



**Ajuntament de  
Riudellots de la Selva**

**CONVENI ENTRE BUSQUETS SITJÀ S.L. I L'AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA**

**COMPAREIXEN:**

D'una part, la Sra. MONTSERRAT ROURA i MASSANEDA, Alcaldessa-Presidenta de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, actuant en ús de les atribucions pròpies del seu càrrec, assistida per la Sra. Èlia Massó i Tamayo Secretària habilitada de la Corporació.

I de l'altra part, el Sr. DAVID BUSQUETS i BERTRAN, major d'edat, amb DNI i domicili a efectes de notificacions a

**INTERVENEN:**

La Sra. Montserrat Roura i Massaneda, en nom i representació de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, com a Alcaldessa del mateix i de conformitat amb l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

El Sr. David Busquets i Bertran, en nom i representació de BUSQUETS SITJÀ, S.L., domiciliada a Vilobí d'Onyar, al carrer Madrenys, 27 i amb NIF B-17.077.546, en qualitat de Conseller delegat, segons escriptura atorgada davant el Notari de Girona Sr. José M<sup>a</sup> Mateu Garcia, el dia 23 de desembre de 2020, protocol 5969.

Les parts es reconeixen capacitat legal suficient per a l'atorgament del present **ACORD** als efectes del qual, **EXPOSEN:**

**PRIMER.-** Que l'empresa Busquets Sitjà, S.L. és propietària de les finques:

- Finca amb referència cadastral 3585609DG8338N0001LF ubicada al carrer Sant Jordi 41 sup. 384 m2
- Finca amb referència cadastral 3585608DG8338N0001PF ubicada la carrer Sant Jordi 43 sup. 288 m2.

S'adjunta nota simple del registre de la propietat d'ambdues finques.

**SEGON.-** Que el Ple de la Corporació local en sessió del passat dia 15 de març va aprovar inicialment una modificació del Text Refós de les Normes subsidiàries, aprovat definitivament el 20 d'abril del 2006 i publicat al DOGC núm. 4656, de 16 de juny de 2006. Amb aquesta modificació aprovada inicialment pel Ple de la Corporació Local, les parcel·les propietat de l'empresa Busquets Sitjà, S.L. referenciades en el punt primer, passarien a tenir la qualificació d'equipament públic, per així obtenir la superfície necessària per a l'ampliació de les instal·lacions del Centre de serveis per a la gent gran "El Lliri blau", mitjançant la construcció d'una Unitat de convivència.



**Ajuntament de  
Riudellots de la Selva**

**TERCER.-** En el cas de que s'aprovi definitivament la modificació del planejament urbanístic aprovada inicialment pel Plenari de l'Ajuntament, les finques amb referència cadastral 3585609DG8338N0001LF i 3585608DG8338N0001PF hauran de ser necessàriament de titularitat pública.

De conformitat amb l'establert, **ACORDEN:**

**PRIMER.-** Aquest Conveni té per objecte que quedi determinat l'import de l'expropiació de les finques ubicades al carrer sant Jordi 41 i 43 de Riudellots de la Selva, en el cas de que s'aprovi definitivament la modificació del planejament vigent i les esmentades finques passin a ser qualificades d'equipament públic.

**SEGON.- MANIFESTAR l'acord d'ambdues parts que el just preu de l'expropiació més el 5% d'afectació de les finques núm. 2452 i 2453,** quedi determinat en l'import de 279.088,00 € segons valoració realitzada per l'arquitecte municipal en data de 17 de desembre de 2020 que s'adjunta al present conveni.

**TERCER.-** Que el Sr. David Busquets i Bertran, en nom i representació de Busquets Sitjà, S.L. entregará els béns lliures de qualsevol càrrega i gravamen i renúncia a qualsevol reclamació i/o a iniciar expedient per determinar el preu just de l'article 114 del TRLUC respecte a la finques núm. 2452 i núm. 2453.

**QUART.-** En cas de qualsevol conflicte entre les parts sobre la interpretació i/o execució del present Conveni les parts se sotmeten voluntàriament i expressament als jutjats o tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa.

**CINQUÈ.-** La validesa i eficàcia del present conveni urbanístic queda sotmesa a l'aprovació per l'Ajuntament Ple, així com a la seva publicitat, tal com estableix l'article 104 del TRLUC.

Datat i signat digitalment

---

Montserrat Roura i  
Massaneda  
Alcaldessa

---

Sr. David Busquets i Bertran  
Busquets Sitjà, S.L.

---

Èlia Massó i Tamayo  
Secretària



**Ajuntament de  
Riudellots de la Selva**



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 0323336

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANTA COLOMA DE FARNERS  
Carrer Francesc Moragas, 28-baixos  
17430-SANTA COLOMA DE FARNERS  
Tel. (972) 840958 - Fax. (972) 840316

## DADES DE LA FINCA

Dades Registrals : Tom : 3098  
Llibre: 51  
Secció: RIUDELLOTS DE LA SELVA  
Foli : 89  
Finca : 2452

## DESCRIPCIÓ

"URBANA: PARCELA señalada con el NÚMERO VEINTICINCO en la UNIDAD DE ACTUACIÓN CAMP QUART, situada en el término municipal de Riudellots de la Selva, calle sin nombre --vial C-D-- y sin número asignado. Tiene una forma pentagonal y una total superficie de trescientos ochenta y tres metros sesenta y un decímetros cuadrados. Linda: al Norte, en línea curva de siete metros cuarenta y un centímetros, con una calle sin nombre --vial C-D--; al Este, en línea recta de veintisiete metros cincuenta y tres centímetros, con la parcela número veinticuatro; al Sur, en una línea recta de diez metros noventa y cuatro centímetros, con una zona urbanizada; al Suroeste, en una línea recta de diez metros dieciocho centímetros, con zona de equipamientos; y al Noroeste, en una línea recta de veintiseis metros cincuenta y cinco centímetros, con la parcela número veintiseis. Le corresponde una cuota de participación en el proyecto de un entero sesenta y cuatro centésimas por ciento. Tiene la calificación urbanística de Ciudad Jardín Intensiva."

## TÍTOL: I

Titular/s:  
**BUSQUETS SITJA S.A.**, amb DNI/CIF A17077546  
Participació : La total finca  
Títol : ADJUDICACIÓ EN REPARCEL.LACIÓ, aprovada definitivament mitjançant acord de la Junta de Govern de data 9 de febrer de 2006 i resolució de l'Alcaldia de d'Ajuntament de Riudellots de la Selva de data 7 d'abril de 2006.  
Notari : José María Mateu García  
Població : SANTA COLOMA DE FARNERS  
Data escriptura : 09/06/2005  
Inscripció : la  
Data inscripció : 07/06/2006  
Tom/Llibre/Foli : 3098/51/89  
Finca : 2452

## CÀRREGUES:

1) Afecció fiscal per raó de l'Impost de Successions i Dona-



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 0323335

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

cions, pel cas de l'extinció de l'usdefruit i consolidació del domini desmembrat en el títol que va motivar la inscripció 9a, de data vint-i-- quatre de novembre de mil nou-cents noranta-nou, segons nota al marge de l'esmentada inscripció de la finca número 152, al foli 38 del tom 2668, llibre 40 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

2) Afecta, durant quatre anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Successions i Donacions, segons nota de data deu de setembre de dos mil dos, al marge de la inscripció 10a de la finca número 152, al foli 38 del tom 2668, llibre 40 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

3) Afecció fiscal per raó de l'Impost de Successions i Donacions, pel cas de l'extinció de l'usdefruit i consolidació del domini desmembrat en el títol que va motivar la inscripció 10a, de data deu de setembre de dos mil dos, segons nota al marge de l'esmentada inscripció de la finca número 152, al foli 38 del tom 2668, llibre 40 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

4) Afecta, durant quatre anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data 27 de novembre de 2002, al marge de la inscripció 11a de la finca número 152, al foli 39 del tom 2668, llibre 40.

5) Afecta, durant quatre anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data 7 de març de 2005, al marge de la inscripció 12a de la finca número 152, al foli 39 del tom 2668, llibre 40.

6) Està afecta al saldo en el compte de liquidació provisional del projecte de reparcel.lació, per un import de 46.374,36 euros, segons la inscripció primera, de la finca número 2452, al foli 89 del tom 3098, llibre 51 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

## PRESENTACIÓ:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

El que s'ha relacionat, és conforme i té efectes fins al tancament del Diari del dia d'avui.

Santa Coloma de Farners, 7 de juny de 2006.





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 0323334

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANTA COLOMA DE FARNERS  
Carrer Francesc Moragas, 28-baixos  
17430-SANTA COLOMA DE FARNERS  
Tel. (972) 840958 - Fax. (972) 840316

## DADES DE LA FINCA

Dades Registrals : Tom : 3098  
Llibre: 51  
Secció: RIUDELLOTS DE LA SELVA  
Foli : 92  
Finca : 2453

## DESCRIPCIÓ

"URBANA: PARCELA señalada con el NÚMERO VEINTISEIS en la UNIDAD DE ACTUACIÓN CAMP QUART, situada en el término municipal de Riudellots de la Selva, calle sin nombre --vial C-D--, sin número asignado. Tiene una forma casi trapezoidal y una total superficie de doscientos ochenta y siete metros ocho decímetros cuadrados. Linda: al Noreste, en una línea curva de siete metros siete centímetros, con una calle sin nombre --vial C-D--; al Sureste, en una línea recta de veintiseis metros cincuenta y cinco centímetros, con zona verde; al Suroeste, en una línea recta de dieciocho metros ocho centímetros, con zona urbanizada; y al Noroeste, en una línea recta de veintiún metros sesenta centímetros, con zona verde. Le corresponde una cuota de participación en el proyecto de un entero veintitrés centésimas por ciento. Tiene la calificación urbanística de Ciudad Jardín Intensiva."

## TÍTOL:

Titular/s:  
**BUSQUETS SITJA S.A.**, amb DNI/CIF A17077546  
Participació : La total finca  
Títol : ADJUDICACIÓ EN REPARCEL.LACIÓ, aprovada definitivament mitjançant acord de la Junta de Govern de data 9 de febrer de 2006 i resolució de l'Alcaldia de d'Ajuntament de Riudellots de la Selva de data 7 d'abril de 2006.  
Notari : José María Mateu García  
Població : SANTA COLOMA DE FARNERS  
Data escriptura : 09/06/2005  
Inscripció : la  
Data inscripció : 07/06/2006  
Tom/Llibre/Foli : 3098/51/92  
Finca : 2453

## CÀRREGUES:

1) Afecció fiscal per raó de l'Impost de Successions i Donacions, pel cas de l'extinció de l'usdefruit i consolidació del domini desmembrat en el títol que va motivar la inscripció 9a, de data vint-i--



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 0323333

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

quatre de novembre de mil nou-cents noranta-nou, segons nota al marge de l'esmentada inscripció de la finca número 152, al foli 38 del tom 2668, llibre 40 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

2) Afecta, durant quatre anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Successions i Donacions, segons nota de data deu de setembre de dos mil dos, al marge de la inscripció 10a de la finca número 152, al foli 38 del tom 2668, llibre 40 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

3) Afecció fiscal per raó de l'Impost de Successions i Donacions, pel cas de l'extinció de l'usdefruit i consolidació del domini desmembrat en el títol que va motivar la inscripció 10a, de data deu de setembre de dos mil dos, segons nota al marge de l'esmentada inscripció de la finca número 152, al foli 38 del tom 2668, llibre 40 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

4) Afecta, durant quatre anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data 27 de novembre de 2002, al marge de la inscripció 11a de la finca número 152, al foli 39 del tom 2668, llibre 40.

5) Afecta, durant quatre anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data 7 de març de 2005, al marge de la inscripció 12a de la finca número 152, al foli 39 del tom 2668, llibre 40.

6) Està afecta al saldo en el compte de liquidació provisional del projecte de reparcel.lació, per un import de 34.704,91 euros, segons la inscripció primera, de la finca número 2453, al foli 92 del tom 3098, llibre 51 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

## PRESENTACIÓ:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

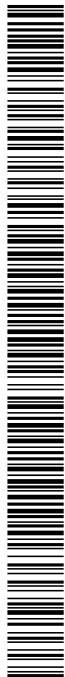
El que s'ha relacionat, és conforme i té efectes fins al tancament del Diari del dia d'avui.

Santa Coloma de Farners, 7 de juny de 2006.



Codi Segur de Verificació: ee4eaac1-2584-4fd4-9360-0f2dcb1cef14  
Origen: Administració  
Identificador documento original: ES\_L01081000\_2020\_10255917  
Data d'impressió: 22/07/2021 10:53:29  
Pàgina 1 de 11

**SIGNATURES**  
1.- Jaume Corominas Blanch (TCAT) (Arquitecte), 17/12/2020 14:14



**INFORME – VALORACIÓ DE DUES PARCEL.LES SITUADES AL  
CARRER SANT JORDI NÚMS. 41 I 43 DE RIUDELLOTS DE LA SELVA**

**DESEMBRE 2020**

Jaume Corominas i Blanch,

Arquitecte municipal

## INFORME TÈCNIC

### Referència: Valoració parcel·les.

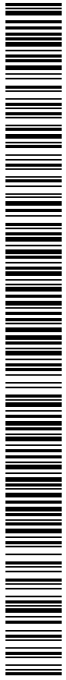
Situació:

- Finca 1: Carrer Sant Jordi 41
- Finca 2: Carrer Sant Jordi 43

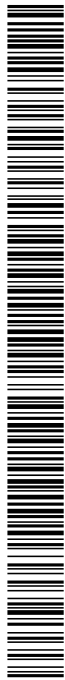
En compliment d'allò ordenat per l'alcaldia en relació a l'expedient que s'instrueix per tal de valorar unes finques en base a la proposta d'oferta de venda de les dues parcel·les per part del Sr. David Busquets, s'emet el següent



La voluntat de l'Ajuntament exposada en la memòria d'Alcaldia és la dotació de places d'aparcament necessàries per el bon funcionament de l'actual Centre de dia; es fa necessari l'adquisició de les dues parcel·les, atès que només amb l'adquisició d'aquestes parcel·les és possible la seva dotació al costat del centre de serveis al ser les úniques parcel·les limítrofs que resten sense construir.



Un primer estudi preveu 21 places d'aparcament al servei de l'equipament de centre de dia que es presumeix suficient per satisfer les necessitats del personal i de les persones usuàries i els seus acompanyants.



## A.- INFORME TÈCNIC FINQUES:

### 1.- Identificació dels béns:

- Finca 1: Carrer Sant Jordi 41
- Finca 1: Carrer Sant Jordi 43

### Dades registrals:

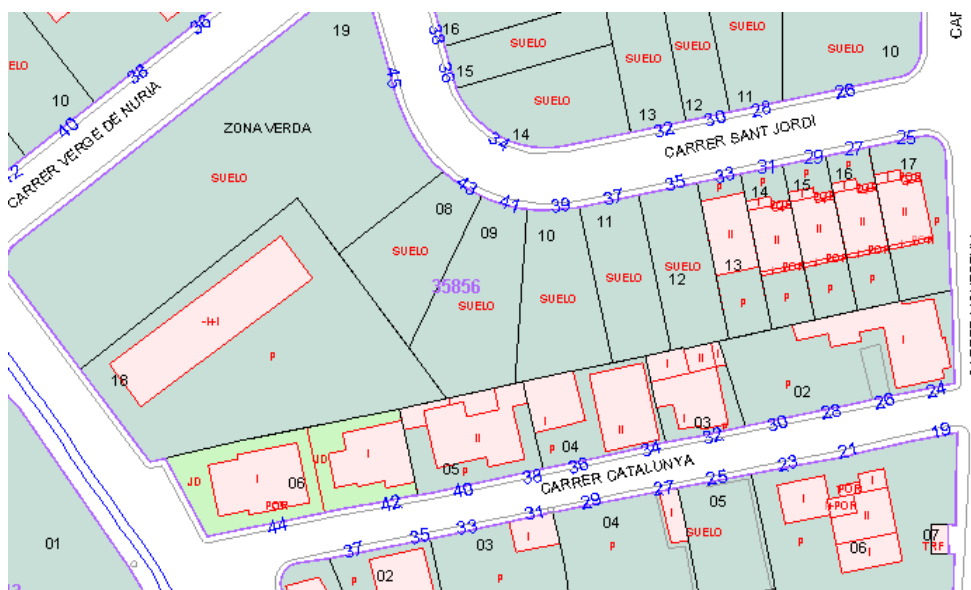
Finca 1 inscrita al Registre de la Propietat de....., al Tom....., Llibre .....  
de....., foli ....., finca registral número .....

Finca 1 inscrita al Registre de la Propietat de....., al Tom....., Llibre .....  
de....., foli ....., finca registral número .....

### Dades cadastrals :

Finca 1 Carrer Sant Jordi 41 cadastral 3585609DG8338ND001LF

Finca 2 Carrer Sant Jordi 43 cadastral 3585608DG8338ND001PF

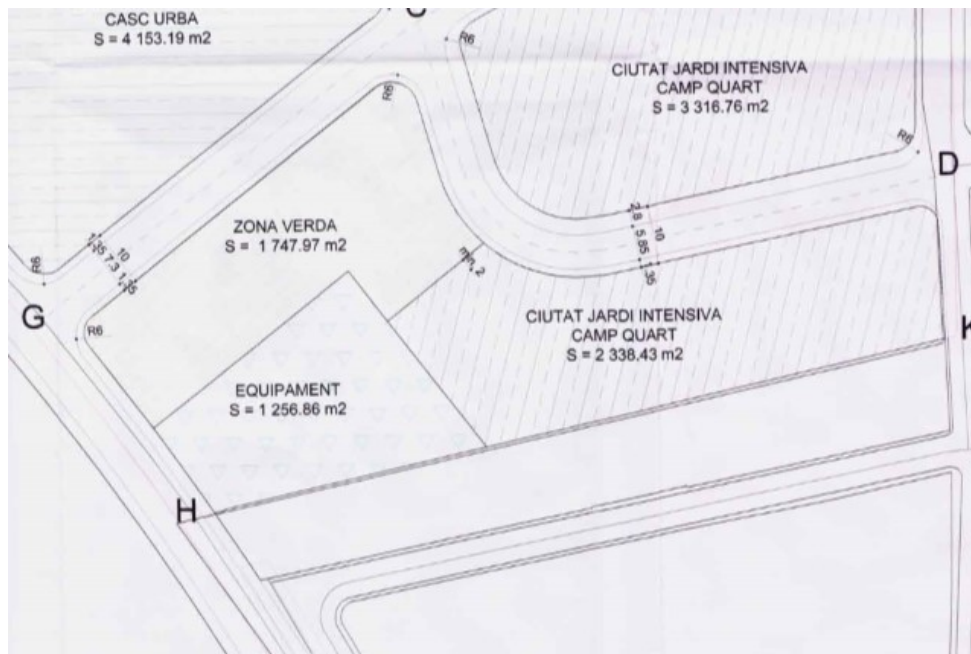


## 2.- La qualificació urbanística:

El planejament general d'aplicació és el següent:

- Text refós de la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 19/11/1997 i donada la conformitat el 19/05/1999 (DOGC 2943 de 02/08/1999).
- Text refós de la normativa de les normes urbanístiques. La Comissió d'Urbanisme de Girona dona la conformitat en data 20/04/2006 (DOGC 4656 de 16/06/2006).
- Modificació puntual Normes Subsidiàries- UA-6 CAMP QUART- aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 18/06/2003 (DOGC 4063 de 04/02/2004).
- Modificació puntual Normes Subsidiàries- articles 63, 65, 91 i 123 -aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 09/11/2017 (DOGC 7540 de 22/01/2018).

Aquestes parcel·les estan classificades com a Sòl Urbà, Ciutat Jardí Intensiva Camp Quart segons les NNSS vigents en el municipi d'acord amb la Modificació Puntual del Text Refós de les NNSS de Planejament de Riudellots de la Selva aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 18 de juny de 2003 i publicada en el DOGC en data 4 de febrer de 2004,



amb els paràmetres urbanístics següents:

*-ciutat jardí –intensiva- camp quart*

L'ordenació d'aquesta tipologia es resol amb definició de les alineacions i ocupacions de l'edificació així com del límits, llindars i superfícies de parcel·les.  
Aquest tipus de ordenació es disposa com una continuació del tipus habitatge unifamiliar en filera del sòl urbà consolidat del sector del entorn però amb característiques de ciutat- jardí donat que manté separació a l'alineació a vial.

Parcel·la mínima 154 m<sup>2</sup>

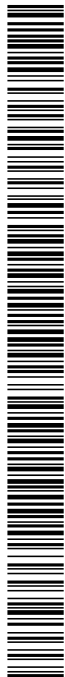
Façana mínima 7 m

Condicions d'edificació: segons ocupació (Plànol 6 ) i alçada PB+1

Sostre màxim 7m\*12\*2 = 168 m<sup>2</sup> per parcel·la

Separacions segons plànol d'alineacions (Plànol 6)





### **3.- Compatibilitat d'ús.**

El seu us previst serà el d'aparcament per treballadors i usuaris del citat equipament.

Per tant l'ús previst serà el de aparcament.

La normativa aplicable a nivell d'usos permesos en aquesta parcel·la amb la qualificació de Ciutat Jardí - Extensiva - Camp Quart és la corresponent a l'article 91 de les Normes Subsidiàries vigents.

#### Condicions d'ús:

*Habitatge: s'admet l'habitatge unifamiliar en les modalitats de filera.*

*Terciari: solament s'admeten els despatxos de professionals liberals i oficines, amb un màxim del 25% de la superfície edificada de cada parcel·la, per les últimes.*

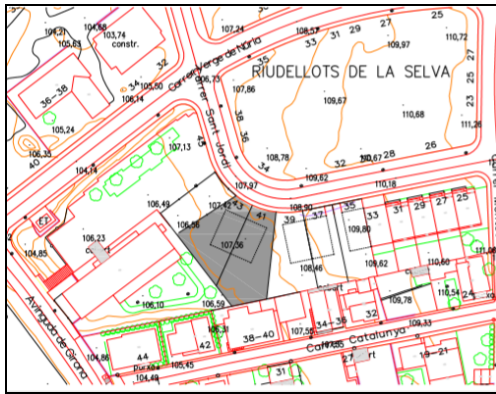
*Religió i cultural: admès.*

*Industrial: solament el de tipus artesà.*

L'ús d'aparcament, tot i no estar explícitament admès en la descripció dels usos admesos en aquesta clau, s'ha d'entendre que és un ús complementari als usos principals, així l'ús sol·licitat seria el d'aparcament associat a l'ús terciari.

Per tant l'ús d'aparcament lligat a l'ús existent **és compatible** amb el usos permesos per el planejament vigent en aquest clau urbanística.

#### 4.- Descripció gràfica i superfícies i aprofitament urbanístic



Finca 1 Carrer Sant Jordi 41 Sup 384 m2 Edificabilitat 168 m2

Finca 2 Carrer Sant Jordi 43 Sup 288 m2 Edificabilitat 168 m2

#### 5.- Valoració dels béns

La Llei aplicable serà la 2/08, de 20 de juny. Art. 24. *Valoración en el suelo urbanizado.*


La valoració de les parcel·les es farà per el mètode residual estàtic.

Valoració dels béns per el mètode residual estàtic.

S'ha realitzat un mostreig de parcel·les edificades de superfície i situació similar en el municipi i en municipis propers, aquest valors si ha aplicat un coeficient d'homogeneïtzació en funció de si és per edificació aïllada o aparellada i per municipi i situació.

Mostreig:

**Casa adosada en Riudellots de la Selva. Casa ado...** 420.000 €  
Riudellots de la Selva  
160m<sup>2</sup> - 4 habitacions - 3 banys - 2.625€/m<sup>2</sup>  
Superf. 160 m<sup>2</sup>, 4 habitacions (2 dobles, 2 individuals), 1  
baño, 2 aseos, cocina, lavadero, comedor, terraza, suel...

21 fotos

**Casa**

**395.000 €**

**Casa Carrer del bosc. Casa con 3 habitaciones con...**  
Riudellots de la Selva

166m<sup>2</sup> - 3 habitaciones - 2 baños - 2.380€/m<sup>2</sup>

RIUDELLOTS DE LA SELVA: Magnífica Casa aislada en venta de sup. construida 166m2 en 437m2 de parcela. Distribuida en dos plantas...

**FINQUES CATALUNYA**



2 @

**320.000 €**

[Solicita tu hipoteca](#)

Casa adosada en Riudellots de La Selva  
Riudellots de La Selva

Promoción de 4 casas adosadas en riudellots de la selva 2 plantas 150m<sup>2</sup> - 3 habitaciones - 2 baños - jardín ...

150 m<sup>2</sup> 3 🚗 2 🚗 2.133 €/m<sup>2</sup>

Avisame si baja € Guardar **CONTACTAR**



20 Fotos

**Casa Carrer garbí (del). Bona casa a aiguaviva poble**  
Aiguaviva

**350.000 €**

156m<sup>2</sup> - 4 habitaciones - 3 baños - 2.244€/m<sup>2</sup>

La casa està impecable, com si l'estrenessis, important en una segona mà, una casa ben feta i molt ben conservada. Un...

**Avisame si baja**



5+

**Chalet en Venta en Vilablareix - Casa**

**369.000 €**

**Aiguaviva, Gerona · 150 m<sup>2</sup> · 2.460 €/m<sup>2</sup> · 4 habitaciones · 2 baños · Adosado o Chalet · aire**

Magnífica casa esquinera y apareada en vilablareix, situada en el casco antiguo. Consta de 2 plantas mas garaje en planta. En la planta piso tenemos el comedor-

actualizado hace 3 dias por HABITACLIA

Aplicant la tabla d'homogeneïtzació :

TABLA HOMOGENEIZACIÓ RESULTATS per PREU M2 SOSTRE CONSTRUÏT						
LOCALITAT	SITUACIÓ	TIPOLOGIA	SUP m2	PREU €/m2	HOMOG LOC	HOMOG TIP (PREU €/m2)
1	Riudellots	Adossada	160	2625	1	1,05 2756,25
2	Riudellots	C/ Del Bosch Aillada	166	2380	1	1 2380,00
3	Riudellots	Adossada	150	2133	1	1,05 2239,65
4	Aiguaviva	C/ Garbí Adossada	156	2244	1,1	1,05 2591,82
5	Aiguaviva	Adossada	150	2460	1,1	1,05 2841,30
						12809,02
						2562

Resulta un preu m2 construït de 2.562 €/m2

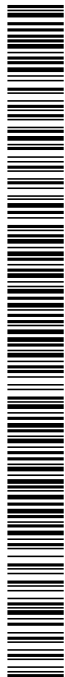
S'ha de tenir en compte l'edificabilitat màxima permesa per planejament, que en aquest cas és de 168 m2 per parcel.la per un total de 336 m2

Aplicant el mètode residual estàtic en base en aquests valors, resulta :

### LLIURE

Estudi de Mercat	2.562 €/m2 construït
mitja ponderada del valor de mercat. Vm €/m2 contr.	<b>2.562,00</b>

valoració mètode residual estàtic	$F=V_m \times (1 - b) - C_i$	b / 1a residència
superfície àmbit		672
Aprofitament urbanístic habitatge renda lliure segons planejament		<b>336,00</b>
<b>TOTAL APROFITAMENT M2 CONSTRUÏT</b>		
$F=V_m \times (1 - b) - C_i$		
V/m2 construcció sgons Botlletí econòmic de la construcció ( €/m2 constr. )		956,32
gastos promoció, arancels, projectes, llicències, costes administratius,, ( 15,5% )		148,23
Total Ci		1104,55
b ( 1a. Residència )		0,24
$F=V_m \times (1 - b) - C_i$ de renda lliure		842,57
<b>V repercusió SOL M2 renda lliure ( euros )</b>		<b>842,57</b>
<b>F tota ( euros )=</b>		<b>283.103,65</b>



Resulta un preu m2 de repercussió de 842,57 €/m2

**Valor total de les dues parcel.les 283.103,65 €**

### **6.- Conclusió**

El valor obtingut és:

**Valor total de les dues parcel.les mètode residual estàtic 283.103,65 €**

El valor obtingut és superior a la oferta presentada per el Sr. Busquets que és de 279.088,00 €

**Per tot lo exposat es considera que la oferta de venda presentada s'ajusta a preus de mercat actuals.**

Signat i datat digitalment

