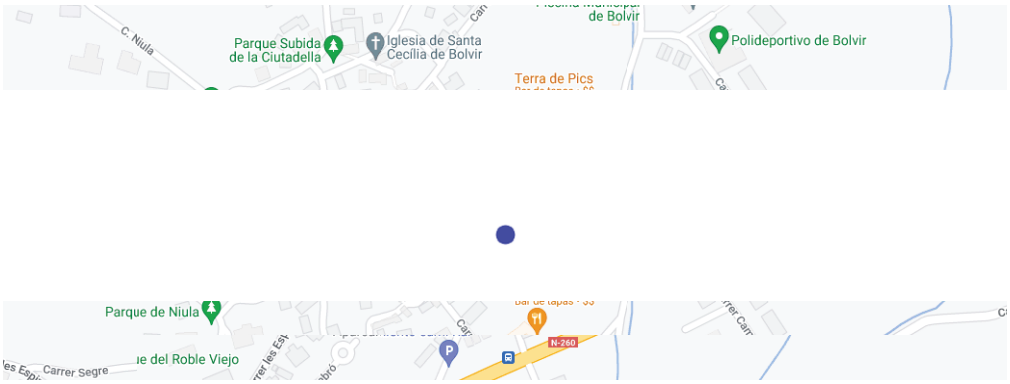
Terreny en venda a Carrer Camí Ral, Bolvir

Bolvir

Característiques

Tipus d'immoble
Terreny

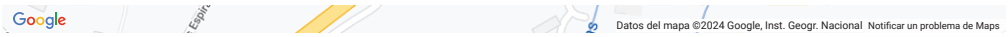
Carrer Camí Ral, Bolvir, Bolvir



Contacta

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



Adevinta Spain, S.L. no es responsabilitza dels errors que la informació mostrada a continuació pugui contenir. La posició al mapa pot ser aproximada per desig de l'anunciant. L'usuari serà el responsable de l'ús que doni a dita informació.

Servicios adicionales de Fotocasa

Calcula la teva hipoteca

Compara ofertes dels diferents bancs.

Calcula la hipoteca

Assegura la teva propietat

Protegeix la teva llar de l'impagament de rendes.

Sol·licita el descompte

Dissenya la teva cuina ideal

Troba la cuina que busques.

Descobreix cuines

Contacta amb l'anunciant

El teu nom

Adreça electrònica (obligatòria)

El teu telèfon

Quin és el motiu del teu contacte?

+ Afegir un comentari

☐ Vull rebre alertes d'immobles semblants a aquest

☐ Accepto l'avís legal, la política de privacitat i donar-me d'alta a Fotocasa

Contacta

Mostra el telèfon

Particular: Margarita

Hi ha cap error a l'anunci?

Explica'ns què has detectat per a poder corregir-ho.

Informa d'un error

Girona > Cerdanya (Girona) > Bolvir

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

idealista

Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

Explica'ns quin error has vist

FINQUES ESTAÑOL
Parcerda

Terreny en venda a Bolvir

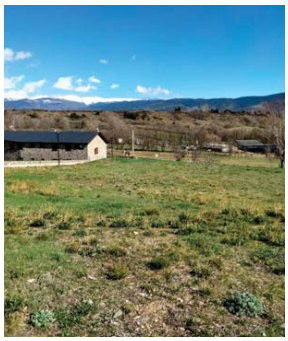
La Cerdanya, Girona

570.000 €

1.200 m² | Urbà (solar)

Desar

Descart



1/4

Comentari de l'anunciant

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i pot ser que no sigui molt precisa. Veure descripció en la llengua original

powered by Google Translate

Parcel·la de 1200 m2 aproximadament per construir-hi un habitatge.
Magnífiques vistes i molt bona orientació.
Molt propera al centre de Bolvir.

Si tens algun dubte, recorda que pots parlar amb **FINQUES ESTAÑOL** per xat.

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Característiques bàsiques

Superfície total del terreny 1.200 m²

Superfície mínima en venda 1.200 m²

Superfície edificable 240 m²

Accès via urbana

Situació urbanística

Terrenys urbà (solar)

Qualificat per a residencial

unifamiliar (xalets)

Anunci actualitzat fa més d'un any

Ubicació

Bolvir

La Cerdanya, Girona

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

fotocasa

Publica

Acceder

Siguiente

1.300.000 €

Calcula tu hipoteca

Sugerir precio

2303 m²

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

Bolvir

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

Pedir más datos al anunciante

Contactar

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Viviendas en venta bolvir Favoritos

Terreno en venta en Bolvir, Cerdanya

Compartir Guardar Reportar

Bolvir

550.000€

Todopisos Hace +30 días

3 Hab. 1 Baños 330 m²

Avisar de anuncios similares

Email

Recibir ofertas

Al crear esta alerta de email, aceptas nuestro aviso legal y la política de privacidad. Podrás cancelar tu suscripción en cualquier momento.

Contactar con el anunciante

Ver propiedad

Descripción

Excelente oportunidad de inversión inmobiliaria. Se trata de un terreno urbano situado en la privilegiada zona de Ger, dentro del área natural protegida y turística conocida como La Cerdanya.~~Dentro de la parcela, que cuenta con una superficie total de 717 m² tenemos una construcción existente de 330 m² que es habitable. Dispone además de acceso tanto por carretera como a través del transporte público mediante autobuses cercanos al lugar.~~El solar tiene orientación sur lo que garantiza muy buena iluminación durante todo el día; vistas panorámicas despejadas hacia las montañas e increíbles paisajes naturales únicos hacen que este sea un sitio ideal para habitar lejos del bullicio pero cerca de todos los servicios necesarios tales cómo: Centros médicos, colegios, supermercados, golf y parques entre otros.~En cuanto a su potencial constructivo permite edificar hasta cuatro viviendas gracias a sus dimensiones totales.~Ponte ya mismo en contacto con nosotros no pierdas esta excelente oportunidad.

Características generales

Tipo de anuncio	Terrenos en venta	Tipo de propiedad	Terreno

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

fotocasa

Publica

Acceder

Siguiente

800.000 €

Calcula tu hipoteca

Sugerir precio

916 m² terreno

Terreno en venta en Bolvir

Bolvir

Finca rústica en venda, en parcel·la completament plana, per construir-hi cinc vivendes amb era ceretana. Posibilitat de rehabilitar.

Pedir más datos al anunciante

Llamar

Contactar

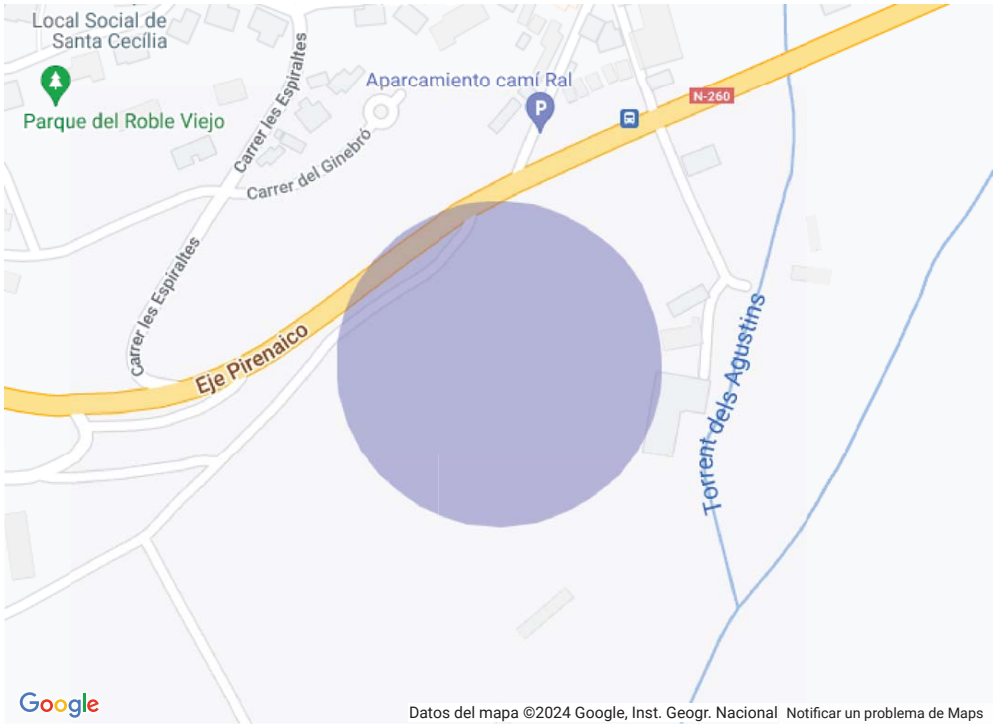
AJUNTAMENT DE BOLVIR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Tipo de inmueble
Terreno

Bolvir, Bolvir

Dirección aproximada por deseo del anunciante.



Adevinta Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación pueda contener. La posición en el mapa puede ser aproximada por deseo del anunciante. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

Preguntar la dirección exacta

Servicios adicionales de Fotocasa

Llamar

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Contacte +34 **972 88 43 42**

Sol·licitar valoració >

Beders (Ref. 1344)

PREU: 335.000€

Home / Propietats / Beders (Ref. 1344)

Beders (Ref. 1344)

Hola, en què puc ajudar-lo?

PARCEL·LA: 850M2

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

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

T'agrada aquesta propietat? Demana informació sense compromís

Nom *(Obligatori)*

Nom

Cognoms

Email *(Obligatori)*

Telèfon *(Obligatori)*

Comentaris *(Obligatori)*

Tens alguna pregunta per a nosaltres?

0 de 600 màxim de caràcters

Consentiment *(Obligatori)*

Estic d'acord amb la política de privadesa.

CAPTCHA

ENVIAR

PUIGCERDÀ (REF. 1415)

PROPIETATS

SORIGUEROLA (REF. 1311)

Hola, en què puc ajudar-lo?

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Contacte +34 **972 88 43 42**

Sol·licitar valoració >

Saneja (Ref. 1313)

PREU: 489.000€

Home / Propietats / Saneja (Ref. 1313)

Saneja (Ref. 1313)

Hola, en què puc ajudar-lo?

PARCEL·LA: 1227M2

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Fantàstica parcel·la de 1.227 m² ubicada a 5 min. de Puigcerdà, per construir casa unifamiliar d'uns 300 m² aproximadament amb vistes i orientació bones. Serveis a peu de parcel·la. Situada en zona residencial i molt tranquil·la, ideal per gaudir en família.

T'agrada aquesta propietat? Demana informació sense compromís

Nom *(Obligatori)*

Nom

Cognoms

Email *(Obligatori)*

Telèfon *(Obligatori)*

Comentaris *(Obligatori)*

Tens alguna pregunta per a nosaltres?

0 de 600 màxim de caràcters

Consentiment *(Obligatori)*

Estic d'acord amb la política de privadesa.

CAPTCHA

ENVIAR

BOLVIR (REF. 1323)

PROPIETATS

BELLVER DE CERDANYA (REF. 1308)

Hola, en què puc ajudar-lo?

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

fotocasa

Publica

Accedir

Següent

1/5

360.000 €

Calcula la teva hipoteca

Suggerir preu

733 m² terreny

Residencial en venda a Fontanals de Cerdanya

Fontanals de Cerdanya

Solar de 733 m2, ubicado en el centro de la Cerdanya,
Se vende con proyecto para realizar 3 casas.
Con licencia en curso.

Truca

Contacta

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

600.000 €

Terreno residencial en niula, parcela con magníficas vistas en Ger

1.173 m² 512 €/m²

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

en Niula, parcela con magníficas vistas

Terreno de 1173,27 m2 que se encuentra en suelo urbano consolidado, con condición de solar pues tiene la urbanización hecha que garantiza los servicios urbanísticos básicos.

Por otra parte, esta parcela está calificada por el POUPM de La Cerdaña con la clave 21a como Ordenación tradicional ceretana A, lo que le permite la construcción de 6 viviendas, con una edificabilidad de 136,88 m2 cada una.

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

Está en un lugar de magníficas vistas y óptima orientación solar.

600.000€ + 21% IVA

última modificación 27/02/2024

Superficie 1173 m^2

Distribución

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Ubicación

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.

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

3.100.000 €

Terreno residencial en carrer del set 3 muy interesante en Guils de Cerdanya

Carrer del Set 3

5.000 m² 620 €/m²

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Muy Interesante

Terreno en venta en la Urbanización de Sant Martí d'Aravó y Urbanización del Golf de Bolvir. Esta propiedad consta de 2 parcelas de terreno con una superfície aproximada de 5.000 m2.

Con esta amplia extensión, tienes la posibilidad de construir 18 casas adosadas de estilo ceretano.

El terreno es totalmente plano y dispone de todos los servicios a pie de parcela, como alcantarillado, luz y agua. Además, el entorno es privilegiado, a tan sólo 2 minutos de Puigcerdà y del Campo de Golf de Bolvir.

Aprovecha esta oportunidad única para conseguir el terreno perfecto para constuir tu nuevo hogar.

última modificación 01/02/2024

Superficie 5000 m^2

Distribución

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Ubicación

Carrer del Set 3

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.

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

550.000 €

Terreno residencial finca rústica de cerdanya con terreno urbano en Ger

Major

720 m² 764 €/m²

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Finca rústica en Ger de Cerdanya con terreno urbano

Descubre la joya escondida de Ger de Cerdanya, una oportunidad de inversión inmobiliaria que combina una ubicación privilegiada con un terreno generoso y una encantadora finca rústica.

Características Destacadas:

Parcela con Orientación Sur: Este solar, estratégicamente orientado al sur, asegura una iluminación excepcional durante todo el día, creando un entorno idílico rodeado de campos rústicos.

Edificación Rústica y Catalogada: En el corazón de la parcela, dentro del pintoresco pueblo de Ger de Cerdanya, descubrirás una encantadora edificación de 330m2, distribuida en tres plantas habitables. Esta estructura rústica, catalogada por su singularidad, añade carácter y autenticidad a la propiedad.

Potencial de Ampliación: Con una superficie total de 720m2, la finca cuenta con un patio y una zona ajardinada, junto con un pequeño pajar anexo. Este pajar ofrece la posibilidad de ser transformado, ampliando así la superficie habitable en la primera y

Ampliar descripción

última modificación 09/02/2024

Superficie 720 m^2

Distribución

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

AJUNTAMENT DE BOLVIR
Original Comprovi l'autenticitat del document a https://bolvir.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.