



## EXPROIACIONS

### ÍNDEX

1. MEMÒRIA TÈCNICA
  - 1.1. OBJECTE
  - 1.2. RECOLLIDA DE DADES
  - 1.3. DESCRIPCIÓ GENERAL
  - 1.4. CRITERIS DE DEFINICIÓ DE LES AFECTACIONS
  - 1.5 VALORACIÓ GENERAL DE LA INDEMNITZACIÓ
2. RELACIÓ CONCRETA INDIVIDUALITZADA
3. TAULA D'ESTIMACIÓ D'AFECTACIÓ
4. PLÀNOLS AFECTACIONS
5. FITXES CADASTRALS I POUM



## 1. MEMÒRIA TÈCNICA

### 1.1. OBJECTE

El present estudi té per objectiu preveure i valorar els bens i drets afectats que poden produir les obres del projecte de "Urbanització del Carrer Colom i entorns, de la Vila de Blanes".

La informació de la delimitació de les parcel·les cadastrals s'han obtingut a partir dels plànols de parcel·lars de l'oficina virtual del cadastre <http://ovc.catastro.meh.es/>.

Amb la informació obtinguda s'ha pogut determinar la qualificació cadastral de les parcel·les afectades i la naturalesa d'aquestes.

### 1.2. RECOLLIDA DE DADES

La informació cadastral s'ha obtingut a partir de les dades i plànols parcel·lars que es van sol·licitar al corresponent Ajuntament.

Amb la informació obtinguda s'ha pogut determinar la qualificació cadastral de les parcel·les afectades, la naturalesa de les mateixes, així com els noms i direccions dels propietaris.

### 1.3. DESCRIPCIÓ GENERAL

L'obra es troba situada a la comarca de la Selva i afecta al terme de Blanes. Els sectors econòmics més importants són el turisme, la indústria i l'agricultura.

En el llistat de finques que s'adjunta apareix la relació de titulars ordenats per termes municipals i per número de finca on s'indiquen els següents paràmetres:

- Titular/Propietari
- Terrenys afectats
- Dades Cadastrals
- Situació urbanística
- Estimació valor expropiació:
  - Indemnització activitat
  - Indemnització terreny
  - Indemnitzacions construccions

### 1.4. CRITERIS DE DEFINICIÓ DE LES AFECTACIONS

Per a l'execució del present projecte és necessari la imposició d'expropiacions de determinats terrenys. Aquestes es dividiran en indemnitzacions d'activitat, de terreny i de construccions.

## 1.5 VALORACIÓ GENERAL DE LA INDEMNITZACIÓ

Ateses les consideracions efectuades i les superfícies dels diferents terrenys afectats al projecte, resulta que el valor de l'expropiació segons els càlculs adjunts ascendeix a la quantitat total de 712.961,71 € (set-cents dotze mil nou-cents seixanta-un Euros amb setanta-un cèntims) distribuïdes de la següent manera:

Concepte	Valor
Indemnitzacions activitat	66.219,45 €
Indemnitzacions terreny	185.099,31 €
Indemnitzacions construccions	456.678,27 €
Imprevistos	4.964,68 €
<b>TOTAL</b>	<b>712.961,71 €</b>

## 2. RELACIÓ CONCRETA I INDIVIDUALITZADA

### LLISTAT DE FINQUES

#### CÀMPING SÒL MAR

##### Titular/propietari:

Titular:

Ricoma – 1 SL (societat de Joaquim Ribas Escarpenter que explota el càmping com a administrador únic).

Telèfon de contacte: 972 34 80 34

S'han iniciat tràmits promoguts pel titular per a l'Adequació del càmping. Es probable que Governació no ho tramiti com a Adequació sinó com a una nova llicència. Això podria representar problemes amb el Pla Director Urbanístic Costaner.

Propietaris:

- Vicents Perxachs Portals (te llogada aquesta propietat a la Sra. Rosa Escarpenter)
- Rosa Escarpenter Sistanè (es la mare del Sr. Joaquim Ribas Escarpenter)



455,22 m2 x (258.491 € / 8.366,00 m2): 14.065,30 €

417,96 m2 x (350.819 € / 7.927,00 m2): 18.497,33 €

32.602,45 €

Dades cadastrals:

Ricoma – 1 SL : Finca cadastral núm. 17026A00700027

Sup. Finca: 7.543,00 m2

Vicents Perxachs Portals: Finca cadastral núm.1624902DG8112S

Sup. Finca: 8.366,00 m2

Rosa Escarpenter Sistanè: Finca cadastral núm. 1624901DG8112S

Sup. Finca: 7.927,00 m2

Terrenys afectats:

Ricoma – 1 SL..... 34,20 m2

Vicents Perxachs Portals.....455,22 m2

Rosa Escarpenter Sistanè .....417,96 m2

907,38 m2

Situació urbanística:

S.N.U. (PGOU /POUM))

NU-C1 Càmping (Pla director urbanístic del sistema costaner )

Estimació valor expropiació:

Terrenys i activitat.-

Valor activitat: 907,38 m2 x 15 €/m2 ..... 13.610,70 €

Valor terreny: 34,20 m2 x (8.784,08 € / 7.543,00 m2): 39,82 €

Indemnitzacions.-

Tancat de bardissa.....96 ml x 262,47 €/ml:25. 197,12 €

Tancat filat metàl·lic.....96 ml x 62,56 €/ml: 6.005,76 €

Caseta recepció.....38 m2 x 300 €/m2: 11.400,00 €

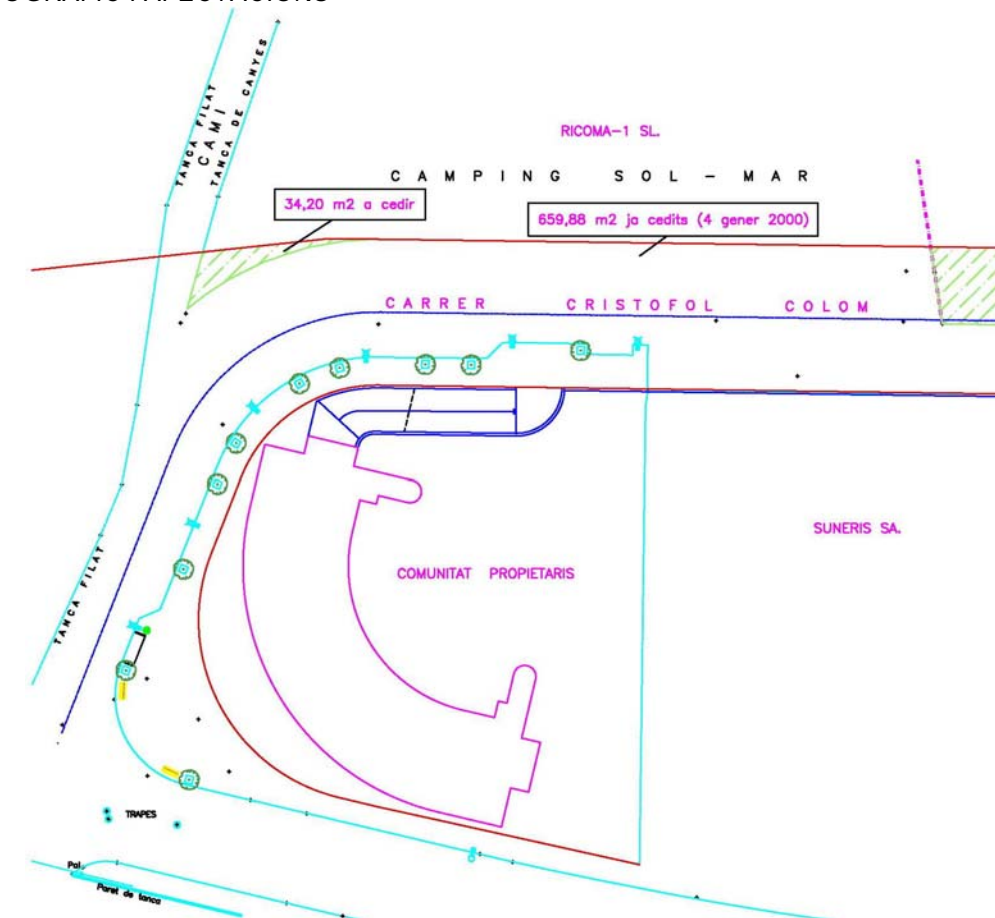
Caseta bar.....74 m2 x 600 €/m2: 44.400,00 €

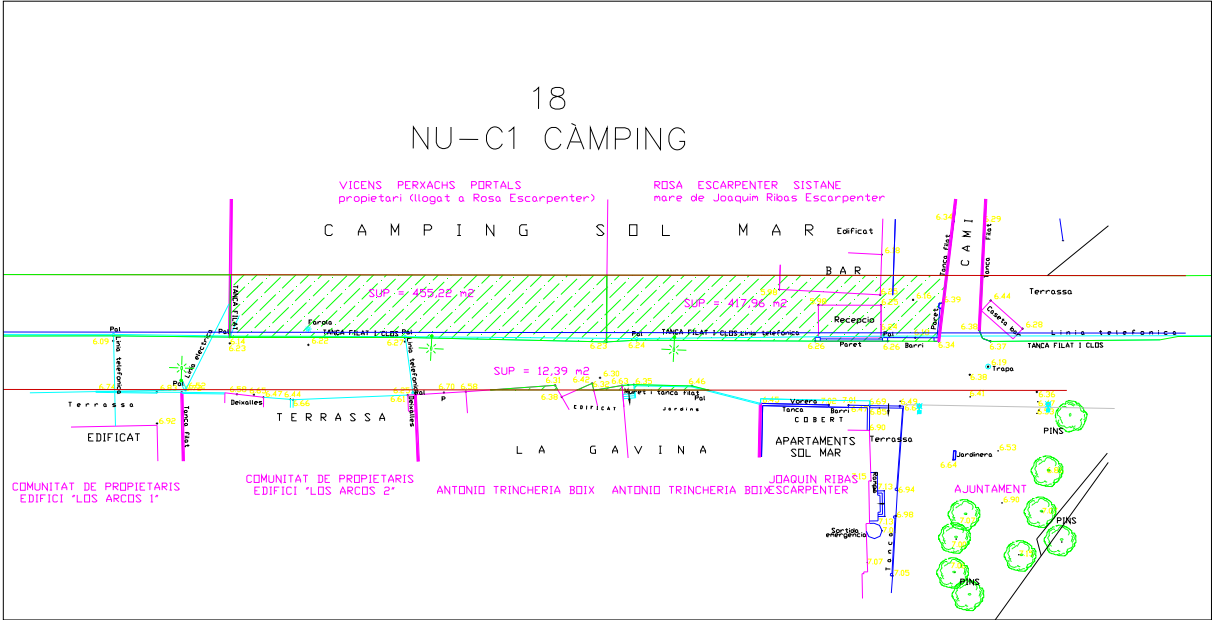
Barri entrada.....1 ut. x 7.140 €: 7.140,00 €

94.142,88 €

Total.....140.356,03 €

TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS





## CÀMPING ROCA

### Titular/propietari:

Titular: Fèlix Roca Baltrons

Telefon de contacte:

### Dades cadastrals:

Finca cadastral núm. 1624905DG8112S

Sup. Finca: 25.054,00 m2

### Terrenys afectats:

1.260,85 m2

### Situació urbanística:

S.N.U. (PGOU / POUM)

NU-C1 Càmping (Pla director urbanístic del sistema costaner )

### Estimació valor expropiació:

Terreny i activitat.-

Valor activitat:1.260,85 m2 x 15 €/m2 ..... 18.912,75 €

Valor terreny: 1.260,85 m2 x 31,50 €/m2 ..... 39.716,77 €

58.629,52 €

Indemnitzacions:

Tancat de bardissa.....141 ml x 262,47 €/ml: 37.008,27 €

Tancat filat metàl·lic.....141 ml x 62,56 €/ml: 8.820,96 €

Caseta recepció..... 14 m2 x 300 €/m2: 4.200,00 €

Barri entrada.....1 ut. x 6.000 €: 7.140,00 €

Arbrat existents (20 oms) .....1 ut x 3.500 €: 3.500,00 €

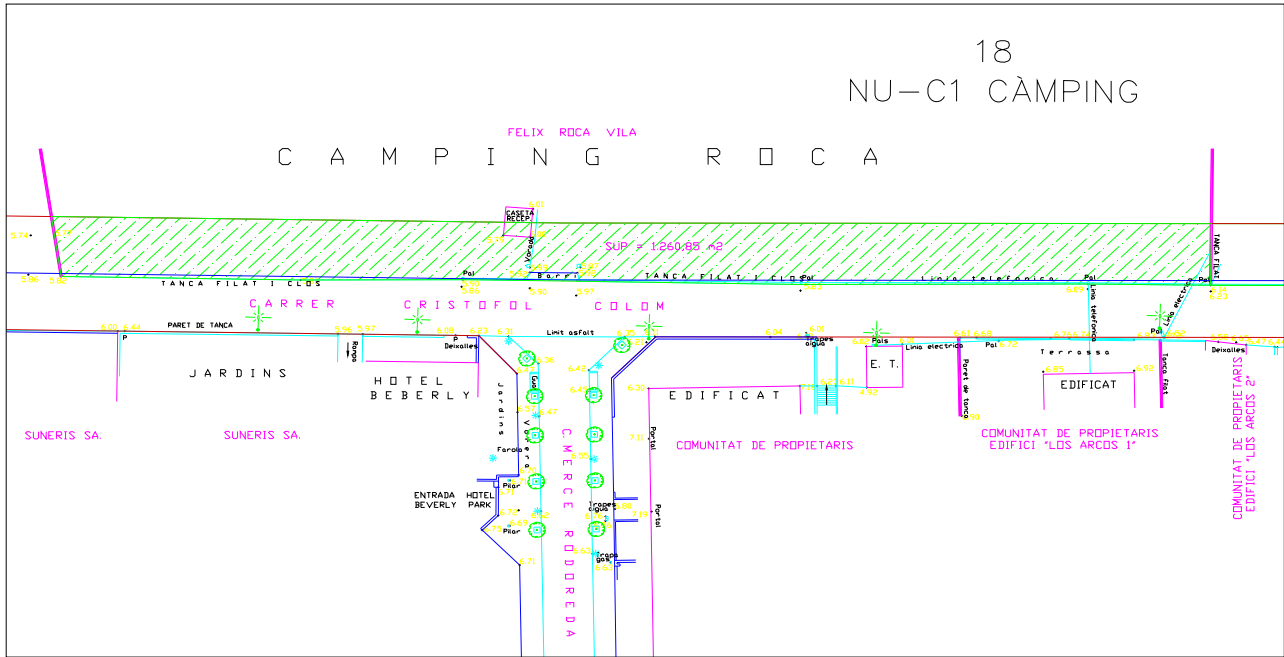
60.669,23 €

Total.....119.298,75 €



En SU, PA Cristòfol Colom.....578,10 m2  
-----  
767,59 m2

TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS



CÀMPING CAVALL DE MAR

Titular/propietari:

Titular: VICXA 03 SL

Telefon de contacte:

Dades cadastrals:

Finca cadastral núm. 1727107DG8112N

Sup. Finca: 10.757,00 m2

Terrenys afectats:

En SNU, Clau NU-C1.....188,89 m2

Situació urbanística:

Subparcel.la **A** (188,89 m2) :  
S.N.U. (PGOU /POUM)  
NU-C1 Càmping (Pla director urbanístic del sistema costaner)

Subparcel.la **B** (578,10 m2) :  
Sòl Urbanitzable No delimitat – Clau 18 (PGOU)  
Sol Urbà - P.A. Cristòfol Colom (POUM)  
NU-CE (Pla director urbanístic del sistema costaner)

Estimació valor expropiació:

Terrenys i activitat.-

Valor activitat: 749,62 m2 x 15 €/m2 ..... 11.244,30 €  
  
Valor terrenys: 749,62 m2 x (422.793 €/ 10.757 m2): ..... 29.463,05 €  
-----  
40.707,35 €

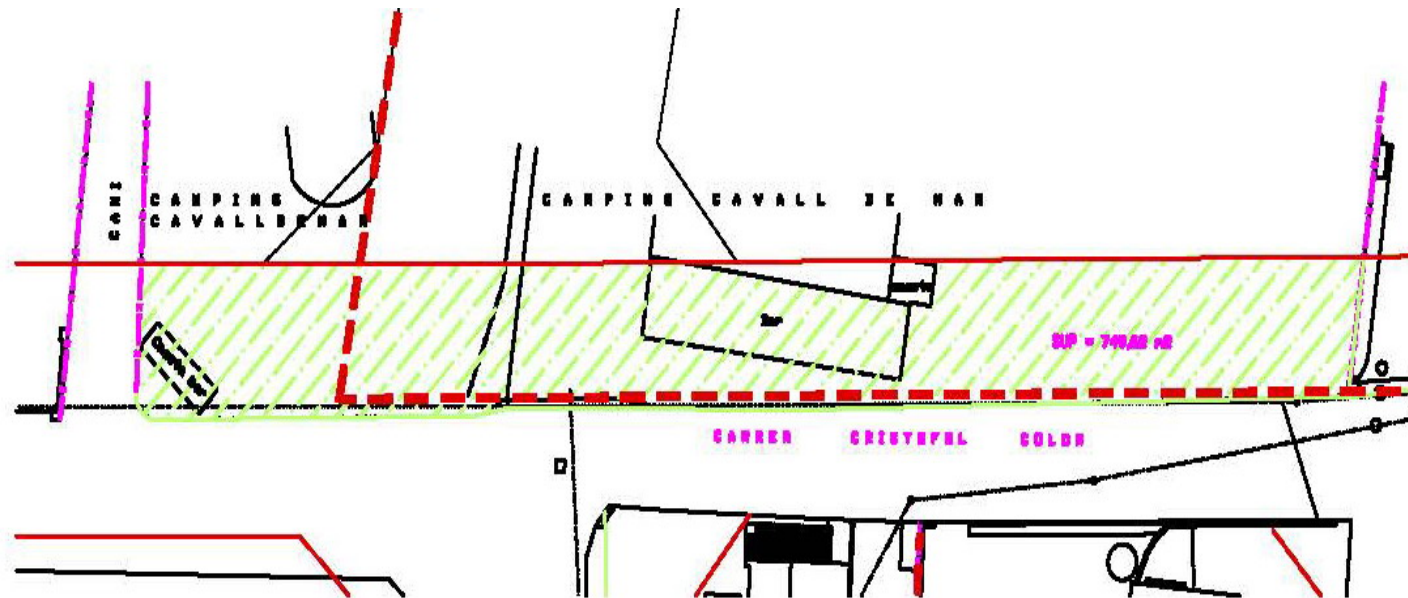
Indemnitzacions.-

Tancat de bardissa.....78 ml x 262,47 €/m:20.472,66 €  
Tancat filat metàl·lic.....78 ml x 62,56 €/ml: 4.879,68 €  
Caseta bar .....12 m2 x 300 €/m2: 3.600,00 €  
bar.....86 m2 x 600 €/m2: 51.600,00 €  
Barri entrada.....1 ut. x 9.140 €: 9.140,00 €  
Palmeres..... 3 ut. x 900 €: 2.700,00 €



Pins .....	5 ut x 425 €:	2.125,00 €
Instal·lació lampisteria i electricitat .....	1 ut x 3.000 €	3.000,00 €
		-----
		97.517,34 €
		-----
Total.....		138.224,69 €

#### TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS



#### CÀMPING LA MASIA

##### Titular

Manuel Solanas Salomo

Telèfon de contacte:

##### Propietaris:

Francisca Salomo Rosell (mare de Manuel Solanas Salomo)

Manuel Solanas Salomo

##### Terrenys afectats:

Francisca Salomo Rosell.....316,10 m2

Manuel Solanas Salomo.....227,10 m2

-----  
543,20 m2

##### Dades cadastrals:

Francisca Salomo Rosell

Finca cadastral núm. 1727106DG8112N

Sup. Finca: 11.959,00 m2

Manuel Solanas Salomo

Finca cadastral núm. 1727110DG8112N

Sup. Finca: 3.268,00 m2

##### Situació urbanística:

Sòl Urbanitzable No delimitat – Clau 18 (PGOU)

Sol Urbà - P.A. Cristòfol Colom (POUM)

NU-CE (Pla director urbanístic del sistema costaner)

##### Estimació valor expropiació:

Terrenys i activitat.-

Valor activitat: 543,20 m2 x 15 €/m2 ..... 8.148,00 €

Valor terrenys:

Francisca Salomó: 316,10 m2 x (823.685 €/11.959 m2): 21.771,62 €

Manuel Solanas: 227,10 m2 x (94.822,20 €/3.268,00 m2): 6.589,39 €

-----  
28.361,01 €





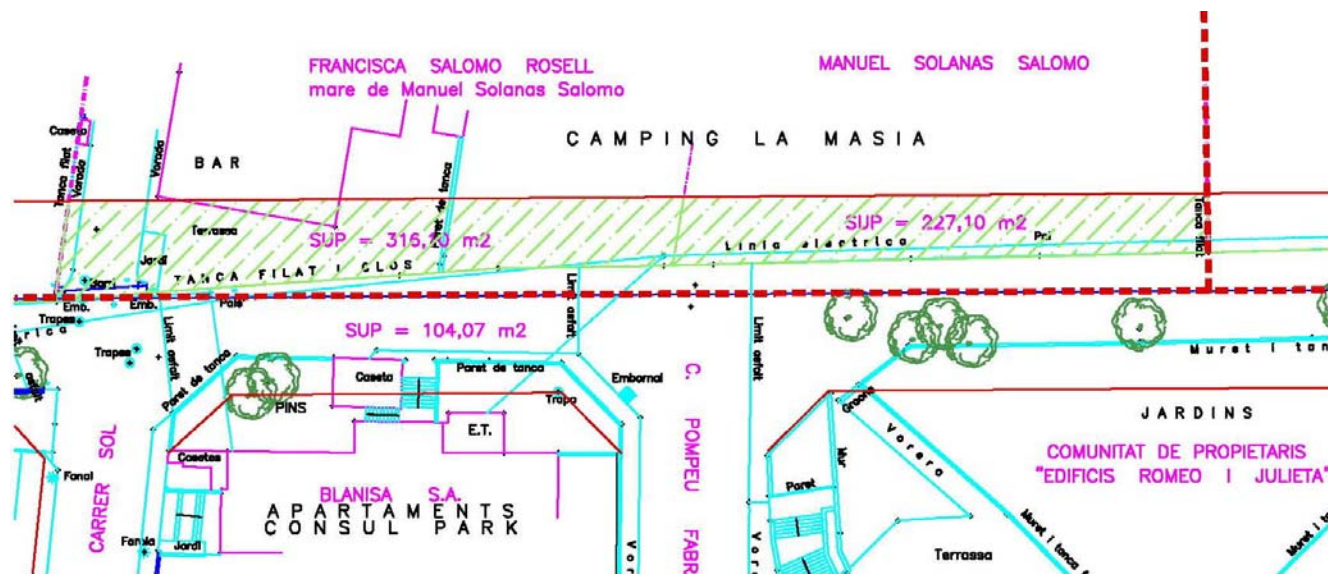
## Indemnitzacions.-

Tancat de bardissa.....	87 ml x 262,47 €/m:	22.834,89 €
Tancat filat metàl·lic.....	87 ml x 62,56 €/ml:	5.442,72 €
Barri entrada.....	1 ut. x 9.140 €:	9.140,00 €
Jardineria (arbrat i rec automàtic) .....	1 ut x 2.500 €:	2.500,00 €
Instal·lacions existents (pou aigües pluvials i cablejat soterrat) .....	1 ut x 2.500 €:	2.500,00 €

-----  
42.417,61 €  
-----

Total.....78.926,62 €

## TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS



## CÀMPING S'ABANELL

### Titular

Josep Rabassa Robert

Telèfon de contacte:

### Propietaris:

Josep Rabassa Robert

### Finques inicials:

Finca cadastral núm. 1727116DG8112N

Sup. Finca: 3.268 m2

Sup. part Finca afectada: 194,96 m2

Finca cadastral núm. 1727104DG8112N

Sup. Finca: 13.000 m2

Sup. part Finca afectada: 421,09 m2

Finca cadastral núm. 1727801DG8112N

Sup. Finca: 6.640 m2

Sup. part Finca afectada: 314,44 m2

### Terrenys afectats:

En SU, PA Cristòfol Colom.....160,20 m2

En SU, PA S'Abanell.....770,29 m2

-----  
930,49 m2



Situació urbanística:

Subparcel.la **A** (160,20 m2) :  
Sòl Urbanitzable No delimitat – Clau 18 (PGOU)  
Sol Urbà - P.A. Cristòfol Colom (POUM)  
NU-CE (Pla director urbanístic del sistema costaner)

Subparcel.la **B** (770,29 m2) :  
Sòl Urbanitzable No delimitat – Clau 18 (PGOU)  
Sol Urbà - P.A. S'Abanell (POUM)  
NU-CE (Pla director urbanístic del sistema costaner)

Estimació valor expropiació:

Terrenys i activitat.-

Valor activitat: 930,49 m2 x 15 €/m2 .....13.957,35 €

Valor terrenys:

finca 1727116DG8112N: 194,96 m2 x (94.822,20 €/3.268 m2):5.656,83 €  
finca 1727104DG8112N: 421,09 m2 x (460.304 €/13.000 m2): 4.909,95 €  
finca 1727801DG8112N: 314,44 m2 x (240.845 €/6.640 m2) :11.405,32 €

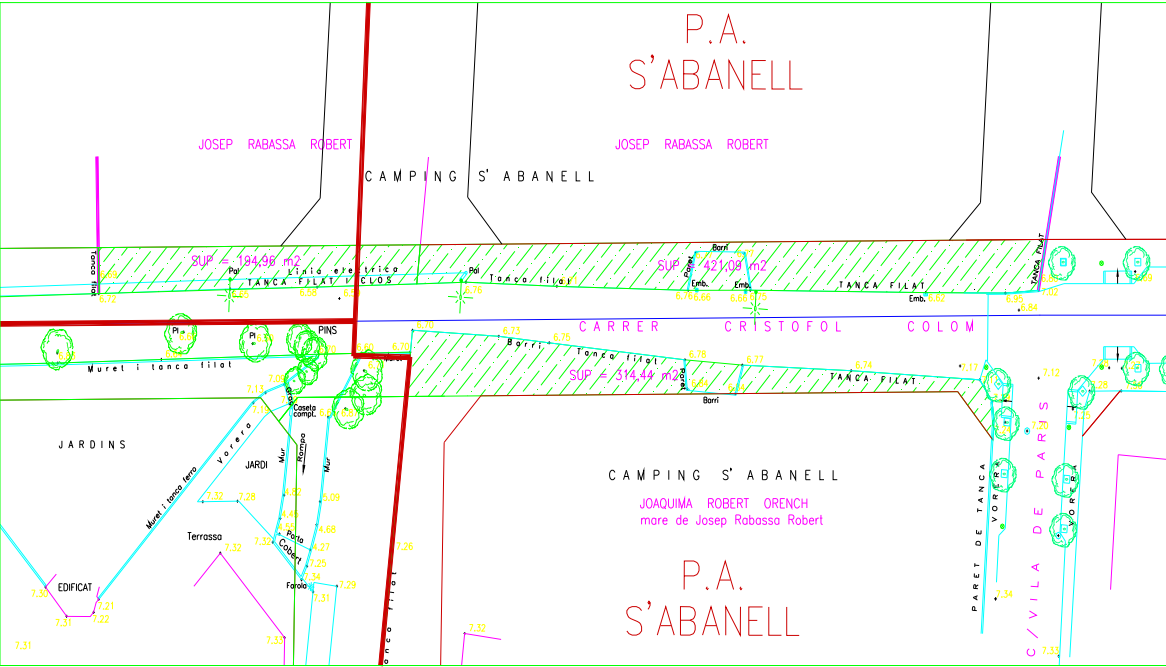
-----  
21.972,10 €

Indemnitzacions.-

Tancat de bardissa.....195 ml x 262,47 €/m: 51.181,65 €  
Tancat filat metàl·lic.....195 ml x 62,56 €/ml: 12.199,20 €  
Barri entrada.....2 ut. x 6.000 €: 12.000,00 €  
-----  
75.380,85 €

-----  
**Total.....111.310,30 €**

**TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS**



**COMPLEX ROMEO I JULIETA**

Titular/propietari:

Comunitat de propietaris

Terrenys afectats:

285,26 m2

Dades cadastrals:

Finca cadastral núm. 1926201DG8112N

Sup. Finca: ..... m2

Situació urbanística:

P.G.O.U.

S.U.





3a1- Residencial plurifamiliar en ordre obert- Edificació aïllada

Espai lliure no edificable

POUM

Clau 6 – Blocs aïllats

Espai lliure no edificable

Estimació valor expropiació:

Terrenys i activitat.-

Valor activitat:..... 0,00 €

Valor terreny:

Al ser un terreny lliure, no edificable, l'hi aplicarem una edificabilitat virtual (sols als efectes de valoració) del 10% de l'edificabilitat de l'illa:

Edificabilitat: 1,67 m2t/m2s x 10% = 0,167 m2t/m2s

Sostre virtual del terreny lliure (sols als efectes de valoració):

0,167 m2t/m2s x 285,26 m2 = 47,64 m2t

Apliquem el mètode residual estàtic:

Preu de mercat: el fixat pel "DECRET 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge" el qual determina un preu de 2.600 €/m2 útil per a la Zona B (Blanes).

Costos de construcció: 1.388 €/m2.

Benefici del promotor: 0,18.

Valor de repercussió:

$$VT = VM - \sum C \cdot (1 + b)$$

on:

VT = Valor del terreny (valor unitari per m2 de repercussió del sòl)

VM = Valor de mercat de la promoció acabada. (2.600 €/ m2)

Cc = 1.388 €/m2 construït

b = Percentatge de benefici del promotor estimat sobre el cost. (0,18)

C = Cadascun dels costos y despeses necessaris considerats, exclòs el propi terreny. (despeses financeres: 0,18

Cc + despeses generals promoció: 0,07 Cc + despeses comercials: 0,05 VM)

$$C : 0,18 Cc + 0,07 Cc + 0,05 VM = (0,18 \times 1.388) + (0,07 \times 1.388) + (0,05 \times 2.600) = 477$$

$$VT = 2.600 - [(1.388 + 477) \times (1+0,18)] = 399 \text{ € m2t / m2s}$$

Aplicat aquest valor de repercussió al sostre virtual edificable del terreny (minorat per ser terreny lliure, no edificable), obtenim un valor de:

$$47,64 \text{ m2t} \times 399 \text{ € m2t / m2s} = 19.008,36 \text{ €}$$

Afegint un 5% en concepte de premi d'afecció, obtenim un valor final de:

$$19.008,36 \text{ €} \times 1,05 \dots\dots\dots 19.958,78 \text{ €}$$

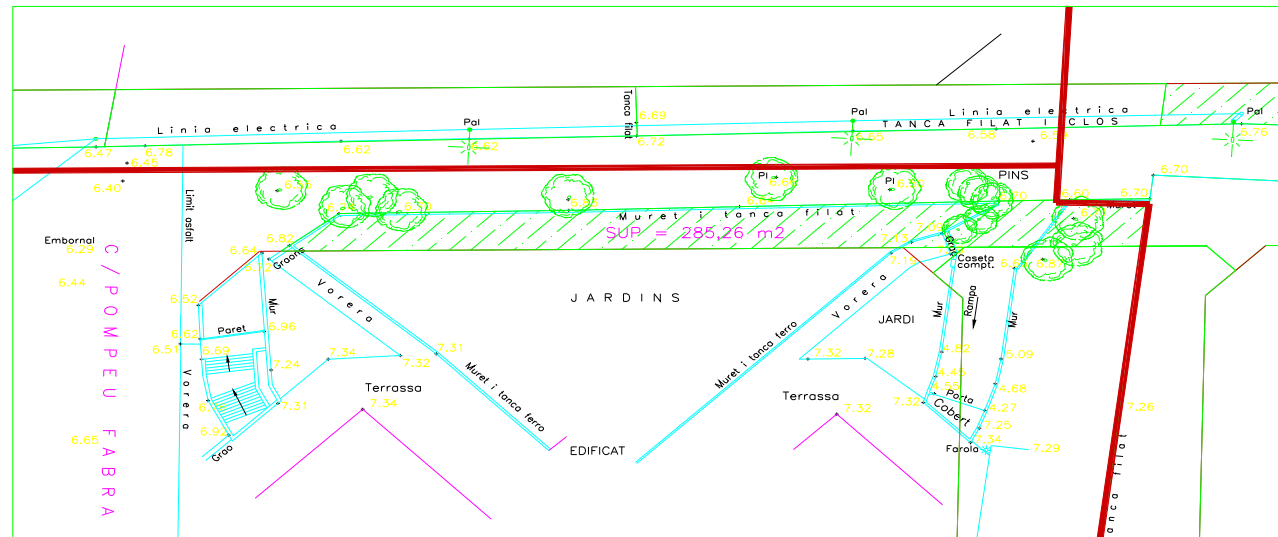
Indemnitzacions.-

$$\text{Tancat filat metàl·lic: } 71 \text{ ml} \times 62,56 \text{ €/ml} \dots\dots\dots 4.441,76 \text{ €}$$

$$\text{Total} \dots\dots\dots 24.400,54 \text{ €}$$



## TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS



## APARTAMENTS CONSUL PARK

### Titular/propietari:

Comunitat de propietaris

### Terrenys afectats:

104,07 m2

### Dades cadastrals:

Finca cadastral núm. 1825501DG8112N

Sup. Finca: ..... m2

### Situació urbanística:

P.G.O.U.

S.U.

3a1- Residencial plurifamiliar en ordre obert- Edificació aïllada

Espai lliure no edificable

POUM

Clau 6 – Blocs aïllats

Espai lliure no edificable

### Estimació valor expropiació:

Terrenys i activitat.-

Valor activitat:..... 0,00 €

Valor terreny:

Al ser un terreny lliure, no edificable, l'hi aplicarem una edificabilitat virtual (sols als efectes de valoració) del 10% de l'edificabilitat de l'illa:

Edificabilitat: 1,67 m2t/m2s x 10% = 0,167 m2t/m2s

Sostre virtual del terreny lliure (sols als efectes de valoració):

0,167 m2t/m2s x 104,07 m2 = 17,38 m2t

Apliquem el mètode residual estàtic:

Preu de mercat: el fixat pel "DECRET 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge" el qual determina un preu de 2.600 €/m2 útil per a la Zona B (Blanes).

Costos de construcció: 1.388 €/m2.

Benefici del promotor: 0,18.



Valor de repercussió:

$$VT = VM - \sum C \cdot (1 + b)$$

on:

VT = Valor del terreny (valor unitari per m2 de repercussió del sòl)

VM = Valor de mercat de la promoció acabada. (2.600 €/ m2)

Cc = 1.388 €/m2 construït

b = Percentatge de benefici del promotor estimat sobre el cost. (0,18)

C = Cadascun dels costos y despeses necessaris considerats, exclòs el propi terreny. (despeses financeres: 0,18

Cc + despeses generals promoció: 0,07 Cc + despeses comercials: 0,05 VM)

$$C: : 0,18 Cc + 0,07 Cc + 0,05 VM = (0,18 \times 1.388) + (0,07 \times 1.388) + (0,05 \times 2.600) = 477$$

$$VT = 2.600 - [(1.388 + 477) \times (1 + 0,18)] = 399 \text{ € m2t / m2s}$$

Aplicat aquest valor de repercussió al sostre virtual edificable del terreny (minorat per ser terreny lliure, no edificable), obtenim un valor de:

$$17,38 \text{ m2t} \times 399 \text{ € m2t / m2s} = 6.934,62 \text{ €}$$

Afegint un 5% en concepte de premi d'afecció, obtenim un valor final de:

$$6.934,62 \text{ €} \times 1,05 \dots\dots\dots 7.281,35 \text{ €}$$

$$\dots\dots\dots 7.281,35 \text{ €}$$

Indemnitzacions.-

Caseta (5,60 x 4 mts): 22,40 m2 x 300 €/m2.....6.720,00 €

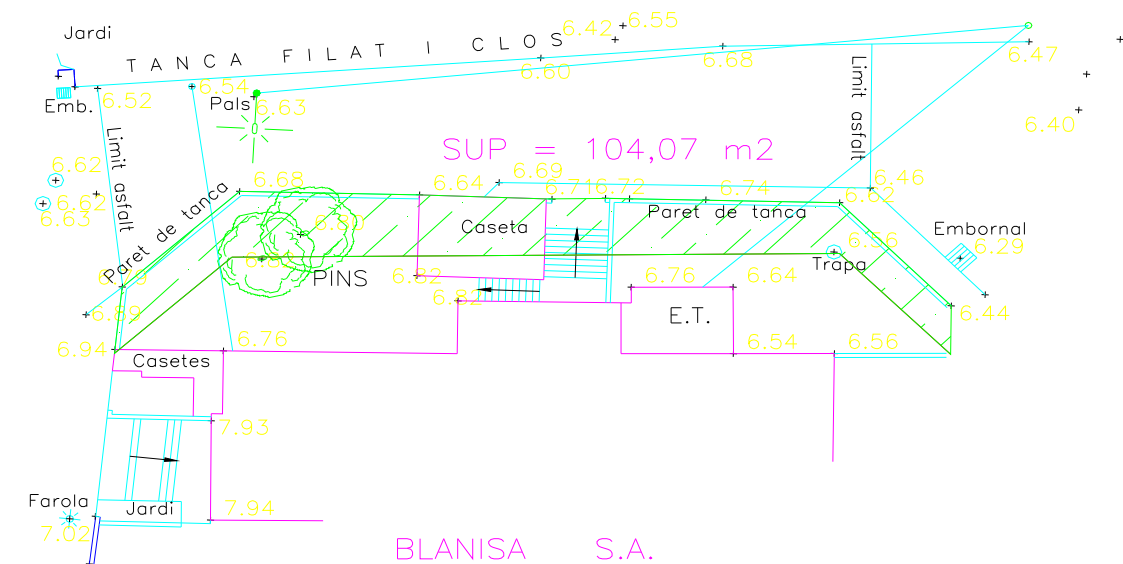
Paret de tanca: 36 ml x 376 €/ml.....13.536,00 €

Enderroc i reconstrucció escala exterior.....4.800,00 €

-----  
25.056,00 €

-----  
Total.....32.337,35 €

## TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS



## APARTAMENTS MEDITERRANEO

Titular/propietari:

Comunitat de propietaris

Terrenys afectats:

10,70 m2

Dades cadastrals:

Finca cadastral núm. 1928701DG8112N

Sup. Finca: ..... m2



Situació urbanística:

P.G.O.U.

S.U.

3a1- Residencial plurifamiliar en ordre obert- Edificació aïllada

Espai lliure no edificable

POUM

Clau 6 – Blocs aïllats

Espai lliure no edificable

Estimació valor expropiació:

Terrenys i activitat.-

Valor indemnitzable cessament activitat: 10,70 m2 x 15 €/m2..... 160,50 €

Valor terreny:

Al ser un terreny lliure, no edificable, l'hi aplicarem una edificabilitat virtual (sols als efectes de valoració) del 10% de l'edificabilitat de l'illa:

Edificabilitat: 1,67 m2t/m2s x 10% = 0,167 m2t/m2s

Sostre virtual del terreny lliure (sols als efectes de valoració):

0,167 m2t/m2s x 10,70 m2 = 1,79 m2t

Apliquem el mètode residual estàtic:

Preu de mercat: el fixat pel "DECRET 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge" el qual determina un preu de 2.600 €/m2 útil per a la Zona B (Blanes).

Costos de construcció: 1.388 €/m2.

Benefici del promotor: 0,18.

Valor de repercussió:

$$VT = VM - \sum C \cdot (1 + b)$$

on:

VT = Valor del terreny (valor unitari per m2 de repercussió del sòl)

VM = Valor de mercat de la promoció acabada. (2.600 €/ m2)

Cc = 1.388 €/m2 construït

b = Percentatge de benefici del promotor estimat sobre el cost. (0,18)

C = Cadascun dels costos y despeses necessaris considerats, exclòs el propi terreny. (despeses financeres: 0,18

Cc + despeses generals promoció: 0,07 Cc + despeses comercials: 0,05 VM)

$$C : 0,18 Cc + 0,07 Cc + 0,05 VM = (0,18 \times 1.388) + (0,07 \times 1.388) + (0,05 \times 2.600) = 477$$

$$VT = 2.600 - [(1.388 + 477) \times (1+0,18)] = 399 \text{ € m2t / m2s}$$

Aplicat aquest valor de repercussió al sostre virtual edificable del terreny (minorat per ser terreny lliure, no edificable), obtenim un valor de:

$$1,79 \text{ m2t} \times 399 \text{ € m2t / m2s} = 714,21 \text{ €}$$

Afegint un 5% en concepte de premi d'afecció, obtenim un valor final de:

$$714,21 \text{ €} \times 1,05 \dots\dots\dots 749,92 \text{ €}$$



Indemnitzacions.-

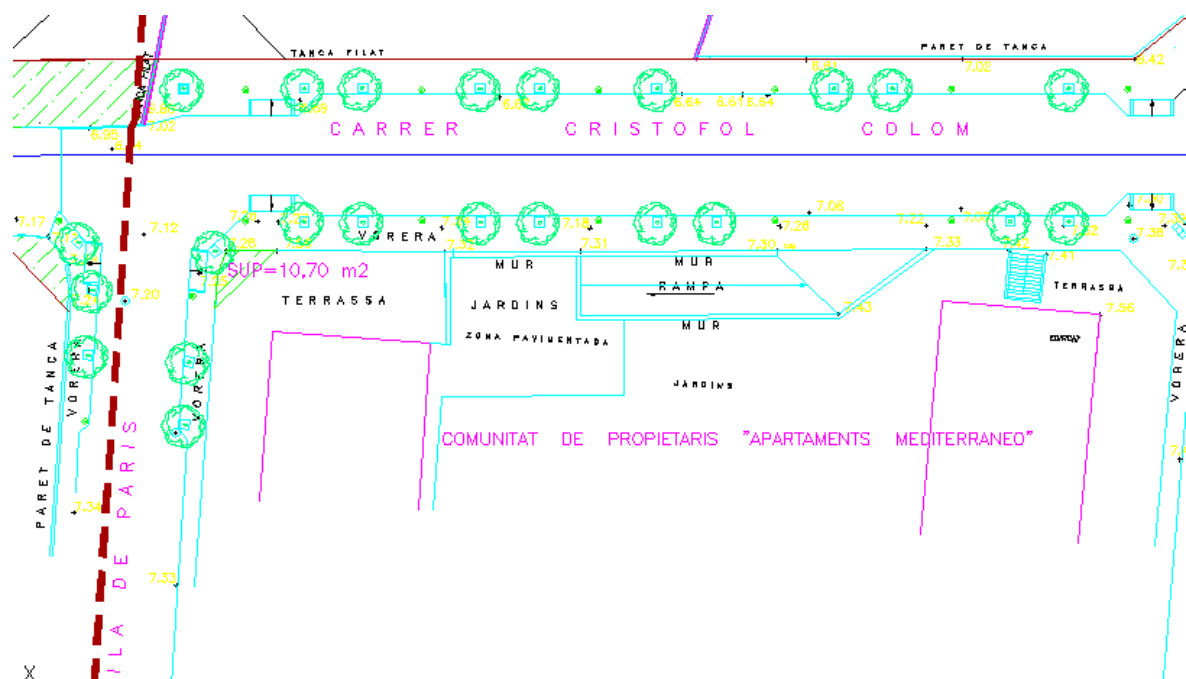
Cobert d'Uralita 120 m2 x 38 €/m2.....4.560,00 €

Enderroc paviment: 10,70 m2 x 46 €/m2.....492,20 €

5.052,20 €

Total.....5.962,62 €

TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS



### EDIFICI CRISTÒFOL COLOM, 43

Titular/propietari:

Comunitat de propietaris

Terrenys afectats:

46,23 m2

Dades cadastrals:

Finca cadastral núm. 1825904DG8112N

Sup. Finca: 511,00 m2

Situació urbanística:

P.G.O.U.

S.U.

3a1- Residencial plurifamiliar en ordre obert- Edificació aïllada

Espai lliure no edificable

POUM

Clau 6 – Blocs aïllats

Espai lliure no edificable

Estimació valor expropiació:

Terrenys i activitat.-

Valor indemnitzable cessament activitat: .....0,00

Valor terreny:

Al ser un terreny lliure, no edificable, l'hi aplicarem una edificabilitat virtual (sols als efectes de valoració) del 10% de l'edificabilitat de l'illa:

Edificabilitat: 1,67 m2t/m2s x 10% = 0,167 m2t/m2s

Sostre virtual del terreny lliure (sols als efectes de valoració):

0,167 m2t/m2s x 59,04 m2 = 9,85 m2t

Apliquem el mètode residual estàtic:



Preu de mercat: el fixat pel "DECRET 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge" el qual determina un preu de 2.600 €/m2 útil per a la Zona B (Blanes).

Costos de construcció: 1.388 €/m2.

Benefici del promotor: 0,18.

Valor de repercussió:

$$VT = VM - \sum C \cdot (1 + b)$$

on:

VT = Valor del terreny (valor unitari per m2 de repercussió del sòl)

VM = Valor de mercat de la promoció acabada. (2.600 €/ m2)

Cc = 1.388 €/m2 construït

b = Percentatge de benefici del promotor estimat sobre el cost. (0,18)

C = Cadascun dels costos y despeses necessaris considerats, exclòs el propi terreny. (despeses financeres: 0,18

Cc + despeses generals promoció: 0,07 Cc + despeses comercials: 0,05 VM)

$$C : 0,18 Cc + 0,07 Cc + 0,05 VM = (0,18 \times 1.388) + (0,07 \times 1.388) + (0,05 \times 2.600) = 477$$

$$VT = 2.600 - [(1.388 + 477) \times (1 + 0,18)] = 399 \text{ € m2t / m2s}$$

Aplicat aquest valor de repercussió al sostre virtual edificable del terreny (minorat per ser terreny lliure, no edificable), obtenim un valor de:

$$9,85 \text{ m2t} \times 399 \text{ € m2t / m2s} = 3.930,15 \text{ €}$$

Afegint un 5% en concepte de premi d'afecció, obtenim un valor final de:

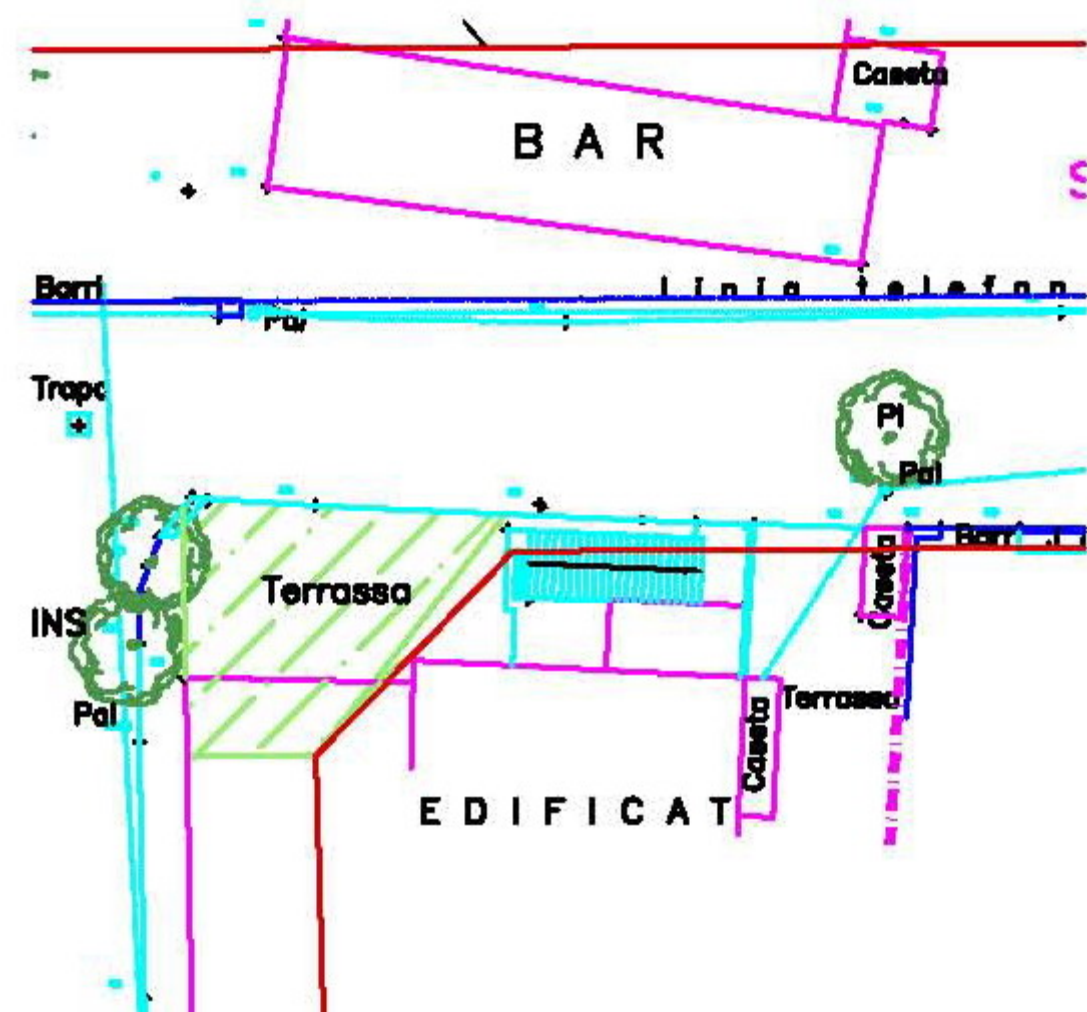
$$3.930,15 \times 1,05 \dots\dots\dots 4.126,65 \text{ €}$$

Indemnitzacions.-

$$\text{Paviment panot color: } 12,81 \text{ m2 ml} \times 66,33 \text{ €/m2} \dots\dots\dots 849,68 \text{ €}$$

$$\text{Total} \dots\dots\dots 4.976,33 \text{ €}$$

## TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS







## HOTEL LA GAVINA

### Titular/propietari:

Antonio trinchera Boix

### Terrenys afectats:

12,39 m<sup>2</sup>

### Dades cadastrals:

Finca cadastral núm. 1824104DG8112S

1824105DG8112S

Sup. Finca: 1.151 + 844 = 1.995 m<sup>2</sup>

### Situació urbanística:

### P.G.O.U.

S.U.

3a1- Residencial plurifamiliar en ordre obert- Edificació aïllada

Espai lliure no edificable

### POUM

Clau 6 – H hoteler

Espai lliure no edificable

### Estimació valor expropiació:

Terrenys i activitat.-

Valor indemnitzable cessament activitat: 12,39 m<sup>2</sup> x 15 €/m<sup>2</sup>.....185,85 €

Valor terreny:

Al ser un terreny lliure, no edificable, l'hi aplicarem una edificabilitat virtual (sols als efectes de valoració) del 10% de l'edificabilitat de l'illa:

Edificabilitat: 1,67 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s x 10% = 0,167 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

Sostre virtual del terreny lliure (sols als efectes de valoració):

0,167 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s x 12,39 m<sup>2</sup> = 2,07 m<sup>2</sup>t

Apliquem el mètode residual estàtic:

Preu de mercat: el fixat pel "DECRET 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge" el qual determina un preu de 2.600 €/m<sup>2</sup> útil per a la Zona B (Blanes).

Costos de construcció: 1.388 €/m<sup>2</sup>.

Benefici del promotor: 0,18.

Valor de repercussió:

$$VT = VM - \sum C \cdot (1 + b)$$

on:

VT = Valor del terreny (valor unitari per m<sup>2</sup> de repercussió del sòl)

VM = Valor de mercat de la promoció acabada. (2.600 €/ m<sup>2</sup>)

Cc = 1.388 €/m<sup>2</sup> construït

b = Percentatge de benefici del promotor estimat sobre el cost. (0,18)

C = Cadascun dels costos y despeses necessaris considerats, exclòs el propi terreny. (despeses financeres: 0,18

Cc + despeses generals promoció: 0,07 Cc + despeses comercials: 0,05 VM)



## TOPOGRÀFIC I AFECTACIONS

$$C: : 0,18 Cc + 0,07 Cc + 0,05 VM = (0,18 \times 1.388) + (0,07 \times 1.388) + (0,05 \times 2.600) = 477$$

$$VT = 2.600 - [(1.388 + 477) \times (1+0,18)] = 399 \text{ € m2t / m2s}$$

Aplicat aquest valor de repercussió al sostre virtual edificable del terreny (minorat per ser terreny lliure, no edificable), obtenim un valor de:

$$2,07 \text{ m2t} \times 399 \text{ € m2t / m2s} = 825,93 \text{ €}$$

Afegint un 5% en concepte de premi d'afecció, obtenim un valor final de:

$$825,93 \text{ €} \times 1,05 = 867,23 \text{ €}$$

Indemnitzacions.-

Tancat filat metàl·lic: 12 ml x 62,56 €/ml..... 750,72 €

Enderroc caseta 1: 18 m2 x 300 €/m2..... 5.400,00 €

Enderroc caseta 2: 99 m2 x 300 €/m2..... 29.700,00 €

Enderroc caseta 3: 51 m2 x 300 €/m2..... 15.300,00 €

-----  
51.150,72 €

-----  
Total..... 52.203,80 €





### 3. TAULA D'ESTIMACIÓ D'AFECTACIÓ



#### 4. PLÀNOLS AFECTACIONS





## CÀMPING ROCA

SECRETARIA DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BLANES Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1624901DG8112S0001OJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 48  
BLANES 17300-GIRONA

USO LOCAL RESIDENCIAL

Ocio y Hostelería

FECHA DE CONSTRUCCIÓN

1978

COEFICIENTE DE EMPLANTACIÓN

100,000000

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

4.630

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

RELACION

CL CRISTOFOL COLON 48  
BLANES [GIRONA]

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4.630

SUPERFICIE DEL INMUEBLE

7.927

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Puerta	Superficie m²
OTROS USOS			182
OTROS USOS			90
OTROS USOS			90
OTROS USOS			134
OTROS USOS			155
OTROS USOS			16
OTROS USOS			3.563

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

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

Lunes , 18 de Mayo de 2009

481.800 Coordenadas UTM, en metros.

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Molinero y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía

SECRETARIA DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BLANES Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1624905DG8112S0001XJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 50  
BLANES 17300-GIRONA

USO LOCAL RESIDENCIAL

Ocio y Hostelería

FECHA DE CONSTRUCCIÓN

1978

COEFICIENTE DE EMPLANTACIÓN

100,000000

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

13.417

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

RELACION

CL CRISTOFOL COLON 50  
BLANES [GIRONA]

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

13.417

SUPERFICIE DEL INMUEBLE

25.054

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Puerta	Superficie m²
OTROS USOS			12.527
OTROS USOS			100
OTROS USOS			440
OTROS USOS			350

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500

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

Martes , 19 de Mayo de 2009

481.800 Coordenadas UTM, en metros.

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Molinero y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía

Annex 11.- Expropiacions

20





## CÀMPING CAVALL DE MAR

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1727107DG8112N0001GO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 46  
BLANES 17300-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL

Ocio y Hostelería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

1970

VALOR ECONÓMICO CONSTRUCCIÓN

8.341

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 46  
BLANES [GIRONA]

VALOR ECONÓMICO CONSTRUCCIÓN

8.341

SUPERFICIE SUELO

10.757

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OTROS USOS				250
OTROS USOS				315
OTROS USOS				216
OTROS USOS				60
OTROS USOS				7.500

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BLANES Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

481.800 Coordenadas UTM, en metros.

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcción

— Muebles y accesorios

— Límite zona verde

— Hidrografía

Martes, 19 de Mayo de 2009

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

Projecte de urbanització del carrer Colom i entorns, de la Vila de Blanes



AIGÜES DE BLANES, S.A.

## CÀMPING LA MASIA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1727106DG8112N0001YO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 44[C]  
BLANES 17300-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL

Ocio y Hostelería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

1970

VALOR ECONÓMICO CONSTRUCCIÓN

11.959

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 44[C]  
BLANES [GIRONA]

VALOR ECONÓMICO CONSTRUCCIÓN

11.959

SUPERFICIE SUELO

20.798

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OTROS USOS				120
OTROS USOS				408
OTROS USOS				416
OTROS USOS				616
OTROS USOS				10.395

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BLANES Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000

481.800 Coordenadas UTM, en metros.

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcción

— Muebles y accesorios

— Límite zona verde

— Hidrografía

Martes, 19 de Mayo de 2009

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



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1727110DG8112N0001GO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 44[A]

BLANES 17300-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL

Ocio y Hostelería

AÑO CONSTRUCCIÓN

1979

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

REFERENCIA CONSTRUCCIÓN INT.

1.700

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 44[A]

BLANES [GIRONA]

REFERENCIA CONSTRUCCIÓN INT.

1.700

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BLANES Provincia de GIRONA

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 OVC.

481.900 Coordenadas UTM, en metros.  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

Martes , 19 de Mayo de 2009

## CÀMPING S'ABANELL

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1727116DG8112N0001MO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 44

BLANES 17300-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL

Ocio y Hostelería

AÑO CONSTRUCCIÓN

1979

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

REFERENCIA CONSTRUCCIÓN INT.

1.700

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 44

BLANES [GIRONA]

REFERENCIA CONSTRUCCIÓN INT.

1.700

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BLANES Provincia de GIRONA

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 OVC.

481.900 Coordenadas UTM, en metros.  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

Martes , 19 de Mayo de 2009



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de BLANES Provincia de GIRONA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

1727104DG8112N0001A0

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 42

BLANES 17300-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL

Ocio y Hostelería

1973

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

7.388

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CRISTOFOL COLON 42

BLANES [GIRONA]

REFERENCIA CONSTITUTIVA I+D

13.000

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Puerta	Superficie m²
OTROS USOS			152
OTROS USOS			50
OTROS USOS			266
OTROS USOS			266
OTROS USOS			154
OTROS USOS			6.500

Projecte de urbanització del carrer Colom i entorns, de la Vila de Blanes



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de BLANES Provincia de GIRONA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

1927801DG8112N0001LO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV VILA MADRID 10

BLANES 17300-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL

Comercial

1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

806

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV VILA MADRID 10

BLANES [GIRONA]

REFERENCIA CONSTITUTIVA I+D

6.640

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Puerta	Superficie m²
OTROS USOS			378
OTROS USOS			112
OTROS USOS			70
OTROS USOS			56
OTROS USOS			120
OTROS USOS			70

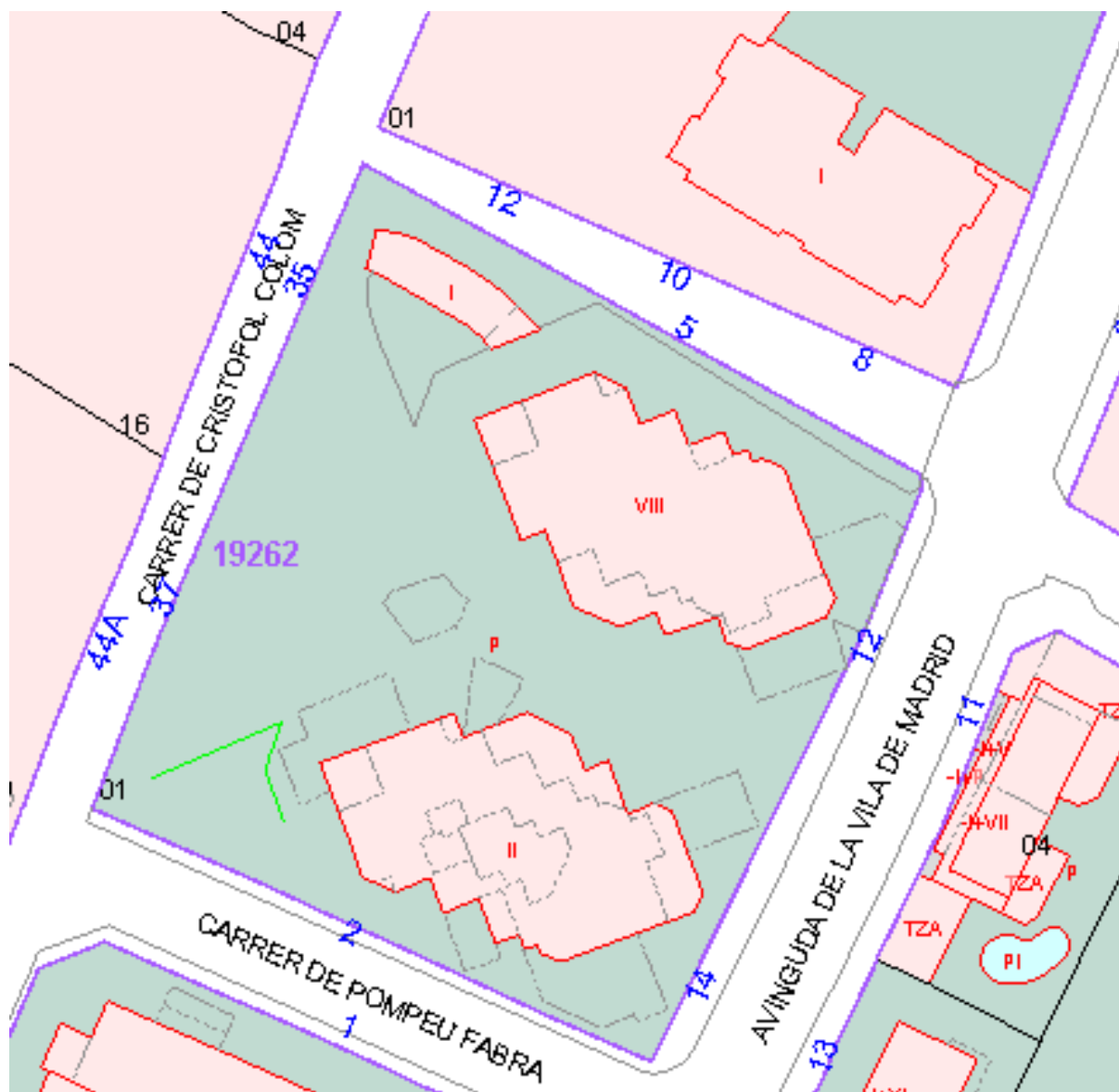




COMPLEX ROMEO I JULIETA

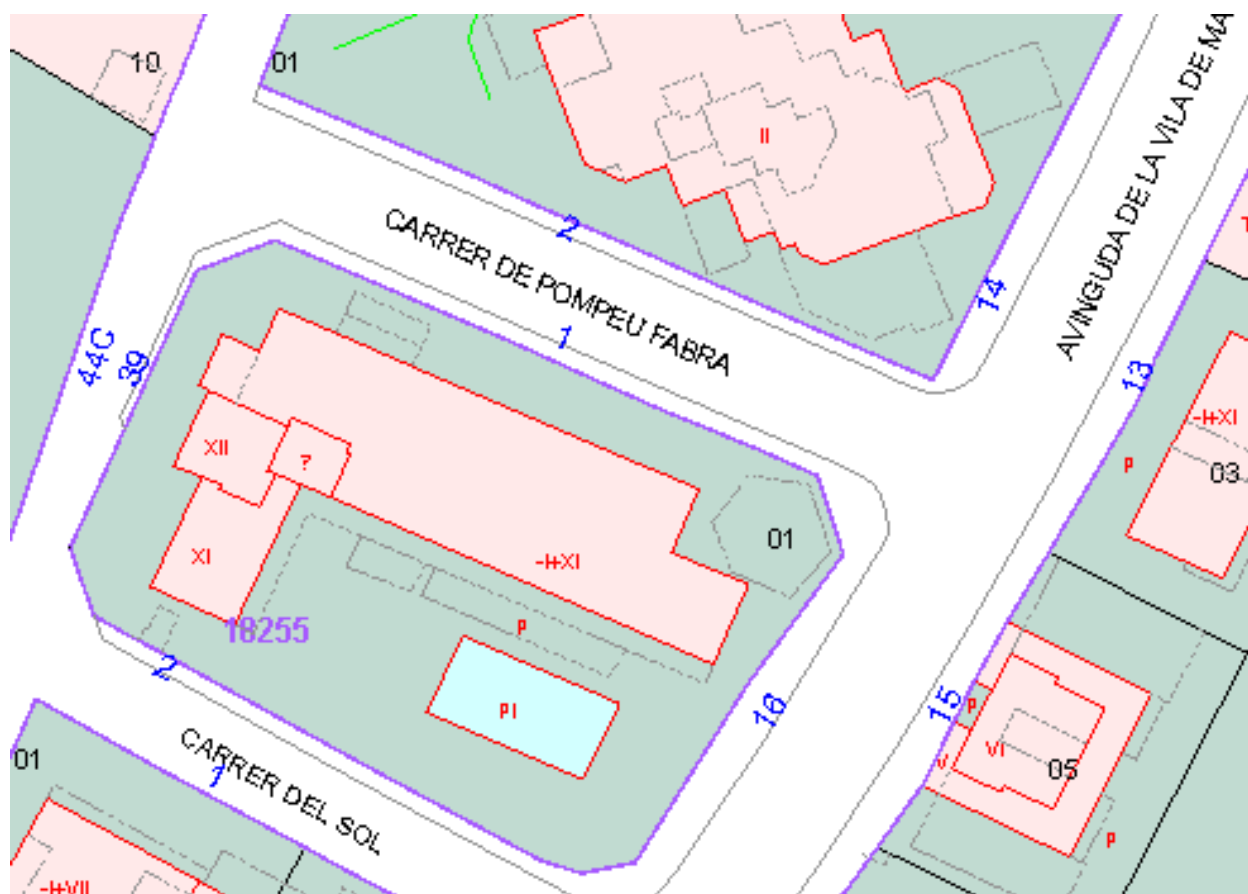
POUM

CADASTRE



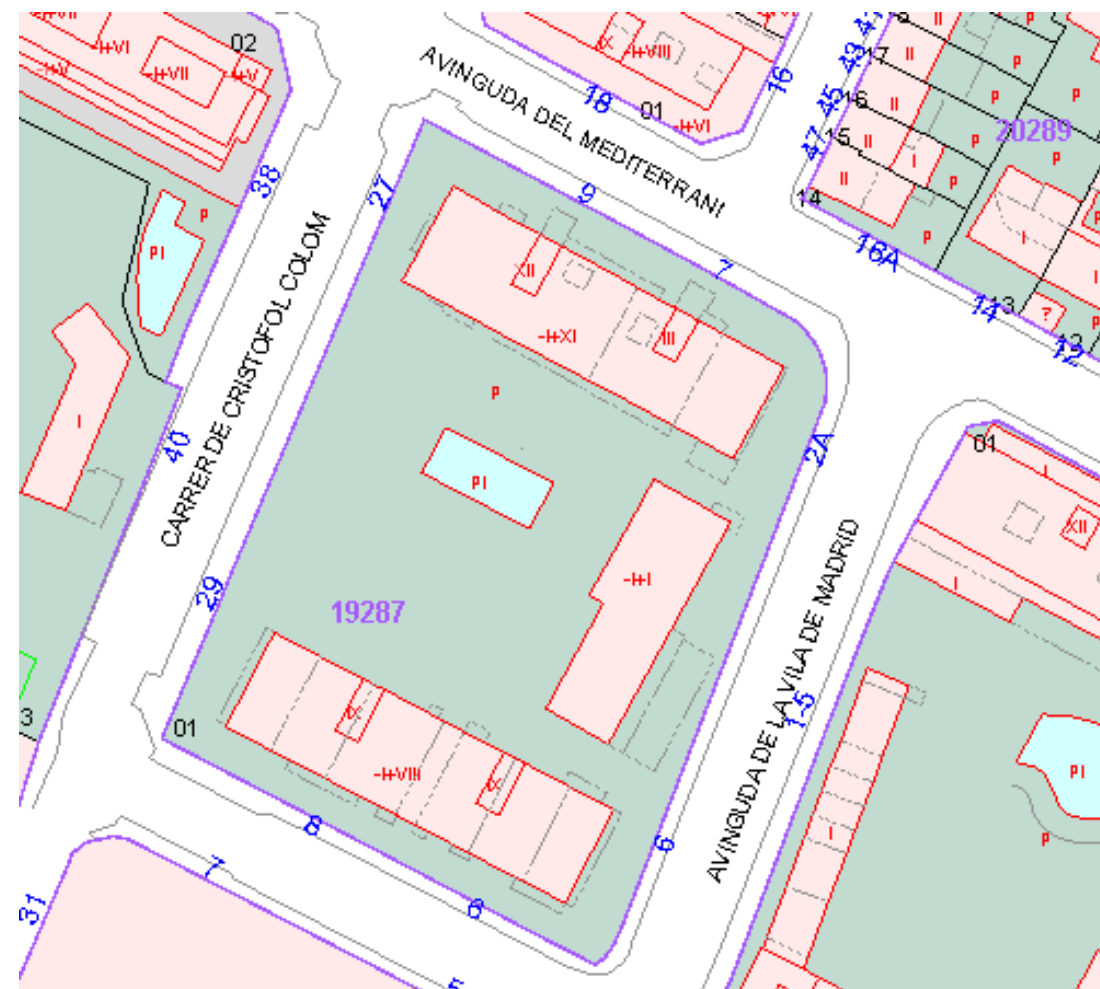
## APARTAMENTS CONSUL PARK

CADASTRE



## APARTAMENTS MEDITERRANEO

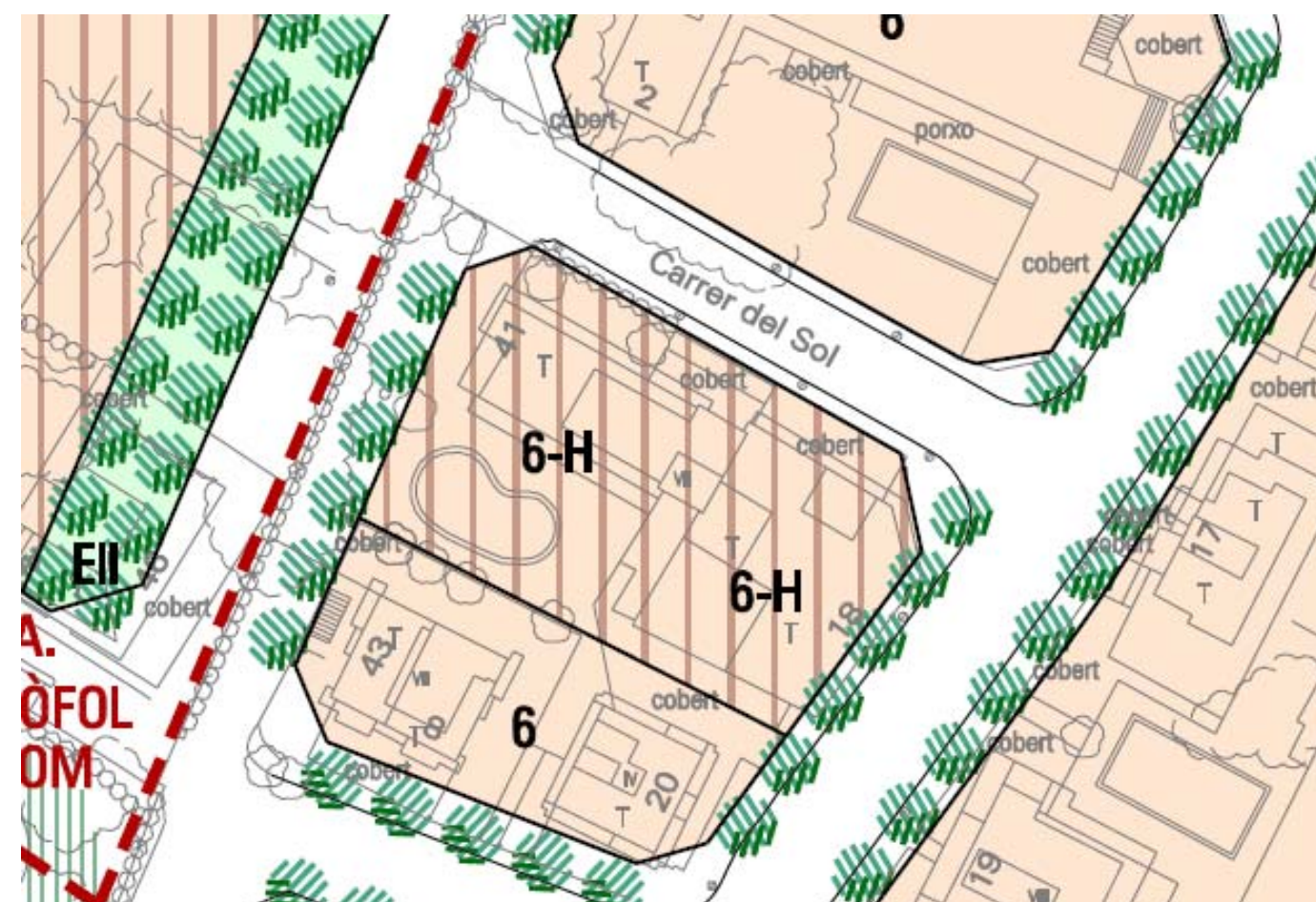
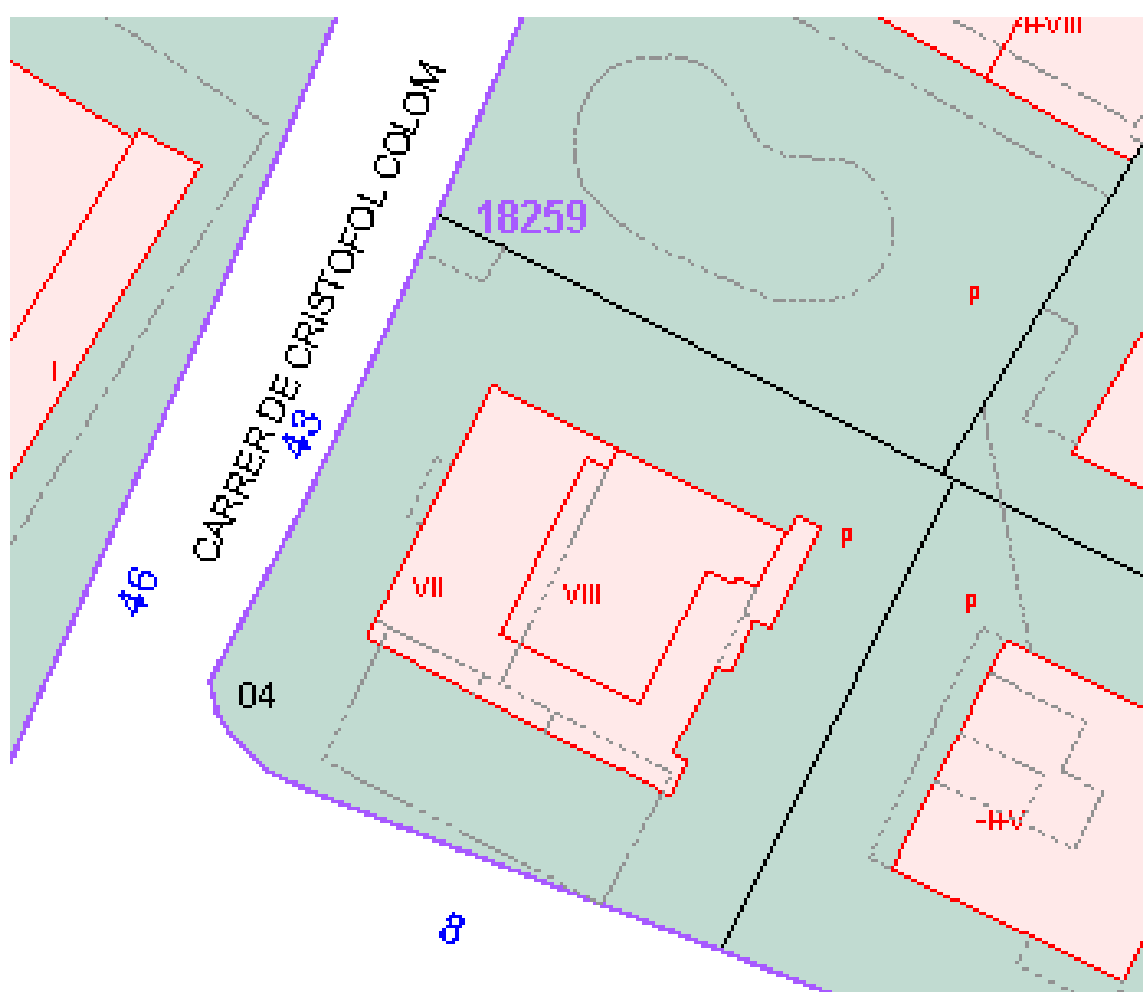
CADASTRE



EDIFICI CRISTÒFOL COLOM, 43

CADASTRE

POUM

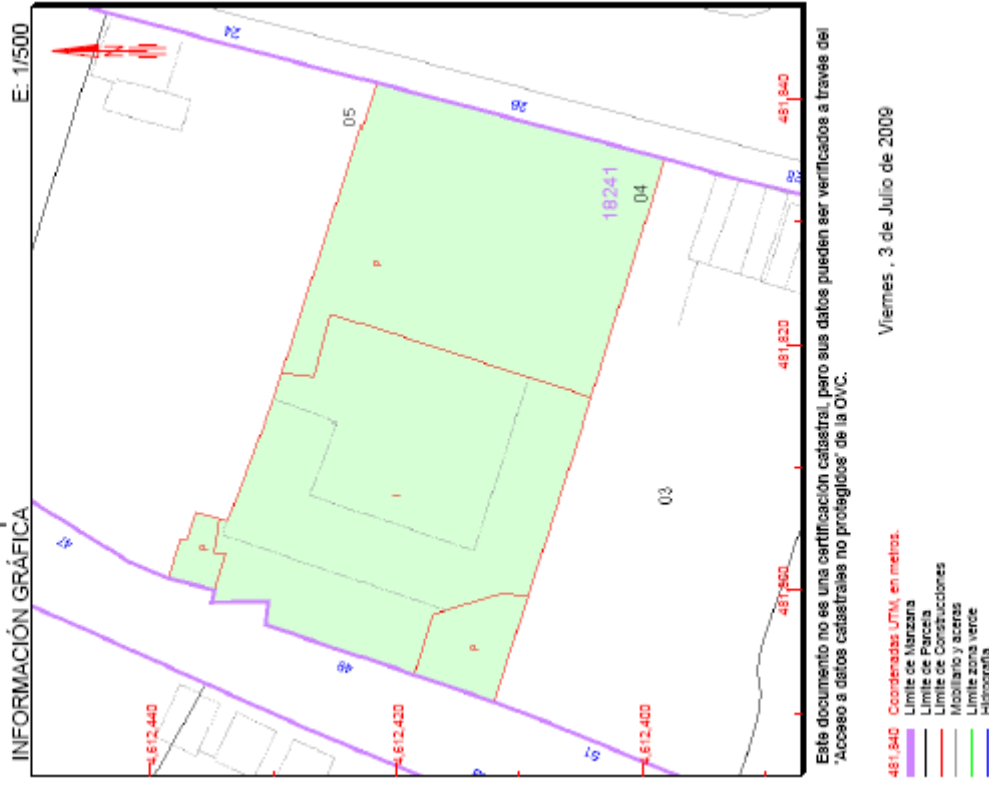






# HOTEL LA GAVINA

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de BLANES Provincia de GIRONA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1824104DG8112S0001AJ

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV VILA MADRID 26
BLANES 17300-GIRONA	
USO LOCAL PRINCIPAL	Ocio y Hostelería
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1970
COEFICIENTE DE OBTENCION	100,000000
VALOR DE CONSTRUCCIÓN	403

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV VILA MADRID 26
BLANES [GIRONA]	
VALOR DE CONSTRUCCIÓN	403
VALOR DE LA FINCA	1.151
USO DE LA FINCA	Parcela con un unico inmueble

### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Esclera	Planta	Planta	Superficie m²
OTROS USOS				293
OTROS USOS				110



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
1824105DG8112S0001BJ

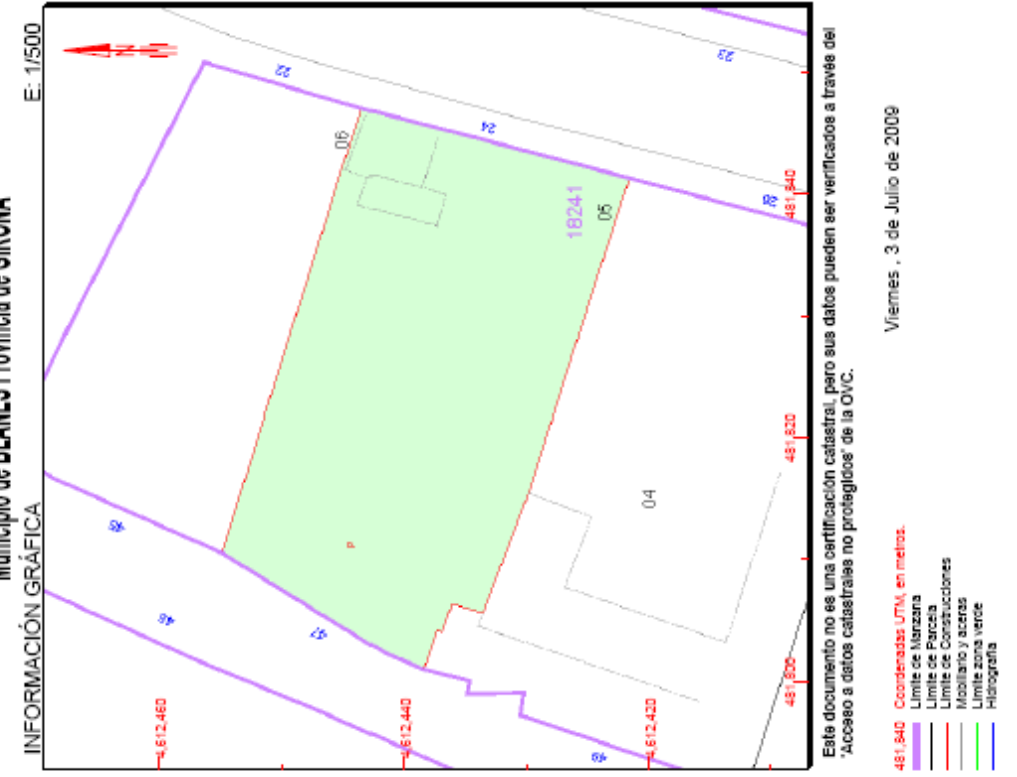
### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV VILA MADRID 24 Suelo
BLANES 17300-GIRONA	
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	---
COEFICIENTE DE OBTENCION	100,000000
VALOR DE CONSTRUCCIÓN	---

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

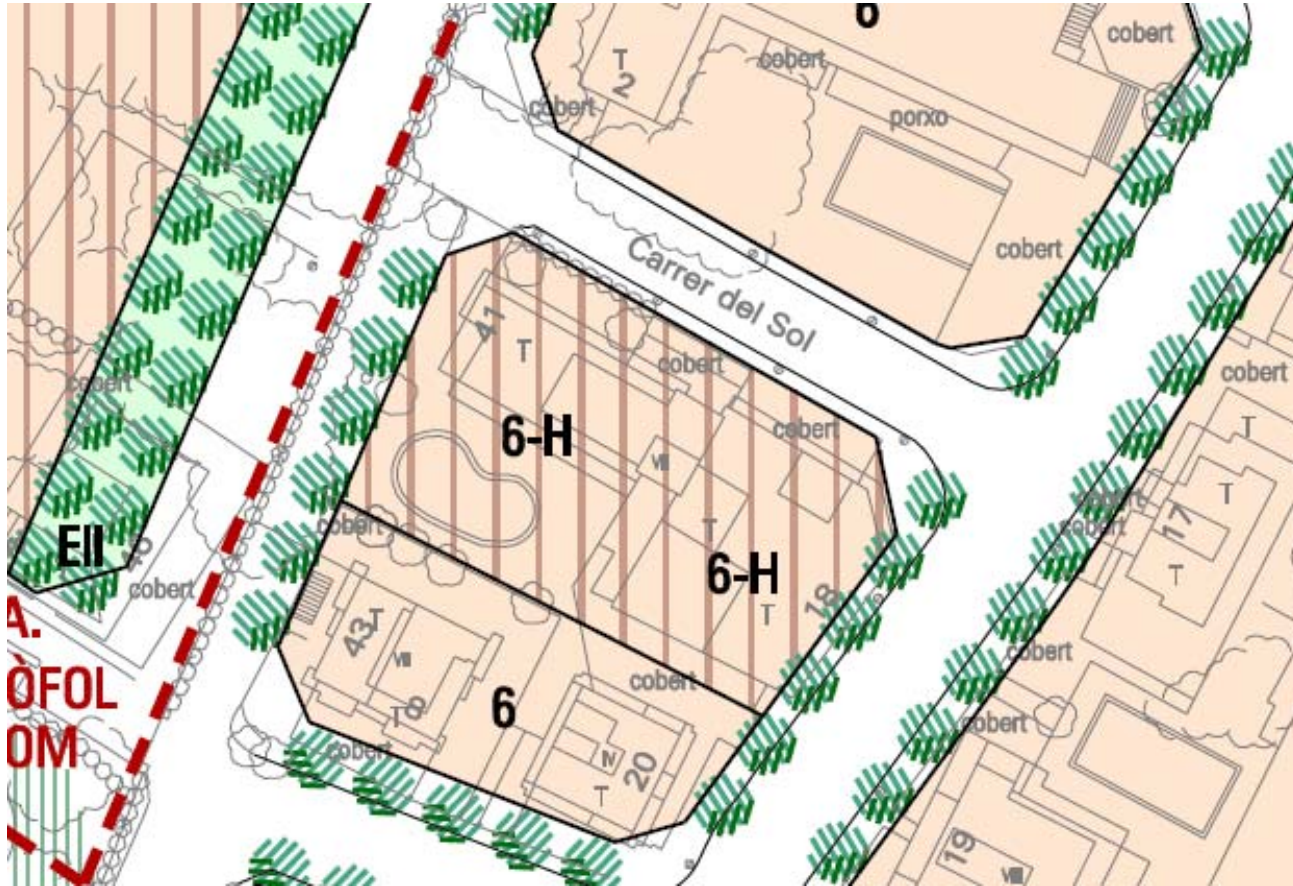
LOCALIZACIÓN	AV VILA MADRID 24
BLANES [GIRONA]	
VALOR DE CONSTRUCCIÓN	---
VALOR DE LA FINCA	844
USO DE LA FINCA	Suelo sin edificar

## HOJEE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y VEA LOS VÍNCULOS Y CAMPOS DE FORMULARIO MEDIANTE LA HERRAMIENTA MANO RÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de BLANES Provincia de GIRONA





POUM



Blanes, març de 2011

Servei Tècnic Aigües de Blanes  
Francesc Heras i Perellón  
Enginyer Industrial