

Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Casa Consistorial

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Casa Consistorial (Ajuntament)	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080305BF8218A0001YR / 1080304BF8218A0001BR	DESTI/US	Dependències Ajuntament
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou, 4 i 6	Nº FITXA	1 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE SOBRE RASANT	SUPERFÍCIE SOTA RASANT
174	590	590	0.00

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFÍCIE TOTAL	SUPERFÍCIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA

DADES REGISTRALS

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ
Tortosa 3	3233	40	55	2516	1	21/12/1981

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT	C/	NOU		VIAL PÚBLIC	202
DRETA	C/	PALMERAL		VIAL PÚBLIC	67
ESQUERRA	C/	NOU		VIAL PÚBLIC	202
FONS	C/	NOU	8	RC:1080306BF8218A0001GR	

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT / GASOIL	CALÇADA	VORERA	ALTRES
SI	SI	SI	SI	SI	FORMIGÓ	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFICIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
1	-	00	06	Magatzem	68	1850	2011	BO
1	-	01	06	Sala de Plens	68	1850	2011	BO
1	-	02	06	Arxiu	68	1850	2011	BO
1	-	03	06	Casa de la Cultura	68	1850	2011	BO
2	-	00	04	Magatzem	106	1850	2011	BO
2	-	01	04	Oficines	106	1850	2011	BO
2	-	02	04	Museu	106	1850	2011	BO

VALORACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Casa Consistorial (Ajuntament)	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080305BF8218A0001YR / 1080304BF8218A0001BR	DESTI/US	Dependències Ajuntament
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou, 4 i 6	Nº FITXA	1 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	3.282,29 €	31.793,5 €	35.075,79 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	1.740 €	505.471,09 €	507.211,09 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-**Valor del sòl:** per determinar aquest valor s'utilitzarà els valors bàsics d'immobles urbans de l'Agència Tributaria de Catalunya, corresponents a les poblacions petites mancades de dinàmica immobiliària de la demarcació de Tarragona.

Els valors de repercussió del sòl per aquesta demarcació és divideix en 3 categories d'ubicació, escollint la tercera per la població d'Alfara de Carles.

Superfície (m2)	Valor sòl (€/m2)	Valor del sòl (€)
68	10,00 €	680,00 €
106	10,00 €	1.060,00 €
Total		1.740,00 €

-Valor de les construccions: per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana"

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m².

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA		Ct
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n	1.10
ADDICIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clínicas i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la fórmula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{cc1 \cdot cc \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complerts transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

Valor Construcció en situació actual = PresRef x H

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 492 €/m² actualitzat a gener de 2018.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. En el nostre cas l'edifici de carrer nou 4 prendrà un valor 1.1 i l'edifici del carrer nou6, un valor de 1

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Magatzem	0,8	1
Sala de Plens	1	2
Arxiu	1	2
Casa de la Cultura	1	2
Magatzem	0,8	1
Oficines	1	2
Museu	1.2	3

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Magatzem	492	0,9	1,1	0,8	0.8	311.73
Sala de Plens	492	0,9	1,1	1	2	974.16
Arxiu	492	0,9	1,1	1	2	974.16
Casa de la Cultura	492	0,9	1,1	1	2	974.16
Magatzem	492	0,9	1	0,8	0.8	283.39
Oficines	492	0,9	1	1	2	885.60
Museu	492	0,9	1	1.2	3	1594.08

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superfícies	Pressupost de referència
Magatzem	311,73	68	21.197,72 €
Sala de Plens	974,16	68	66.242,88 €
Arxiu	974,16	68	66.242,88 €
Casa de la Cultura	974,16	68	66.242,88 €
Magatzem	283,39	106	30.039,55 €
Oficines	885,60	106	93.873,60 €
Museu	1.594,08	106	168.972,48 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Magatzem	0,9	1	4	0,996
Sala de Plens	0,9	1	4	0,996
Arxiu	0,9	1	4	0,996
Casa de la Cultura	0,9	1	4	0,996
Magatzem	0,9	1	4	0,996
Oficines	1	1	4	0,996
Museu	9	1	4	0,964

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Magatzem	21.197,72 €	0,996	21.119,19 €
Sala de Plens	66.242,88 €	0,996	65.997,48 €
Arxiu	66.242,88 €	0,996	65.997,48 €
Casa de la Cultura	66.242,88 €	0,996	65.997,48 €
Magatzem	30.039,55 €	0,996	29.928,27 €
Oficines	93.873,60 €	0,996	93.487,38 €
Museu	168.972,48 €	0,964	162.943,82 €

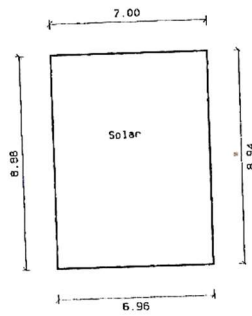
Resum

Zona	Valor
Magatzem	21.119,19 €
Sala de Plens	65.997,48 €
Arxiu	65.997,48 €
Casa de la Cultura	65.997,48 €
Magatzem	29.928,27 €
Oficines	93.487,38 €
Museu	162.943,82 €
Total	505.471,09 €

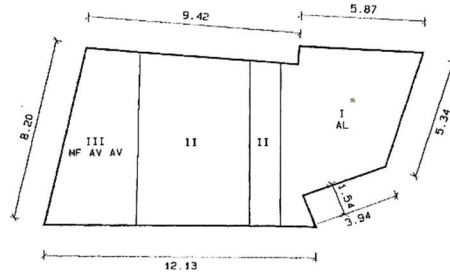
PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Casa Consistorial (Ajuntament)	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080305BF8218A0001YR / 1080304BF8218A0001BR	DESTI/US	Dependències Ajuntament
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou 4 i 6	Nº FITXA	1 de 18



CL NOU Nº 6



CL NOU Nº 4

IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Casa Consistorial (Ajuntament)	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080305BF8218A0001YR / 1080304BF8218A0001BR	DESTI/US	Dependències Ajuntament
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou 4 i 6	Nº FITXA	1 de 18



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Cementiri municipal

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Cementiri municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	001603200BF82G0001BM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	DS Disseminats	Nº FITXA	2 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE SOBRE RASANT	SUPERFÍCIE SOTA RASANT
2.059	2.059	2.059	0.00

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFÍCIE TOTAL	SUPERFÍCIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA

DADES REGISTRALS

*No s'han facilitat dades registrals

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT		FONT DE RIBES		RC:43008A001000120000IR	
DRETA	DS	CAMÍ		VIAL PÚBLIC	159
ESQUERRA		FONT DE RIBES		RC:43008A001000120000IR	
FONS		FONT DE RIBES		RC:43008A001000120000IR	

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT / GASOIL	CALÇADA	VORERA	ALTRES
SI	SI	SI	-	SI	PAVIMENT	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFÍCIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
1				CEMENTIRI	2.059	1900	2009/2010	BO

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Cementiri municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	001603200BF82G0001BM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	DS Disseminats	Nº FITXA	2 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	23.980,64 €	180.647,61 €	204.628,25 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	20.590,00 €	436.277,12 €	456.867,12 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-**Valor del sòl:** per determinar aquest valor s'utilitzarà els valors bàsics d'immobles urbans de l'Agència Tributaria de Catalunya, corresponents a les poblacions petites marcades de dinàmica immobiliària de la demarcació de Tarragona.

Els valors de repercussió del sòl per aquesta demarcació és divideix en 3 categories d'ubicació, escollint la tercera per la població d'Alfara de Carles.

Superfície (m2)	Valor sòl (€/m2)	Valor del sòl (€)
2.059	10,00 €	20.590,00 €
Total		20.590,00 €

-**Valor de les construccions:** per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el

cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana”

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m².

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA	Ct
NOVA	1.20
PLANTA I	1.10
ADDICIONS	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clínicas i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la fórmula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{cc1 \cdot cc2 \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complerts transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

Valor Construcció en situació actual = PresRef x H

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 486 €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació prendrà un valor de 1,2.

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Cementiri	0,8	1

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Cementiri	492	0,9	1,2	0,8	0.5	212,54

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superfícies	Pressupost de referència
Cementiri	212,54	2059	437.628,10 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Cementiri	0,9	0,8	6	0,997

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Cementiri	437.628,10 €	0,997	436.277,12 €

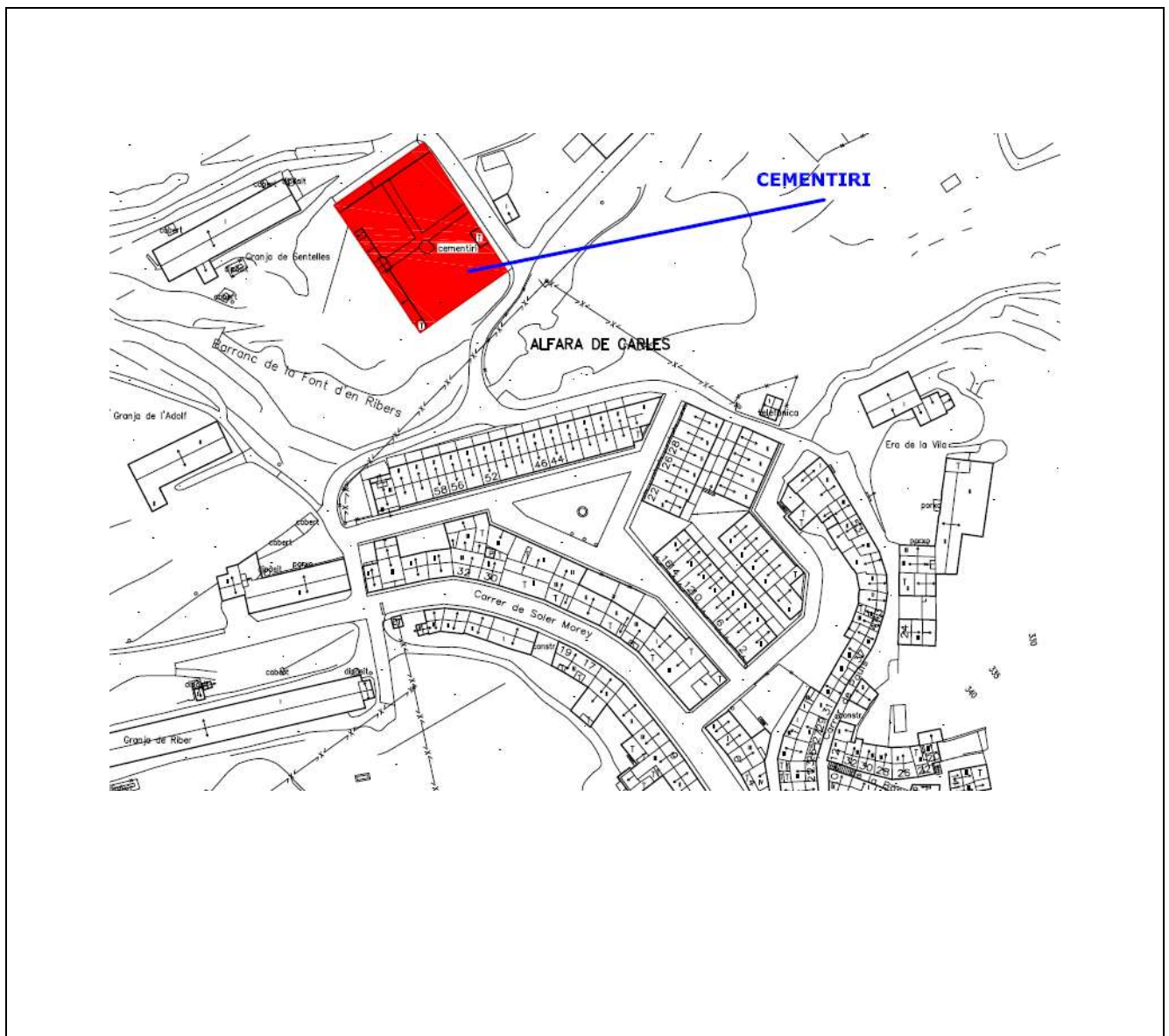
Resum

Zona	Valor
Cementiri	436.277,12 €
Total	436.277,12 €

PLÀNOL DE SITUACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

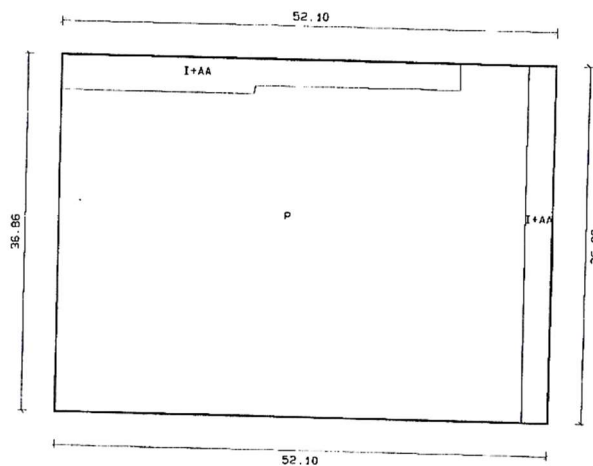
NOM DEL BÉ	Cementiri municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	001603200BF82G0001BM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	DS Disseminats	Nº FITXA	2 de 18



PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Cementiri municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	001603200BF82G0001BM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	DS Disseminats	Nº FITXA	2 de 18

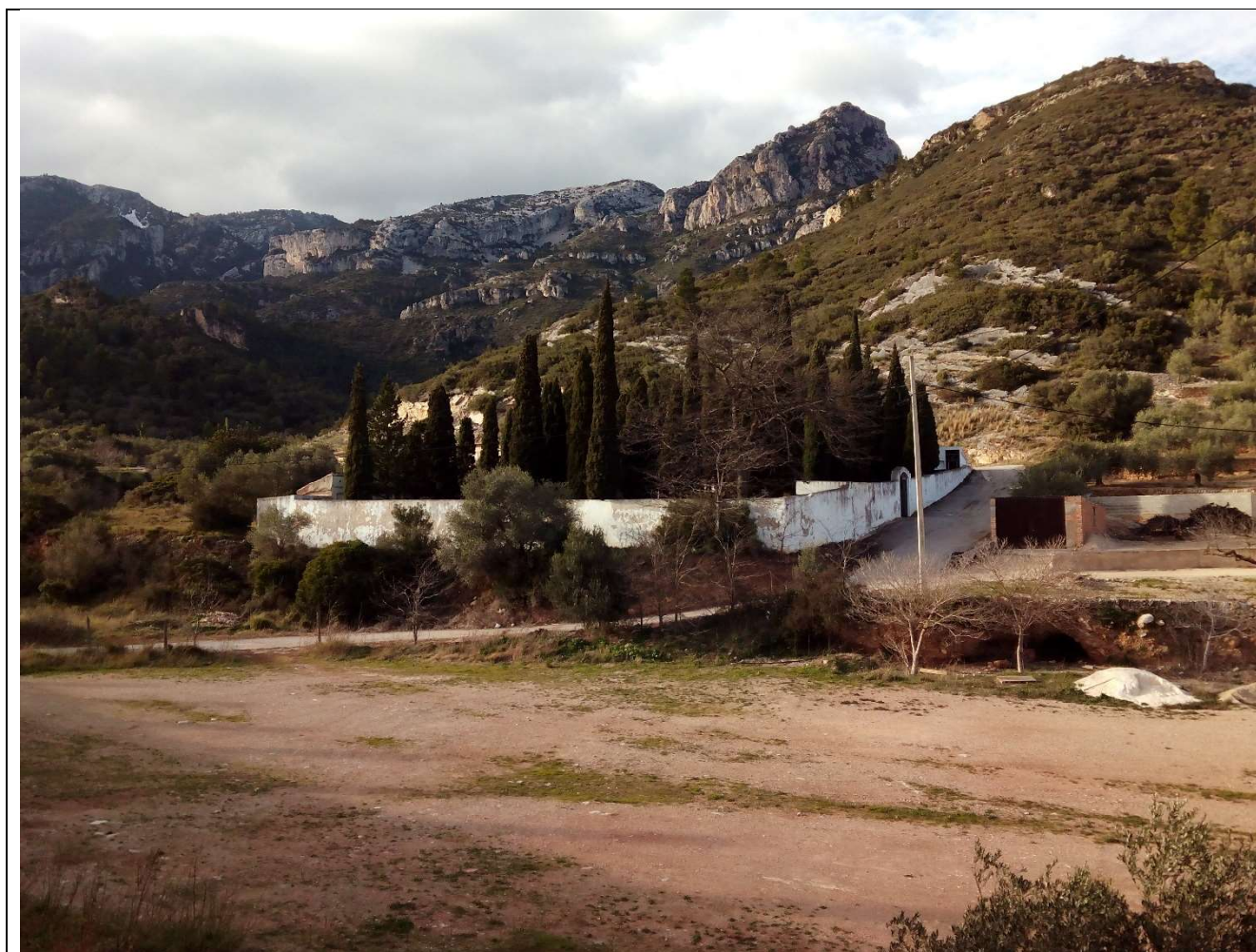


PS DISEMINATS Nº 76

IMATGE GENERAL DE L'EDIFICI

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Cementiri municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	001603200BF82G0001BM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	DS Disseminats	Nº FITXA	2 de 18



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Local del Centro

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Local del Centro	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080905BF8218A0001UR	DESTI/US	Centre Cultural
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Xerta, 31	Nº FITXA	3 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFICIE SOBRE RASANT	SUPERFICIE SOTA RASANT
430	994	340	654

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA

DADES REGISTRALS

*No s'han facilitat dades registrals

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT	C/	XERTA		Vial Públic	271
DRETA	C/	XERTA	29	RC: 1080904BF8218A0001ZR	
ESQUERRA	C/	XERTA	31 (B)	RC: 1080906BF8218A0001HR	
FONS	C/	XERTA	31 (I)	RC: 1080910BF8218A0001WR	

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT / GASOIL	CALÇADA	VORERA	ALTRES
SI	SI	SI	-	-	FORMIGÓ	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFICIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
1		-1		SALA	80	1900	2010	BO
1		00		BIBLIOTECA	80	1900	2010	BO
2		-1		SALA	74	1900	2010	BO
2		00		BIBLIOTECA	74	1900	2010	BO
3		-1		SALA	54	1900	2010	BO
3		00		MAGATZEM	54	1900	2008	REGULAR
3		01		MAGATZEM	54	1900	2008	REGULAR
4		-1		MAGATZEM	112		2008	BO
4		-1		PORXO	112		2008	BO
4		-1		SALA	190		2010	BO
4		00		TZA	78		2008	BO
5		-1		MAGATZEM	12	1900	2008	BO
5		-1		MAGATZEM	20	1900	2008	BO

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Local del Centro	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080905BF8218A0001UR	DESTI/US	Centre Cultural
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Xerta, 31	Nº FITXA	3 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	7.520,77 €	115.471,32 €	122.922,09 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	4.300,00 €	512.682,45 €	516.982,45 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-**Valor del sòl:** per determinar aquest valor s'utilitzarà els valors bàsics d'immobles urbans de l'Agència Tributaria de Catalunya, corresponents a les poblacions petites mancades de dinàmica immobiliària de la demarcació de Tarragona.

Els valors de repercussió del sòl per aquesta demarcació és divideix en 3 categories d'ubicació, escollint la tercera per la població d'Alfara de Carles.

Superfície (m2)	Valor sòl (€/m2)	Valor del sòl (€)
430,00	10,00 €	4.300,00 €
Total		4.300,00 €

-**Valor de les construccions:** per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el

cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana”

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m².

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA	Ct	
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I		Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n
ADDICIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clínicas i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la fórmula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{cc1 \cdot cc2 \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complerts transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

Valor Construcció en situació actual = PresRef x H

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 492 €/m² €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
SALA	1	2
BIBLIOTECA	1	0,8
SALA	1	2
BIBLIOTECA	1	0,8
SALA	1	2
MAGATZEM	0,8	0,8
MAGATZEM	0,8	0,8
MAGATZEM	0,8	0,8
PORXO	0,8	0,2
SALA	1	2
TZA	0,8	0,2
SALA CINE	0,8	0,8
MAGATZEM	0,8	0,8

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
SALA	492	0,9	1	1	2	885,6
BIBLIOTECA	492	0,9	1	1	0,8	354,24
SALA	492	0,9	1	1	2	885,6
BIBLIOTECA	492	0,9	1	1	0,8	354,24
SALA	492	0,9	1	1	2	885,6
MAGATZEM	492	0,9	1	0,8	0,8	283,39
MAGATZEM	492	0,9	1	0,8	0,8	283,39
MAGATZEM	492	0,9	1,1	0,8	0,8	311,73
PORXO	492	0,9	1,1	0,8	0,2	77,93
SALA	492	0,9	1,1	1	2	974,16
TZA	492	0,9	1,1	0,8	0,2	77,93
SALA CINE	492	0,9	1,1	0,8	0,8	311,73
MAGATZEM	492	0,9	1,1	0,8	0,8	311,73

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superficies	Pressupost de referència
SALA	885,6	80,00	70.848,00 €
BIBLIOTECA	354,24	80,00	28.339,20 €
SALA	885,6	74,00	65.534,40 €
BIBLIOTECA	354,24	74,00	26.213,76 €
SALA	885,6	52,00	46.051,20 €
MAGATZEM	283,39	52,00	14.736,38 €
MAGATZEM	283,39	52,00	14.736,38 €
MAGATZEM	311,73	112,00	34.913,89 €
PORXO	77,93	112,00	8.728,47 €
SALA	974,16	190,00	185.090,40 €
TZA	77,93	78,00	6.078,76 €
SALA CINE	311,73	12,00	3.740,77 €
MAGATZEM	311,73	20,00	6.234,62 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
SALA	0,9	1	5	0,997036455
BIBLIOTECA	0,9	1	5	0,997036455
SALA	0,9	1	5	0,997036455
BIBLIOTECA	0,9	1	5	0,997036455
SALA	0,9	1	5	0,997036455
MAGATZEM	0,8	0,8	7	0,997647063
MAGATZEM	0,8	0,8	7	0,997647063
MAGATZEM	0,8	0,8	7	0,997647063
PORXO	0,8	0,8	7	0,997647063
SALA	0,9	1	5	0,997036455
TZA	0,8	0,8	7	0,997647063
SALA CINE	0,8	0,8	7	0,997647063
MAGATZEM	0,8	0,8	7	0,997647063

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
SALA	70.848,00 €	0,997036455	70.638,04 €
BIBLIOTECA	28.339,20 €	0,997036455	28.255,22 €
SALA	65.534,40 €	0,997036455	65.340,19 €
BIBLIOTECA	26.213,76 €	0,997036455	26.136,07 €
SALA	46.051,20 €	0,997036455	45.914,73 €
MAGATZEM	14.736,38 €	0,997647063	14.701,71 €
MAGATZEM	14.736,38 €	0,997647063	14.701,71 €
MAGATZEM	34.913,89 €	0,997647063	34.831,74 €
PORXO	8.728,47 €	0,997647063	8.707,94 €
SALA	185.090,40 €	0,997036455	184.541,88 €
TZA	6.078,76 €	0,997647063	6.064,46 €
SALA CINE	3.740,77 €	0,997647063	3.731,97 €
MAGATZEM	6.234,62 €	0,997647063	6.219,95 €

Resum

Zona	Valor
SALA	70.638,04 €
BIBLIOTECA	28.255,22 €
SALA	65.340,19 €
BIBLIOTECA	26.136,07 €
SALA	45.914,73 €
MAGATZEM	14.701,71 €
MAGATZEM	14.701,71 €
MAGATZEM	34.831,74 €
PORXO	8.707,94 €
SALA	184.541,88 €
TZA	6.064,46 €
SALA CINE	3.731,97 €
MAGATZEM	6.219,95 €
Total	512.682,45 €

PLÀNOL DE SITUACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Local del Centro	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080905BF8218A0001UR	DESTI/US	Centre Cultural
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Xerta, 31	Nº FITXA	3 de 18

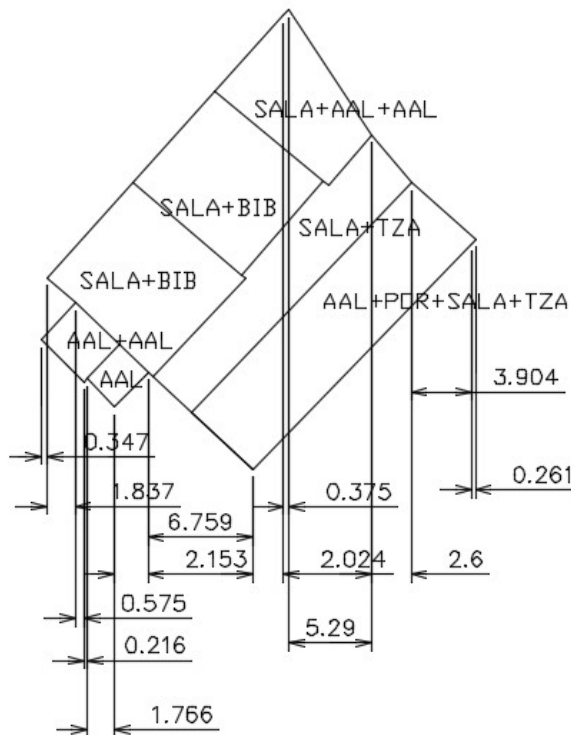


PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Local del Centro	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080905BF8218A0001UR	DESTI/US	Centre Cultural
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Xerta, 31	Nº FITXA	3 de 18

Carrer de Xerta, 31



IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Local del Centro	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080905BF8218A0001UR	DESTI/US	Centre Cultural
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Xerta, 31	Nº FITXA	3 de 18



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Deixalleria

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Deixalleria	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A021000200000IY	DESTI/US	Deixalleria
TIPUS DE FINCA	Rústic	DATA	Març 2019
SITUACIO	Les Sorts	Nº FITXA	5 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE SOBRE RASANT	SUPERFÍCIE SOTA RASANT

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFÍCIE TOTAL	SUPERFÍCIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA
0.1591	0.1475	

DADES REGISTRALS

*No s'han facilitat dades registrals

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT	CAMÍ	CAMÍ DEL PONT		VIAL PÚBLIC	385
DRETA	CAMÍ	CAMÍ DEL PONT		VIAL PÚBLIC	385
ESQUERRA		POLÍGON 21 PARCEL·LA 21		RC: 43008A02100021000AOH	
FONS		BARRANC DEL LLOP		VIA DE COMUNICACIÓ DE DOMINI PÚBLIC	2.48 ha

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT GASOIL	CALÇADA	VORERA	ALTRES
SI	SI	SI	-	-	PAVIMENT	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFICIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
1		00		MAGATZEM	58	1980	-	BO
2		00		MAGATZEM	57	1980	-	BO
3		00		DEIXALLERIA		2015	-	BO

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Deixalleria	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A021000200000IY	DESTI/US	Deixalleria
TIPUS DE FINCA	Rústic	DATA	Març 2019
SITUACIO	Les Sorts	Nº FITXA	5 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	542,44 €	4.368,68 €	4.911,12 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	299 €	176.457,88 €	176.756,88 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-**Valor del sòl:** s'integraran a la categoria tercera ja que la rendibilitat potencial de les forests és similar a la mitjana de la província.

Tipus de sol

Sòl	Superfície (ha)	Valor (€/ha)	Valor del sòl rústic (€)
Arbres de Ribera	0.1475	2000	299,00 €

Sòl	Valor
Arbres de Ribera	299,00 €
Total	299,00 €

Els valors bàsics s'han obtingut per la capitalització dels diferents rendiments, els quals s'han determinat a partir de la producció i dels preus dels diferents productes.

El tipus de capitalització que s'ha adoptat és el 2%, obtingut d'acord amb la fórmula de Fisher, que contempla la inflació:

$$i = (1 + K / 1 + I) - 1$$

essent K el TAE de les obligacions molt segures i a llarg termini i I el tipus d'inflació prevista per al sector agrari.

Com que K es pot fixar en el 4% i I en el 2%, ens resulta:

$$i = (1 + 0,04 / 1 + 0.02) - 1 = 0,02 = 2\%$$

Cal dir que no es comptabilitzen com a ingressos d'exploració, a efectes de determinar el rendiment, els ajuts al sector agrari.

Dades obtingudes de l'Agència Tributaria de Catalunya.

-Valor de les construccions: per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana"

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m².

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA	Ct	
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n	1.10
ADDITIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clíniques i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la formula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{Cc1 \cdot Cc2 \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complerts transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

$$\text{Valor Construcció en situació actual} = \text{PresRef} \times H$$

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 486 €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. En el nostre cas els edificis aïllats tindran un valor de 1,2.

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Magatzem	0,8	0.8
Magatzem	0.8	0.8
Deixalleria		

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Magatzem	492	0,9	1,2	0,8	0,8	340,07
Magatzem	492	0,9	1,2	0,8	0,8	340,07
Deixalleria						

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superfícies	Pressupost de referència
Magatzem	340,07	58	19.724,08 €
Magatzem	340,07	57	19.384,01 €
Deixalleria			

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Magatzem	0,9	0,8	35	0,999
Magatzem	0,9	0,8	35	0,999
Deixalleria	0,9	0,8	35	0,999

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Magatzem	19.724,08 €	0,999	19.713,65 €
Magatzem	19.384,01 €	0,999	19.373,76 €
Deixalleria			137.370,48 €

Resum

Zona	Valor
Magatzem	19.713,65 €
Magatzem	19.373,76 €
Deixalleria	137.370,48 €
Total	176.457,88 €

PLÀNOL DE SITUACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Deixalleria	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A021000200000IY	DESTI/US	Deixalleria
TIPUS DE FINCA	Rústic	DATA	Març 2019
SITUACIO	Les Sorts	Nº FITXA	5 de 18

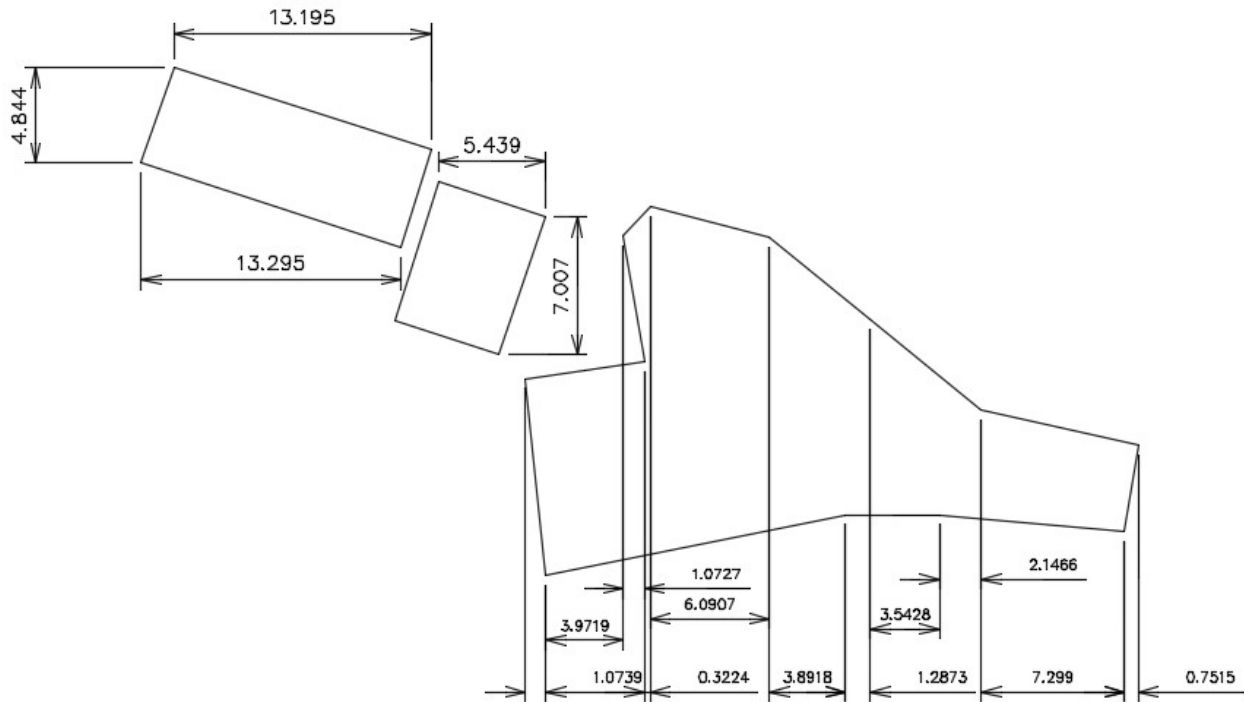


DEIXALLERIA

PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Deixalleria	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A021000200000IY	DESTI/US	Deixalleria
TIPUS DE FINCA	Rústic	DATA	Març 2019
SITUACIO	Les Sorts	Nº FITXA	5 de 18



IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Deixalleria	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A021000200000IY	DESTI/US	Deixalleria
TIPUS DE FINCA	Rústic	DATA	Març 2019
SITUACIO	Les Sorts	Nº FITXA	5 de 18



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Dipòsits municipals

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Dipòsits municipals	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A018000240000IL	DESTI/US	Dipòsits
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Partida els Cerdans	Nº FITXA	6 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFICIE SOBRE RASANT	SUPERFICIE SOTA RASANT

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA
6.2859 ha	4.3231 ha	1.9628 ha

DADES REGISTRALS

*No s'han facilitat dades registrals

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT	CTRA	CARRETERA TV-3422			
DRETA		COLL D'ALFARA		RC:43008A018000350000IX	
ESQUERRA		FONT DE RIBES		RC:43008A001000250000IW	
FONS		CERDANS		RC:43008A018000210000IG	

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT / GASOIL	CALÇADA	VORERA	ALTRES
-	-	-	-	-	TERRA	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFICIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
1	-	-	-	DIPÒSIT REDÓ	75	1970	-	BO
2	-	-	-	DIPÒSIT RECTANGULAR	125	2000	-	BO

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Dipòsits municipals	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A018000240000IL	DESTI/US	Dipòsits
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Partida els Cerdans	Nº FITXA	6 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	86,46 €	42.485,47 €	42.571,93 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-**Valor del sòl:** s'integraran a la categoria tercera ja que la rendibilitat potencial de les forests és similar a la mitjana de la província.

Tipus de sol

Sòl	Superfície (ha)	Valor (€/ha)	Valor del sòl rústic (€)
Matollar	0.1572	550	86,46 €

Sòl	Valor
Matollar	86,46 €
Total	86,46 €

Els valors bàsics s'han obtingut per la capitalització dels diferents rendiments, els quals s'han determinat a partir de la producció i dels preus dels diferents productes.

El tipus de capitalització que s'ha adoptat és el 2%, obtingut d'acord amb la fórmula de Fisher, que contempla la inflació:

$$i = (1 + K / 1 + I) - 1$$

essent K el TAE de les obligacions molt segures i a llarg termini i l el tipus d'inflació prevista per al sector agrari.

Com que K es pot fixar en el 4% i l en el 2%, ens resulta:

$$i = (1 + 0,04 / 1 + 0.02) - 1 = 0,02 = 2\%$$

Cal dir que no es comptabilitzen com a ingressos d'exploració, a efectes de determinar el rendiment, els ajuts al sector agrari.

Dades obtingudes de l'Agència Tributaria de Catalunya.

-Valor de les construccions: per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana"

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m².

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA	Ct	
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n	1.10
ADDICIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clíniques i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la formula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{cc1 \cdot cc2 \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complets transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

$$\text{Valor Construcció en situació actual} = \text{PresRef} \times H$$

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 486 €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. En el nostre cas el valor serà de 1,2.

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Dipòsit	0.8	0.5
Dipòsit	0.8	0.5

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Dipòsit	492	0,9	1,2	0,8	0,5	212,544
Dipòsit	492	0,9	1,2	0,8	0,5	212,544

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superficies	Pressupost de referència
Dipòsit	212,544	75	15.940,80 €
Dipòsit	212,544	125	26.568,00 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Dipòsit	0,8	0,8	45	0,999634078
Dipòsit	0,8	0,8	25	0,999341317

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Dipòsit	15.940,80 €	0,999634078	15.934,97 €
Dipòsit	26.568,00 €	0,999341317	26.550,50 €

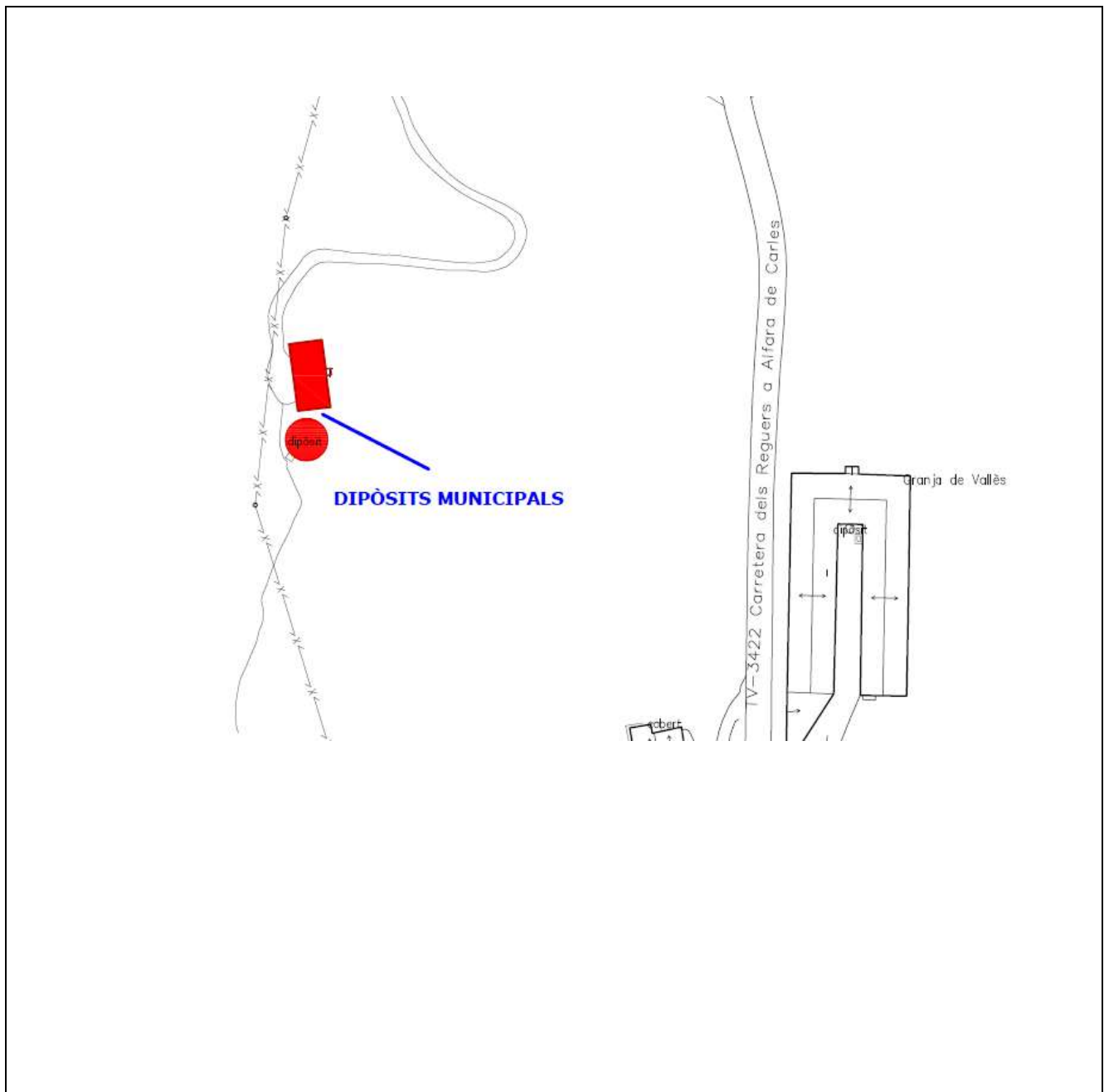
Resum

Zona	Valor
Dipòsit	15.934,97 €
Dipòsit	26.550,50 €
Total	42.485,47 €

PLÀNOL DE SITUACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

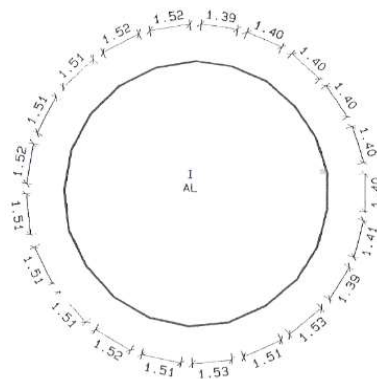
NOM DEL BÉ	Dipòsits municipals	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A018000240000IL	DESTI/US	Dipòsits
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Partida els Cerdans	Nº FITXA	6 de 18



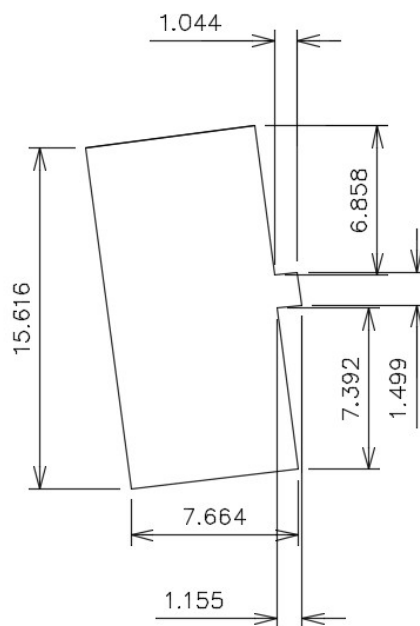
PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Dipòsits municipals	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A018000240000IL	DESTI/US	Dipòsits
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Partida els Cerdans	Nº FITXA	6 de 18



PS DISEMINATS Nº 81



IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Dipòsits municipals	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A018000240000IL	DESTI/US	Dipòsits
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Partida els Cerdans	Nº FITXA	6 de 18



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Ermita de Sant Julià

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Ermita de Sant Julià	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A026000130001OM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Sant Julià	Nº FITXA	16 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFICIE SOBRE RASANT	SUPERFICIE SOTA RASANT
2.422	201	201	

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA
2.422	0.2422	

DADES REGISTRALS

*No s'han facilitat dades registrals

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT		CAMÍ DEL TOSCAR		VIAL PÚBLIC	
DRETA		TOSCAR		RC:43008A0026000140000II	
ESQUERRA		CAMÍ DEL TOSCAR		VIAL PÚBLIC	
FONS		CAMÍ DEL TOSCAR		VIAL PÚBLIC	

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT / GASOIL	CALÇADA	VORERA	ALTRES
-	-	-	-	-	-	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFICIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
1				RELIGIÓS	201	S. XIII	2010	BO

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Ermita de Sant Julià	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A026000130001OM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Sant Julià	Nº FITXA	16 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	44,88 €		44,88 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	484,40 €	42.594,74 €	43.079,14 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-Valor del sòl: s'integraran a la categoria tercera ja que la rendibilitat potencial de les forests és similar a la mitjana de la província.

Tipus de sol

Sòl	Superfície (ha)	Valor (€/ha)	Valor del sòl rústic (€)
Bosc	0.2422	2000	484,40 €

Sòl	Valor
Bosc	484,40 €
Total	484,40 €

Els valors bàsics s'han obtingut per la capitalització dels diferents rendiments, els quals s'han determinat a partir de la producció i dels preus dels diferents productes.

El tipus de capitalització que s'ha adoptat és el 2%, obtingut d'acord amb la fórmula de Fisher, que contempla la inflació:

$$i = (1 + K / 1 + I) - 1$$

essent K el TAE de les obligacions molt segures i a llarg termini i I el tipus d'inflació prevista per al sector agrari.

Com que K es pot fixar en el 4% i I en el 2%, ens resulta:

$$i = (1 + 0,04 / 1 + 0.02) - 1 = 0,02 = 2\%$$

Cal dir que no es comptabilitzen com a ingressos d'exploració, a efectes de determinar el rendiment, els ajuts al sector agrari.

Dades obtingudes de l'Agència Tributaria de Catalunya.

-Valor de les construccions: per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana"

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m².

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA		Ct
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n	1.10
ADDITIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clíniques i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la formula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{Cc1 \cdot Cc2 \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complerts transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

$$Valor Construcció en situació actual = PresRef \times H$$

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 486 €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. En el nostre cas l'edifici de carrer nou 4 prendrà un valor 1.1 i l'edifici del carrer nou6, un valor de 1

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Ermita	0.8	0.5

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Ermita	492	0,9	1,2	0,8	0,5	212,544

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superfícies	Pressupost de referència
Ermita	212,544	201	42.721,34 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Ermita	0.9	1	5	0.997036455

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Ermita	42.721,34 €	0.997036455	42.594,74 €

Resum

Zona	Valor
Ermita	42.594,74 €
Total	42.594,74 €

PLÀNOL DE SITUACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Ermita de Sant Julià	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A026000130001OM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Sant Julià	Nº FITXA	16 de 18

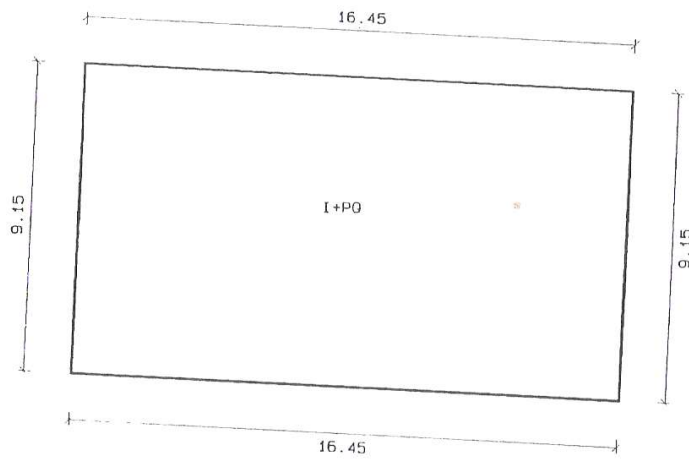


ERMITA DE SANT JULIÀ

PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Ermita de Sant Julià	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A026000130001OM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Sant Julià	Nº FITXA	16 de 18



↑
PS TOSCA Nº 65

IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Ermita de Sant Julià	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A026000130001OM	DESTI/US	Religiós
TIPUS DE FINCA	Rústica	DATA	Març 2019
SITUACIO	Sant Julià	Nº FITXA	16 de 18



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Escoles

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Escoles	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080910BF8218A0001WR	DESTI/US	Centre educatiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Xerta, 31 (l)	Nº FITXA	7 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFICIE SOBRE RASANT	SUPERFICIE SOTA RASANT
1.822	596	596	0.00

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA

DADES REGISTRALS

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ
Tortosa 3	3893	49	8	1724	2	06/07/2011

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT	C/	XERTA		VIAL PÚBLIC	271
DRETA	C/	XERTA	31	RC:1080905BF8218A0001UR	
ESQUERRA		LES SORTS		RC:43008A021000340000ID	
FONS	C/	XERTA LES SORTS	29	RC:1080904BF8218A0001ZR RC:43008A021000370000IJ	

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT / GASOIL	CALÇADA	VORERA	ALTRES
SI	SI	SI	SI	SI	-	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFICIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
1	1	00	1	ESCOLES	504	1970	2009	BO
1	0	00	2	PORXO	92	1970	2009	BO

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Escoles	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080910BF8218A0001WR	DESTI/US	Centre educatiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Xerta, 31 (I)	Nº FITXA	7 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	47.326,75 €	206.603,18 €	253.929,93 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	18.220,00 €	755.877,89 €	774.107,89 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-**Valor del sòl:** per determinar aquest valor s'utilitzarà els valors bàsics d'immobles urbans de l'Agència Tributaria de Catalunya, corresponents a les poblacions petites mancades de dinàmica immobiliària de la demarcació de Tarragona.

Els valors de repercussió del sòl per aquesta demarcació és divideix en 3 categories d'ubicació, escollint la tercera per la població d'Alfara de Carles.

Superfície (m2)	Valor sòl (€/m2)	Valor del sòl (€)
1.822	10,00€	18.220,00 €
Total		18.220,00 €

-**Valor de les construccions:** per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana"

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m².

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA	Ct	
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n	1.10
ADDICIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clínicas i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la fórmula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{cc1 \cdot cc2 \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complerts transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

Valor Construcció en situació actual = PresRef x H

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 486 €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. En el nostre cas l'edifici de carrer nou 4 prendrà un valor 1.1 i l'edifici del carrer nou6, un valor de 1

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Escola	1.2	2

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Escola	492	0,9	1,2	1,2	2	1275,26

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superficies	Pressupost de referència
Escola	1275,26	596	760.057,34 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Escola	1	1	3	0,9945

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Escola	760.057,34 €	0.9945	755.877,89 €

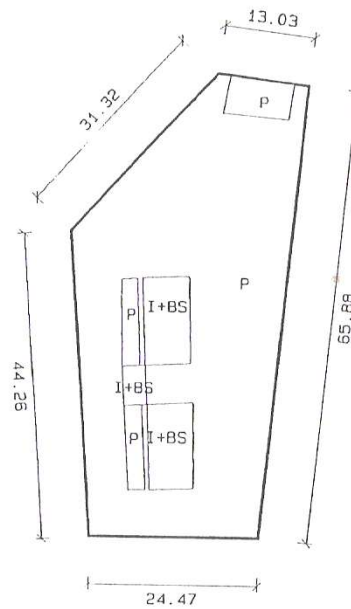
Resum

Zona	Valor
Escola	755.877,89 €
Total	755.877,89 €

PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Escoles	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080910BF8218A0001WR	DESTI/US	Centre educatiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Xerta, 31 (I)	Nº FITXA	7 de 18



CL XERTA Nº 31I

IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Escoles	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080910BF8218A0001WR	DESTI/US	Centre educatiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Xerta, 31 (l)	Nº FITXA	7 de 18



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Gimnàs

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Gimnàs	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	001603300BF82G0001YM	DESTI/US	Deportiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	Font de Ribes	Nº FITXA	8 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	3.684,91 €	71.881,42 €	75.566,33 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	2.110,00 €	223.569,39 €	225.679,39 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-**Valor del sòl:** per determinar aquest valor s'utilitzarà els valors bàsics d'immobles urbans de l'Agència Tributaria de Catalunya, corresponents a les poblacions petites mancades de dinàmica immobiliària de la demarcació de Tarragona.

Els valors de repercussió del sòl per aquesta demarcació és divideix en 3 categories d'ubicació, escollint la tercera per la població d'Alfara de Carles.

Superfície (m2)	Valor sòl (€/m2)	Valor del sòl (€)
211	10,00 €	2.110,00 €
Total		2.110,00 €

-**Valor de les construccions:** per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el

cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana”

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m² .

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA		Ct
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n	1.10
ADDICIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clínicas i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la fórmula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{cc1 \cdot cc2 \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complets transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

$$\text{Valor Construcció en situació actual} = \text{PresRef} \times H$$

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 486 €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. En el nostre cas l'edifici de carrer nou 4 prendrà un valor 1.1 i l'edifici del carrer nou6, un valor de 1

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Gimnàs	1	2

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Gimnàs	492	0,9	1,2	1	2	1.062,72

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superficies	Pressupost de referència
Gimnàs	1.062,72	211	224.233,92 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Gimnàs	0.9	1	5	0.997036455

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Gimnàs	224.233,92 €	0.997036455	223.569,39 €

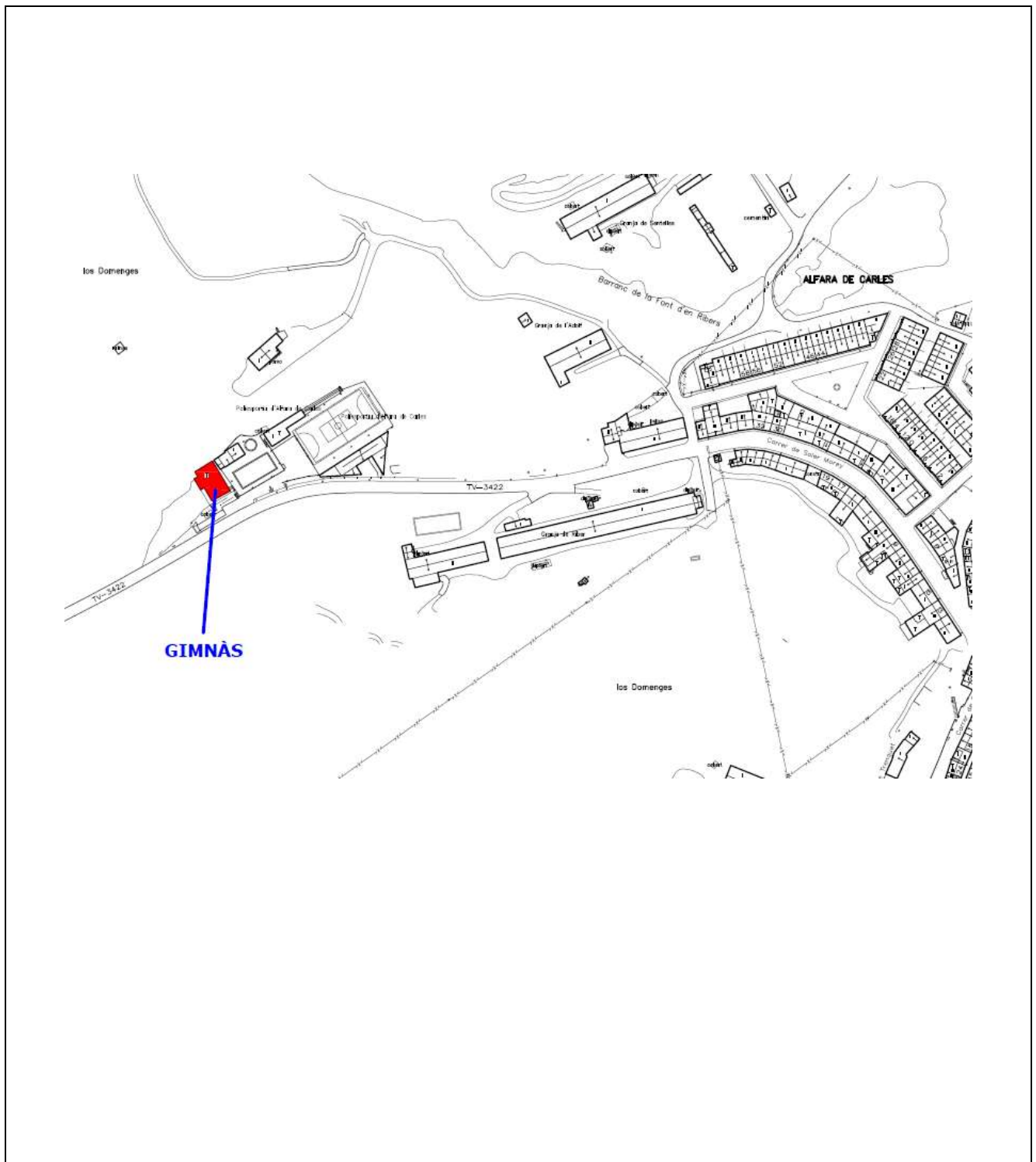
Resum

Zona	Valor
Gimnàs	223.569,39 €
Total	223.569,39 €

PLÀNOL DE SITUACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

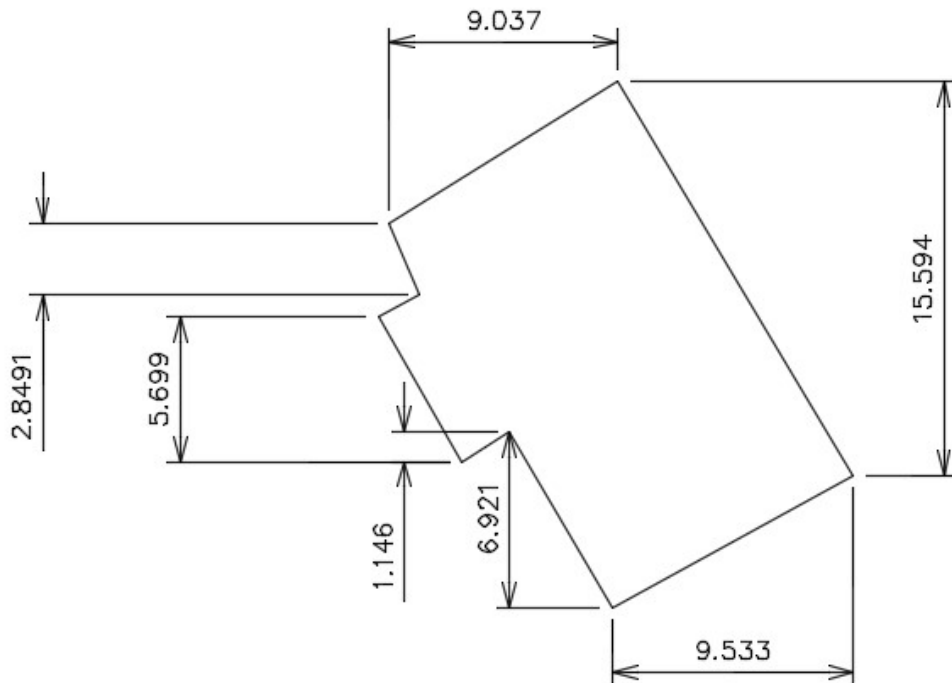
NOM DEL BÉ	Gimnàs	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A0010002100010D	DESTI/US	Deportiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	Font de Ribes	Nº FITXA	8 de 18



PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

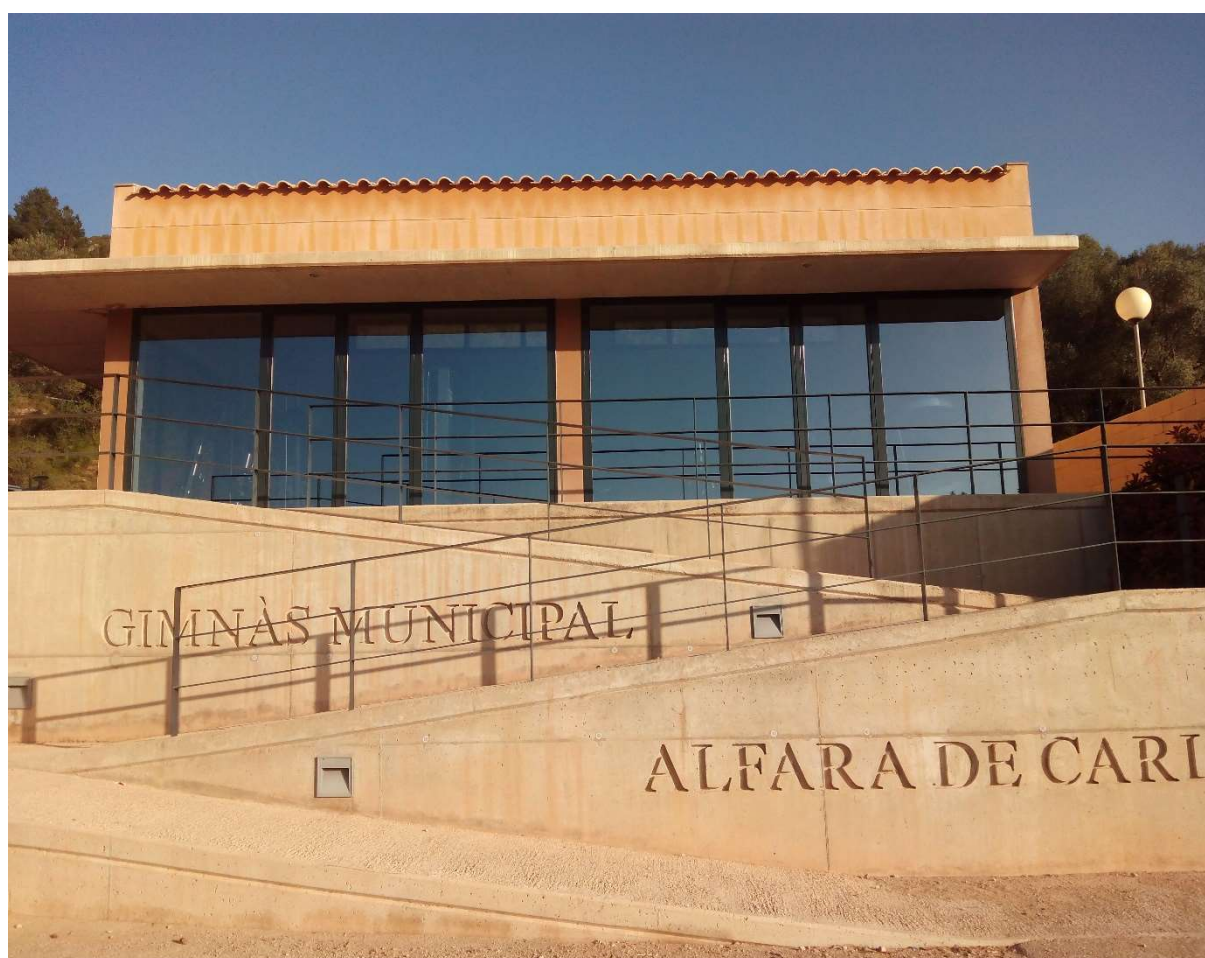
NOM DEL BÉ	Gimnàs	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A001000210001OD	DESTI/US	Deportiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	Font de Ribes	Nº FITXA	8 de 18



IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Gimnàs	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A0010002100010D	DESTI/US	Deportiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	Font de Ribes	Nº FITXA	8 de 18



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Museu

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Museu	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080304BF8218A0001BR	DESTI/US	Cultural
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou 4	Nº FITXA	10 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE SOBRE RASANT	SUPERFÍCIE SOTA RASANT
106	106	106	0.00

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFÍCIE TOTAL	SUPERFÍCIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA

DADES REGISTRALS

*No s'han facilitat dades registrals

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT	C/	NOU		VIAL PÚBLIC	202
DRETA	C/	NOU		VIAL PÚBLIC	202
ESQUERRA	C/	NOU	6	RC:1080305BF8218A0001YR	
FONS	C/	NOU	8	RC:1080306BF8218A0001GR	

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT / GASOIL	CALÇADA	VORERA	ALTRES
SI	SI	SI	SI	SI	FORMIGÓ	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFÍCIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
2	-	02	04	Museu	106	1850	2018	BO

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Museu	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080304BF8218A0001BR	DESTI/US	Cultural
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou 4	Nº FITXA	10 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	2.904,48 €	8.338,41 €	11.242,89 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	1.060,00 €	162.943,82 €	164.003,82 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-**Valor del sòl:** per determinar aquest valor s'utilitzarà els valors bàsics d'immobles urbans de l'Agència Tributaria de Catalunya, corresponents a les poblacions petites mancades de dinàmica immobiliària de la demarcació de Tarragona.

Els valors de repercussió del sòl per aquesta demarcació és divideix en 3 categories d'ubicació, escollint la tercera per la població d'Alfara de Carles.

Superfície (m2)	Valor sòl (€/m2)	Valor del sòl (€)
106	10,00 €	1.060,00 €
Total		1.060,00 €

-**Valor de les construccions:** per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el

cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana”

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m² .

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA	Ct	
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n	1.10
ADDICIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clínicas i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la fórmula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{cc1 \cdot cc2 \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complets transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

Valor Construcció en situació actual = PresRef x H

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 486 €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. En el nostre cas l'edifici de carrer nou 4 prendrà un valor 1.1 i l'edifici del carrer nou6, un valor de 1

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Museu	1	3

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Museu	492	0,9	1	1.2	3	1594.08

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superficies	Pressupost de referència
Museu	1594.08	106	168.972,48 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Museu	9	1	4	0,964

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Museu	168.972,48 €	0,964	162.943,82 €

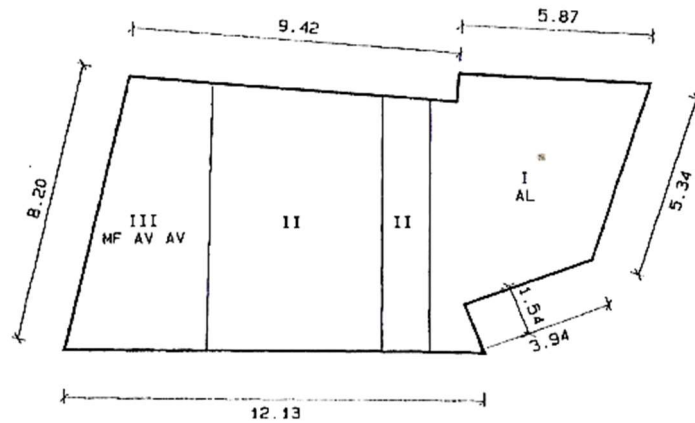
Resum

Zona	Valor
Museu	162.943,82 €
Total	162.943,82 €

PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Museu	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080304BF8218A0001BR	DESTI/US	Cultural
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou 4	Nº FITXA	10 de 18



↑
CL NOU Nº 4

IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Museu	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	1080304BF8218A0001BR	DESTI/US	Cultural
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou 4	Nº FITXA	10 de 18



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Piscina municipal, Poliesportiu i Bàscula

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Piscina, Poliesportiu i bàscula municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A001000440001OT	DESTI/US	Deportiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	Polígon 1 parcel·la 44, Font de Ribes	Nº FITXA	13 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE SOBRE RASANT	SUPERFÍCIE SOTA RASANT
5115	1265	1265	0.00

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFÍCIE TOTAL	SUPERFÍCIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA

DADES REGISTRALS

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ
Tortosa 3	3547	44	212	2708	1	12/03/2003

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT	CTRA	CARRETERA TV-3422		VIAL PÚBLIC	
DRETA		FONT DE RIBES		RC:43008A001000390000IO RC:43008A001000450000ID	
ESQUERRA		FONT DE RIBES		RC:43008A001000210000IS	
FONS		FONT DE RIBES		RC:43008A001000480000IJ	

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT / GASOIL	CAIÇADA	VORERA	ALTRES
SI	SI	SI	-	-	FORMIGÓ, RAJOLA I TERRA	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFICIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
1		00		MAGATZEM	50	1970	2010	BO
2		00		MAGATZEM	96	1990	2010	BO
3		00		PISCINA	178		2010	BO
4		00		PISTA POLIESPORTIVA	889	1970	2010	BO
6		00		BÀSCULA	52	1970		BO

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Piscina, Poliesportiu i bàscula municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A001000440001OT	DESTI/US	Deportiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	Polígon 1 parcel·la 44, Font de Ribes	Nº FITXA	13 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	89.333,57 €	117.151,14 €	206.484,71 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	51.150,00 €	205.228,83 €	256.378,83 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-**Valor del sòl:** per determinar aquest valor s'utilitzarà els valors bàsics d'immobles urbans de l'Agència Tributaria de Catalunya, corresponents a les poblacions petites marcades de dinàmica immobiliària de la demarcació de Tarragona.

Els valors de repercussió del sòl per aquesta demarcació és divideix en 3 categories d'ubicació, escollint la tercera per la població d'Alfara de Carles.

Superfície (m2)	Valor sòl (€/m2)	Valor del sòl (€)
5.115	10,00 €	51.150,00 €
Total		51.150,00 €

-Valor de les construccions: per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana"

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m².

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA	Ct	
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n	1.10
ADDICIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clínicas i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m ²	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m ² < 50 m ²	1.80
Bars, escorxadors		150><100m ²	1.60
Vestuaris		100><50 m ²	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la fórmula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{cc1 \cdot cc \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complets transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

Valor Construcció en situació actual = PresRef x H

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 486 €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. En el nostre cas l'edifici de carrer nou 4 prendrà un valor 1.1 i l'edifici del carrer nou6, un valor de 1

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Piscina	0,8	1
Poliesportiu	0,8	0,2
Magatzem	0,8	0,8
Magatzem	0,8	0,8
Magatzem	0,8	0,8
Bàscula	0,8	0,2

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Piscina	492	0,9	1,2	0,8	1	425,088
Poliesportiu	492	0,9	1,2	0,8	0,2	85,0176
Magatzem	492	0,9	1,2	0,8	0,8	340,07
Magatzem	492	0,9	1,2	0,8	0,8	340,07
Bàscula	492	0,9	1,2	0,8	0,8	85,0176

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superfícies	Pressupost de referència
Piscina	425,088	178	c
Poliesportiu	85,0176	889	75.580,65 €
Magatzem	340,07	52	17.683,66 €
Magatzem	340,07	96	32.646,76 €
Bàscula	85,0176	50	4.250,88 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Piscina	0,9	1	5	0,997036455
Poliesportiu	0,9	1	5	0,997036455
Magatzem	0,9	1	5	0,997036455
Magatzem	0,9	1	5	0,997036455
Bàscula	0,9	1	45	0,999670765

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Piscina	75.665,66 €	0,997036455	75.441,43 €
Poliesportiu	75.580,65 €	0,997036455	75.356,66 €
Magatzem	17.683,66 €	0,997036455	17.631,25 €
Magatzem	32.646,76 €	0,997036455	32.550,01 €
Bàscula	4.250,88 €	0,999670765	4.249,48 €

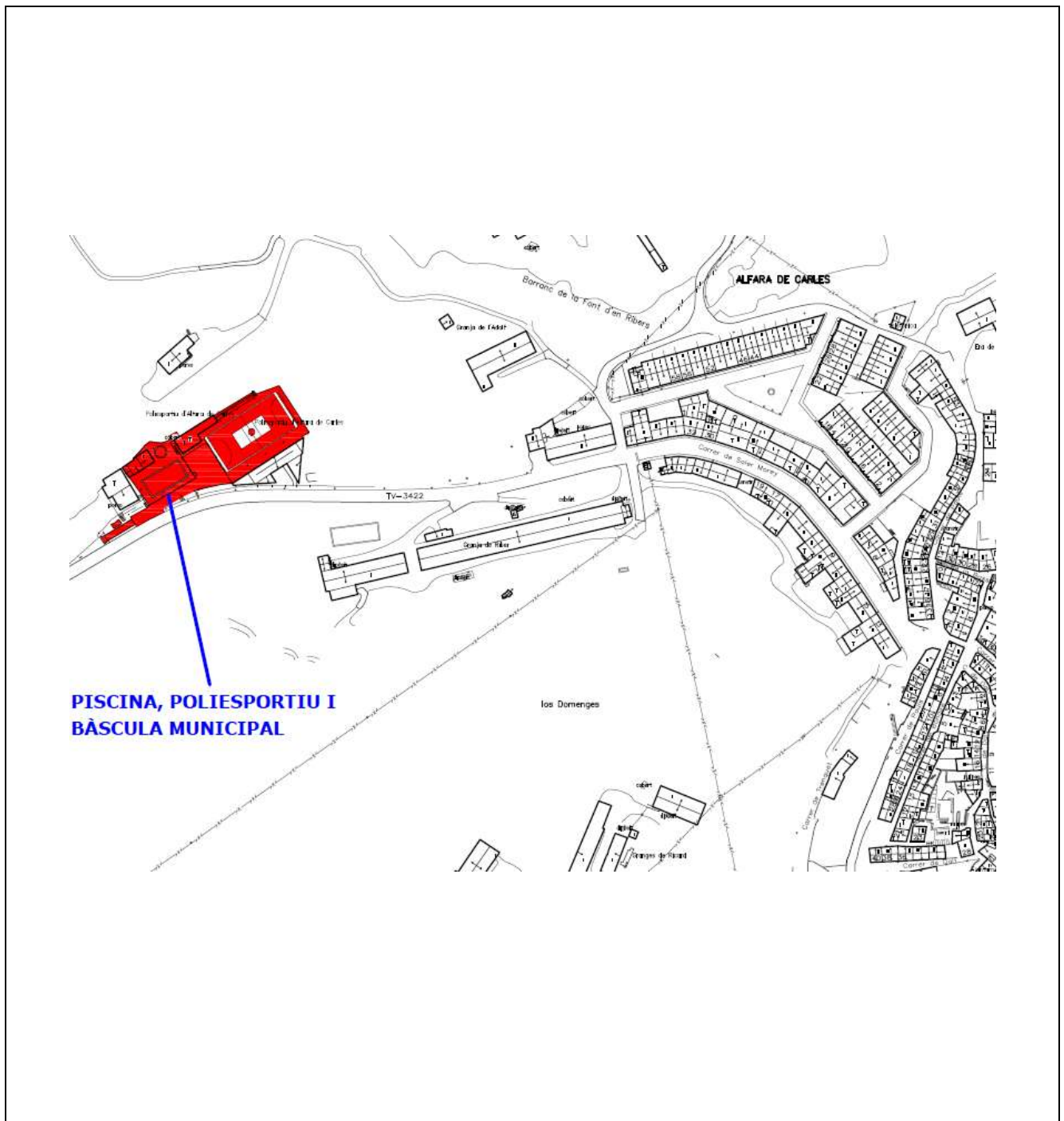
Resum

Zona	Valor
Piscina	75.441,43 €
Poliesportiu	75.356,66 €
Magatzem	17.631,25 €
Magatzem	32.550,01 €
Bàscula	4.249,48 €
Total	205.228,83 €

PLÀNOL DE SITUACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

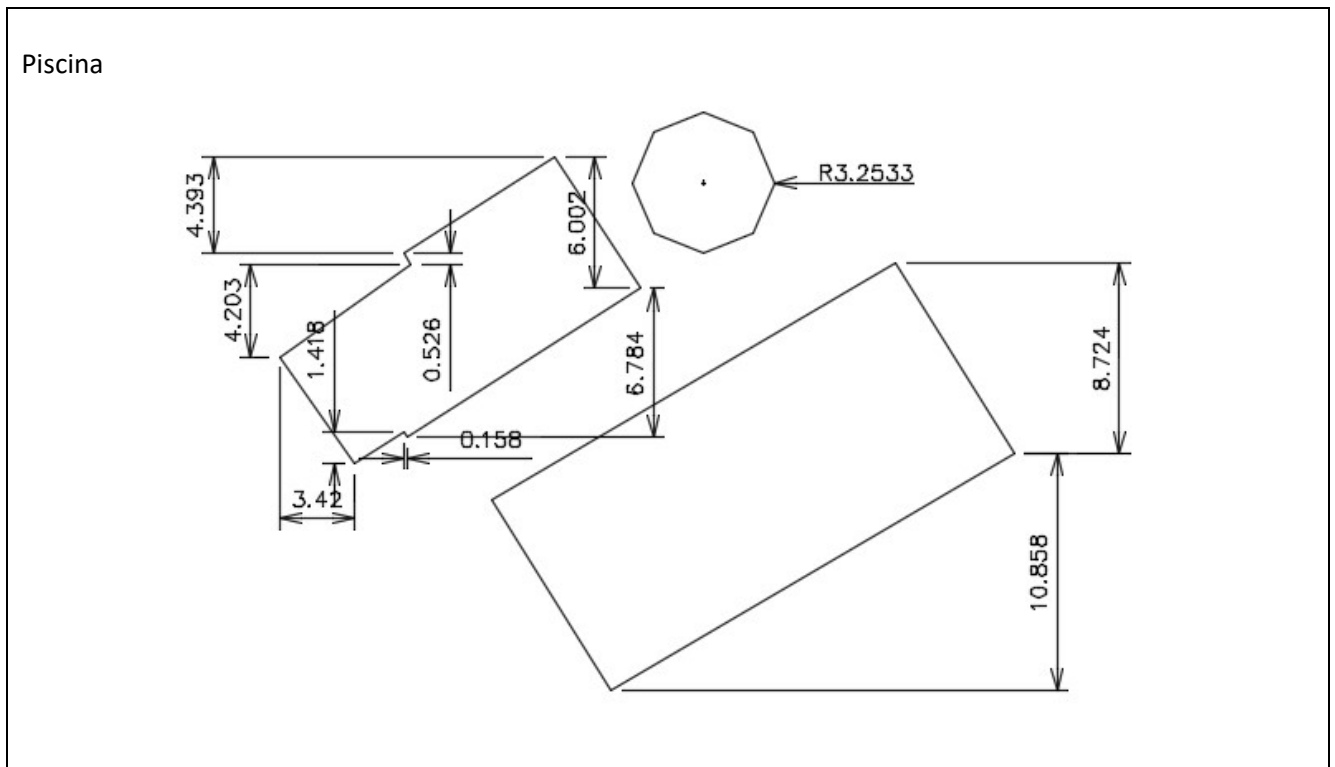
NOM DEL BÉ	Piscina, Poliesportiu i bàscula municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A001000440001OT	DESTI/US	Deportiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	Polígon 1 parcel·la 44, Font de Ribes	Nº FITXA	13 de 18



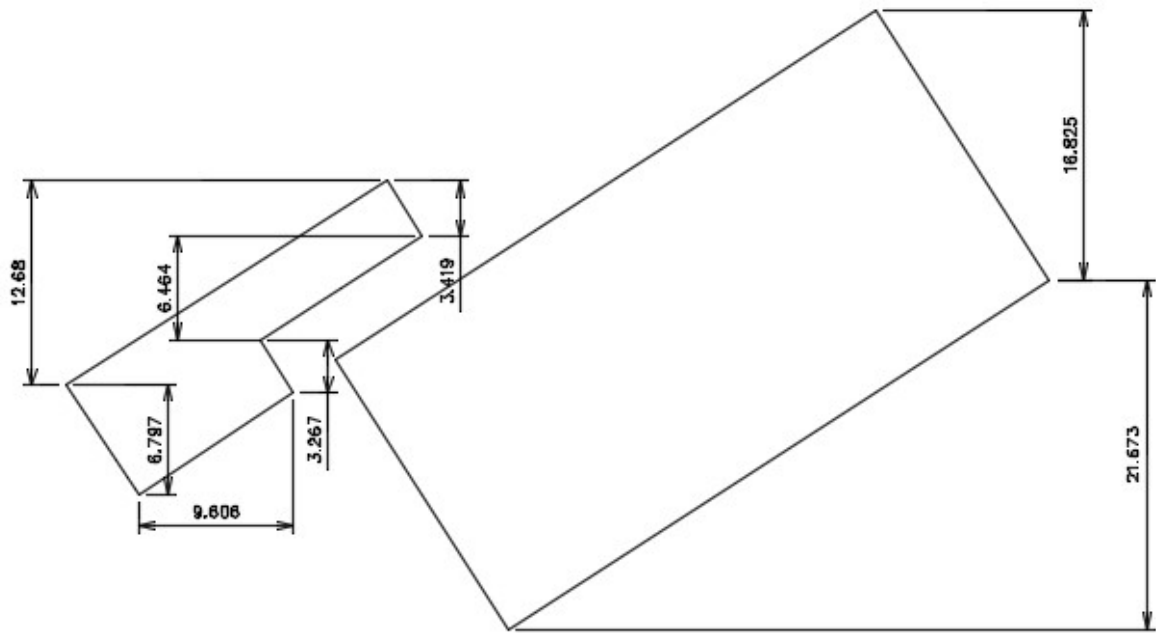
PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

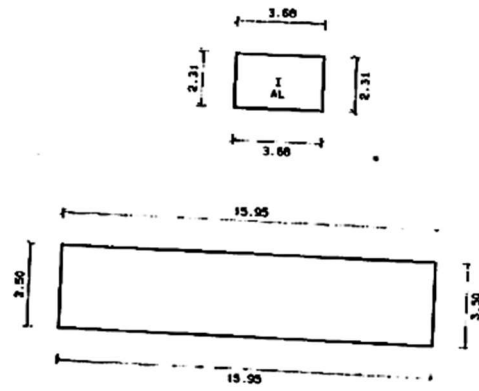
NOM DEL BÉ	Piscina, Poliesportiu i bàscula municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A001000440001OT	DESTI/US	Deportiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	Polígon 1 parcel·la 44, Font de Ribes	Nº FITXA	13 de 18



Poliesportiu



Bàscula



↑
PS DISEMINATS Nº 75

IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Piscina, Poliesportiu i bàscula municipal	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	43008A001000440001OT	DESTI/US	Deportiu
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	Polígon 1 parcel·la 44, Font de Ribes	Nº FITXA	13 de 18

Piscina



Poliesportiu



Bàscula



Ajuntament d'Alfara de Carles



INVENTARI DE BÉNS: IMMOBLES

FITXA INDIVIDUAL

Nom del bé:

Safareig

DADES GENERALS

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Safareig	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	0981811BF8208B0001LO	DESTI/US	Safareig
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou, 28	Nº FITXA	15 de 18

DADES DE SUPERFÍCIES

Finques urbanes (en m²)

SUPERF SOLAR	SUPERF CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE SOBRE RASANT	SUPERFÍCIE SOTA RASANT
70	66	66	0.00

Finques rústiques (en Ha)

SUPERFÍCIE TOTAL	SUPERFÍCIE FORESTAL	SUPERFÍCIE AGRÍCOLA

DADES REGISTRALS

*No s'han facilitat dades registrals

REGISTRE PROPIETAT	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	DATA INCRIPCIÓ

DADES FINQUES COLINDANTS

	TIPUS VIA	NOM VIA	Nº POLICIA	DADES IMMOBLE COLINDANT	LONGITUD (m)
FRONT	C/	NOU		VIAL PÚBLIC	202
DRETA	C/	NOU	30	RC:0981810BF8208B0001PO	
ESQUERRA	C/	NOU		VIAL PÚBLIC	202
FONS	C/	TRENQUET	2	RC:0981806BF8208B0001QO	

SERVEIS URBANÍSTICS

AIGUA	CLAVEGUERAM	ENLLUMENAT	TELEFON	ELECTRICITAT / GASOIL	CALÇADA	VORERA	ALTRES
SI	SI	SI	-	-	FORMIGÓ	-	-

DADES CONSTRUCTIVES

Nº DE LOCAL	ESCALA	PLANTA	PORTA	DESTI	SUPERFÍCIE	ANY DE		ESTAT CONSERVACIO
					TOTAL	CONST RUCCIÓ	ULTIMA REFORMA	
1				Safareig	66	1850	2006	BO

TAXACIÓ

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Safareig	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	0981811BF8208B0001LO	DESTI/US	Safareig
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou, 28	Nº FITXA	15 de 18

VALORACIONS

CADASTRAL	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR CADASTRAL (A+B)
	2019	1.729,33 €	3.583,67 €	5.313,00 €
DE MERCAT	ANY VALORACIÓ	VALOR DEL SÒL (A)	VALOR CONSTRUCCIÓ (B)	VALOR DE MERCAT (A+B)
	2019	700,00 €	14.004,81 €	14.704,81 €

CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració: Valor de mercat (Valor de reposició, el qual s'obté de la suma del valor del sòl obtingut en base a la seva qualificació urbanística i el valor de reemplaçament de la construcció en el seu estat actual):

-Valor del sòl: per determinar aquest valor s'utilitzarà els valors bàsics d'immobles urbans de l'Agència Tributaria de Catalunya, corresponents a les poblacions petites mancades de dinàmica immobiliària de la demarcació de Tarragona.

Els valors de repercussió del sòl per aquesta demarcació és divideix en 3 categories d'ubicació, escollint la tercera per la població d'Alfara de Carles.

Superfície (m2)	Valor sòl (€/m2)	Valor del sòl (€)
70	10,00 €	700,00 €
Total		700,00 €

-Valor de les construccions: per determinar aquest valor, en primer lloc es determinarà el preu per metre quadrat de construcció segons el mètode de càlcul de pressupost de referència en la construcció (a partir dels mòduls de cost d'execució material establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), d'aquesta forma tindrem el valor de construcció nou de l'edifici. Per calcular la depreciació per l'antiguitat sobre aquests valors s'aplicarà la Norma 13. "Coeficientes correctores del valor de las Construcciones" del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost sobre "normas técnicas de valoración y el

cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana” .

Per a determinar el preu per metre quadrat de construcció (Mr), amb el mètode simplificat de càlcul de pressupost de referència en la construcció, s'utilitza la fórmula següent:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

On:

Mr: Preu de construcció a nou de l'edifici en €/m² .

Mb: Mòdul bàsic, s'estableix un preu en €/m² d'edificació que serà revisat periòdicament.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

TIPOLOGIA	Ct	
NOVA	Edifici aïllat (4 façanes) i a partir del 3er soterrani	1.20
PLANTA I	Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2n	1.10
ADDICIONS	Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1.00

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

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

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

USOS			Cu
VARIS	HOTELS	HABITATGES	
Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres	5*	-----	3.00
Clínicas i hospitals			2.80
Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren	4*	-----	2.60
Laboratoris			2.40
Clubs de reunió	3*	-----	2.20
Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts	2*	> 200 m2	2.00
Dispensaris, C.A.P., asils, parvularis, estacions d'autobusos	1* Hostals i pensions	200><150m2 < 50 m2	1.80
Bars, escorxadors		150><100m2	1.60
Vestuaris		100><50 m2	1.40
Edificis d'aparcaments, garatges			1.20
Locals comercials en planta baixa sense ús específic, pavellons esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges			1.00
Magatzems i naus industrials			0.80
Coberts			0.50
OBRA CIVIL			Cu
Piscines (sense cobrir)			1.00
Parcs infantils (a l'aire lliure)			0.40
Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: Vials = 50% (moviment de terres 10%, paviments 25%, voreres 15%) Xarxa de sanejament = 35% (clavegueram 25%, abastament d'aigua 10%) Xarxa d'electricitat = 15%			0.30
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge			0.20
Jardins, pistes de terra sense drenatge			0.10

Un cop hem obtingut el Mr hi aplicarem la seva superfície i així obtindrem el pressupost de referència de dita construcció.

$$PressRef = Mr \times Sup$$

L'adequació d'aquest valor a l'antiguitat de l'edifici mitjançant la Norma 13 del Reial Decret 1020/1993 de 25 d'agost es fa aplicant-hi un coeficient reductor H que s'obté mitjançant la fórmula:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{cc1 \cdot cc2 \cdot 100} \right]^t, \text{ on } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

On:

t: els anys complerts transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Cc1: Coeficient corrector en funció l'ús cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent:

COEFICIENT D'US CADASTRAL	Cc1
Us 1º (Residencial, oficines i edificis singulars)	1.00
Us 2º (industrial no fabril, comercial, esportiu, lleure i hosteleria, sanitaris i beneficència, cultural i religiós)	0.90
Us 3º (Fàbriques i espectacles, inclòs esportius)	0.80

Cg: Coeficient corrector en funció de la categoria cadastral. Aquest coeficient ve determinat per la taula següent::

COEFICIENT DE CATEGORIA CADASTRAL	Cc2
Categoria 1 i 2	1.20
Categoria 3, 4, 5 i 6	1.00
Categoria 7, 8 i 9	0.80

Un cop determinat H el valor de la construcció serà

Valor Construcció en situació actual = PresRef x H

En el cas de que l'edifici tingui varies zones els càlculs es faran per cada zona i valor final serà la suma de totes les zones.

Valoració

En el nostre cas:

Mb: Mòdul bàsic d'edificació 486 €/m² actualitzat a gener de 2015.

Cg: Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica. En el nostre cas al ser una construcció situada a Alfara de Carles utilitzarem sempre el coeficient 0,9.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. En el nostre cas l'edifici de carrer nou 4 prendrà un valor 1.1 i l'edifici del carrer nou6, un valor de 1

Els valors de Cq i Cu de cada zona de l'edifici són els següents:

Zona	Cq	Cu
Safareig	0,8	0,5

Aplicant les formules ens dona el següents valors de pressupost de referència per m2:

Zona	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Mr €/m2
Safareig	492	0,9	1,2	0,8	0,5	212,544

Si a aquest valors es multipliquen per la superfície obtindrem el valor de reposició a nou de cada zona de l'edifici.

Zona	Mr €/m2	Superfícies	Pressupost de referència
Safareig	212,544	66	14.027,90 €

A continuació, per avaluar la depreciació per antiguitat, es determinarà el coeficient H

Zona	Cc1	Cc2	t	H
Safareig	0.9	1	9	0,998353706

I finalment s'aplicarà aquest coeficient H al pressupost de referència per obtenir el valor de la construcció.

Zona	Pressupost de referència	H	Valor de l'immoble
Safareig	14.027,90 €	0,998353706	14.004,81 €

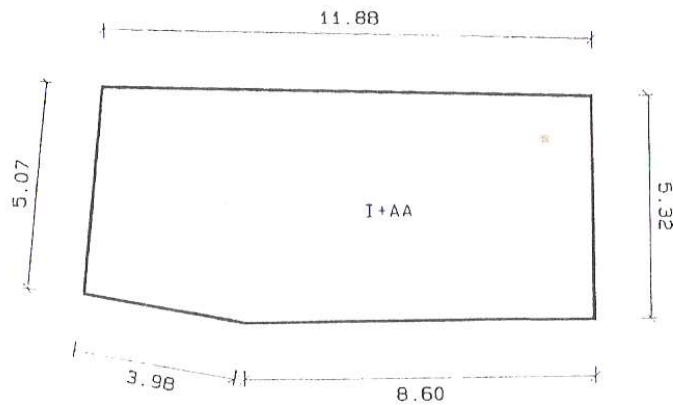
Resum


Zona	Valor
Safareig	14.004,81 €
Total	14.004,81 €

PLÀNOL DE PLANTA ACOTAT

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Safareig	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	0981811BF8208B0001LO	DESTI/US	Safareig
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou, 28	Nº FITXA	15 de 18




CL NOU Nº 28

IMATGE FAÇANA PRINCIPAL

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA/IMMOBLE

NOM DEL BÉ	Safareig	MUNICIPI	Alfara de Carles
REF.CADASTRAL	0981811BF8208B0001LO	DESTI/US	Safareig
TIPUS DE FINCA	Urbana	DATA	Març 2019
SITUACIO	c/ Nou, 28	Nº FITXA	15 de 18

