

# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ 16, SECTOR INDUSTRIAL SUD, AL MUNICIPI DE BREDA



**Equip redactor**

**PROJECTES URBANS**  
ARQUITECTURA I TERRITORI

**NUCLI**  
Dret Administratiu i Urbanisme

**Annex de valoracions**

## CÀLCUL DEL VALOR UNITARI DE SÒL INDUSTRIAL URBANITZAT SENSE EDIFICAR DE LA UA16

Aquest apartat té com a objecte establir quin és el valor del producte immobiliari resultant de la reparcel·lació de la Unitat d'Actuació "UA16: Sector Industrial Sud" del municipi de Breda, Girona. És a dir, el valor del sòl industrial urbanitzat sense edificar.

Aquest es correspon amb un sòl urbà industrial, amb els següents paràmetres urbanístics bàsics a efectes de determinar el seu rendiment econòmic:

- Edificabilitat: 1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl
- Tipologia d'indústries petites amb una superfície mínima de parcel·la de 1.000,00 m<sup>2</sup> de sòl.

**En base a aquestes premisses de partida, es determinarà quin és el valor unitari d'un sòl industrial en sòl urbà sense edificar.**

### CONSIDERACIONS PRÈVIES

La tècnica per determinar quin és el valor abans esmentat és fer un estudi de mercat dels productes immobiliaris industrials de l'entorn per poder aplicar posteriorment les tècniques i mètodes de valoració previstos a la legislació.

Per a la obtenció de l'esmentat valor, inicialment s'ha fet el càlcul pel mètode del valor residual estàtic (VRE) per tal d'obtenir un valor de repercussió del sòl, VRS. Un cop fets els càlculs, però, el valor obtingut de VRS dels sòls industrials de l'entorn pel mètode residual estàtic és negatiu. Atès que és evident que els sòls industrials de l'entorn, és a dir, els productes immobiliaris de l'entorn, tenen un valor de mercat superior a 0 €, s'ha optat per emprar un sistema de càlcul alternatiu que també està regulat a la legislació vigent.

### SISTEMA DE CàLCUL DEL VALOR UNITARI

Ateses les consideracions prèvies, es durà a terme el càlcul del valor unitari emprant el mètode de comparació, previst al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, per el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, que desenvolupa el text refós de la Llei del Sòl (LS), Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

El mètode es preveu en diverses fases:

1. Dur a terme un estudi de mercat de productes immobiliaris de l'entorn similars als presents a la UA16: sòl industrial urbanitzat sense edificar.
2. Atès que les mostres no són iguals al producte immobiliari de la UA16, cal homogeneïtzar les mostres obtingudes per tal de fer-les comparables entre elles i amb les parcel·les resultants de la reparcel·lació.
3. Aplicació de coeficients correctors fruit de la homogeneïtzació i altres coeficients correctors necessaris.

#### Anàlisi del mercat

L'anàlisi de mercat es fa amb la fi d'obtenir un valor homogeneïtzat de les mostres de manera que la homogeneïtzació permeti equiparar el valor de les mostres a les característiques pròpies de les parcel·les industrials de la UA16.

Per a l'anàlisi de mercat, amb la fi d'obtenir un valor homogeneïtzat, cal atendre a allò establert per al mètode de comparació a l'article 24 del Real Decreto 1492/2011.

En aquest article s'assenyalen com a requisits per usar el mètode de comparació l'existència d'un mercat estadísticament significatiu de transaccions o ofertes en nombre igual o superior a 6.

Aquests requisits es compleixen en l'entorn a valorar. Per determinar el valor de mercat s'ha emprat un estudi de mercat de 7 mostres d'ofertes de sòls industrials. Al final del present annex es reproduïxen les mostres obtingudes, DOCUMENT ADJUNT 1.

#### Procediment i determinació de valors

##### **Homogeneïtzació de les mostres obtingudes.**

Ja que les mostres són semblants però no equiparables amb la tipologia de parcel·la considerada a la UA16, s'ha establert un procés d'homogeneïtzació de comparables atenent a uns criteris concrets.

En base a les casuístiques anteriors i les mostres trobades, s'han determinat els següents criteris d'homogeneïtzació i els seus coeficients d'homogeneïtzació:

- Situació general. Situació del municipi o polígon/àmbit industrial on s'emplaça la parcel·la industrial atenent a la seva proximitat i connectivitat viària a grans nuclis de població (capitals de província) i a grans infraestructures viàries (autopistes, etc).
- Entorn de la parcel·la industrial. Situació de la parcel·la industrial dins del propi municipi i configuració del propi entorn de la parcel·la: Accés viari a la parcel·la per un sistema de carrers/carreteres adequats al trànsit pesat, configuració del polígon industrial, serveis del mateix on s'ubica la parcel·la, etc.
- Preu actualitzat: Es té en consideració si els preus de les ofertes són recents o no.
- Tipus d'indústria: Es té en consideració el diferent ús dins de l'àmbit industrial: Ús de petita indústria o ús de gran indústria logística.
- API: Tot i no considerar-se exactament un coeficient homogeneïtzador, si que cal tenir en compte la existència d'un API intermediari o no. S'ha considerat que la comissió de l'API és del 3%. Per tant, i donat que les ofertes de les mostres incorporen aquest 3% de comissió (a descomptar del valor real de l'oferta de la mostra), el coeficient serà de 0,97 si hi ha API i de 1,00 si no en té.

Del producte de tots els coeficients homogeneïtzadors s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres.

#### Coeficient corrector. Ajust de preu per la negociació comprador-venedor.

Atenent a que els preus de les mostres són preus d'oferta proposats pel venedor, s'estima que, durant el procés de negociació entre comprador i venedor el preu s'acabarà ajustant a la baixa. S'estima que els preus es veuen devaluats per un **coeficient de 0.85** respecte al preu d'oferta.

Un cop aplicats tots aquests criteris i coeficients homogeneïtzadors i correctors, s'obté el valor en venda (Vv), un cop duta a terme la transacció de compra-venda, de les mostres homogeneïtzades i corregides de les parcel·les industrials del sector UA16 de Breda.

## CÀLCUL DEL VALOR UNITARI

Atenent als criteris establerts a l'apartat anterior, a continuació es du a terme el càlcul del valor de les parcel·les industrials de la UA16 de Breda.

S'han obtingut les següents mostres:

núm.	adreça	m2 sòl urbà	preu oferta	preu €/m2 sòl
01	st. Feliu	8.066,00	657.000,00 €	81,45 €
02	massanes	1.800,00	216.000,00 €	120,00 €
03	St Feliu	7.857,00	1.100.000,00 €	140,00 €
04	riudellots	3.407,00	450.000,00 €	132,08 €
05	Maçanet de la Selva	7.056,00	1.050.000,00 €	148,81 €
06	hostalric	9.000,00	1.140.000,00 €	126,67 €
07	massanes	5.400,00	1.080.000,00 €	200,00 €

Per a la seva homogeneïtzació s'han tingut en compte les següents consideracions:

núm.	adreça	Situació general municipi	Entorn de la parcel·la industrial	Preu no actualitzat (si/no)	Tipus industria	API (si/no)
01	st. Feliu	millor	millor	si	igual	si
02	massanes	molt millor	millor	si	igual	si
03	St Feliu	millor	millor	si	igual	si
04	riudellots	molt millor	millor	si	igual	si
05	Maçanet de la Selva	millor	millor	si	igual	si
06	hostalric	molt millor	millor	si	igual	si
07	massanes	molt millor	millor	si	igual	si

Finalment, s'apliquen els coeficients homogeneïtzadors:

núm.	adreça	preu oferta	preu €/m2 sòl	Situació general	Entorn industrial. Polígon	Preu no actualitzat (si/no)	Tipus industria	API (si/no)	coeficient homogeneïtzador	valor homogeneïtzat €/m2
01	st. Feliu	657.000,00 €	81,45 €	0,85	0,8	1	1	0,97	0,66	53,73 €
02	massanes	216.000,00 €	120,00 €	0,75	0,8	1	1	0,97	0,58	69,84 €
03	St Feliu	1.100.000,00 €	140,00 €	0,85	0,8	1	1	0,97	0,66	92,35 €
04	riudellots	450.000,00 €	132,08 €	0,75	0,8	1	1	0,97	0,58	76,87 €
05	Maçanet de la Selva	1.050.000,00 €	148,81 €	0,85	0,8	1	1	0,97	0,66	98,15 €
06	hostalric	1.140.000,00 €	126,67 €	0,75	0,8	1	1	0,97	0,58	73,72 €
07	massanes	1.080.000,00 €	200,00 €	0,75	0,8	1	1	0,97	0,58	116,40 €
<b>valor mig homogeneïtzat</b>										<b>83,01 €</b>

S'obté un valor homogeneïtzat de 83,01 €/m2sòl, al que se li aplica el coeficient d'ajust de preu per la negociació comprador-venedor, obtenint un valor de 70,56 €/m2sòl.

**El valor de mercat estimat del producte immobiliari resultant de la reparcel·lació de la Unitat d'Actuació "UA16: Sector Industrial Sud" del municipi de Breda, Girona, és a dir, el valor del sòl industrial urbanitzat sense edificar, és de 70,56 €/m2sòl.**

## CÀLCUL DE LES INDEMNITZACIONS SUBSTITUTÒRIES PER ALS PROPIETARIS QUE NO PARTICIPEN EN L'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES

Aquest apartat té com a objecte establir quin és el valor de les indemnitzacions per a aquells Propietaris que no participen en l'adjudicació de parcel·les en la reparcel·lació de la Unitat d'Actuació "UA16: Sector Industrial Sud" del municipi de Breda, Girona. Es calcularà el valor unitari per aplicar-se posteriorment a la superfície de Drets Aportats de cadascun dels Propietaris que han de rebre aquestes indemnitzacions.

Aquest càlcul del valor unitari es calcula segons l'article de 27.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (LS), i per l'article 27.2 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (Reglament) que desenvolupa la LS. Així mateix, l'article 27.2 del Reglament fa referència al mètode de càlcul establert a l'article 22.3 del mateix Reglament.

### SISTEMA DE CàLCUL DEL VALOR UNITARI

Així, i atenent als articles 27.2 de la LS i 27.2 del Reglament, a efectes del càlcul de les indemnitzacions, el sòl es taxarà pel valor que els correspondria acabada l'execució del procés d'urbanització, descomptades les despeses d'urbanització incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc. La fórmula es la que es preveu a l'article 22.3:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

on

$V_{So}$  és el valor del sòl un cop descomptades les despeses d'urbanització,

$V_S$  és el valor del sòl urbanitzat sense edificar,

$G$  són les despeses d'urbanització i altres deures i càrregues,

$TLR$  és la Taxa Lliure de Risc en tant per u, i

$PR$  és la Prima de Risc en tant per u.

La taxa lliure de risc serà l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern en el mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys i la prima de risc és aquella establerta a l'annex IV del reglament.

### CÀLCUL DEL VALOR UNITARI

El valor del sòl urbanitzat sense edificar, és de **70,56 €/m<sup>2</sup>sòl**.

Les despeses d'urbanització i altres deures i càrregues són les següents:

- Cost total d'urbanització, segons el Projecte d'Urbanització: 1.239.513,14 € (IVA exclòs)
- Cost de la redacció del PMU de la UA16: 12.500,00 € (IVA exclòs)
- Cost de la redacció del Projecte d'Urbanització: 17.480,00 € (IVA exclòs)
- Cost de la redacció del Projecte de Reparcel·lació: 17.000,00 € (IVA exclòs)

- Cost de l'Estudi Geotècnic: 2.675,93 € (IVA exclòs)
- Despeses estimades de registre: 15.000,00 €

Per tant, el cost total és de 1.304.167,07 € (IVA exclòs). Atès que la superfície de sòl urbà d'ús industrial de la UA16 és de 28.911,63 m<sup>2</sup>sòl, **les despeses d'urbanització i altres deures i càrregues en valor unitari (G) són de 45,11 €/m<sup>2</sup>sòl.**

La taxa lliure de risc, TLR, segons l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern en el mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys és del 0,8830%. Per tant, **la TLR és del 0,00883 en tant per u.** Al final del present annex es reproduïx la taula del Banc d'Espanya del rendiment intern en el mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys. DOCUMENT ADJUNT 2.

La prima de risc, PR, (segons l'annex IV del reglament) és del 14% per a Indústries. Per tant, **la PR és del 0,14 en tant per u.**

Al aplicar la fórmula:

$$VSo = 70,56 \text{ €/m}^2\text{sòl} - 45,11 \text{ €/m}^2\text{sòl} * (1 + 0,00883 + 0,14) = 18,73 \text{ €/m}^2\text{sòl}$$

Aquest valor obtingut s'aplica als drets aportats en superfície de cadascun dels propietaris que no participen en l'adjudicació de parcel·les, obtenint la següent taula:

QUADRE DE PROPIETARIS QUE NO PARTICIPEN EN L'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES I VALOR DE LA INDEMNITZACIÓ				
Núm. De Finca	Propietari	Drets aportats en %	Drets aportats en superfície	Valor indemnització
1	CARME SERRABOU	0,7962%	207,17 m <sup>2</sup>	3.881,23 €
8	JOSEP BADIA VILA	2,0723%	475,55 m <sup>2</sup>	8.909,20 €
11	JOSEP VIURA GINESTA i JOAQUIM VIURA BERENGUER	1,4398%	374,65 m <sup>2</sup>	7.018,98 €
<b>Totals</b>		<b>4,3083%</b>	<b>1.057,37 m<sup>2</sup></b>	<b>19.809,41 €</b>

**El cost total de les indemnitzacions als Propietaris que no participen en l'adjudicació de parcel·les de la reparcel·lació de la Unitat d'Actuació "UA16: Sector Industrial Sud" del municipi de Breda, Girona, és de 19.807,41 €.**

## CÀLCUL DEL VALOR DE LES DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ PER ALS PROPIETARIS QUE PARTICIPEN EN L'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES

Aquest apartat té com a objecte establir quin és el valor econòmic unitari a aplicar per a les diferències d'adjudicació d'aquells Propietaris que participen en l'adjudicació de parcel·les en la reparcel·lació de la Unitat d'Actuació "UA16: Sector Industrial Sud" del municipi de Breda, Girona.

Aquest valor és el del valor de les parcel·les resultants abans de la urbanització, és a dir, abans d'executar les obres d'urbanització i les altres despeses necessàries.

Per tant, el seu càlcul és el resultat de descomptar totes les despeses d'urbanització i altres deures i càrregues al valor del sòl urbanitzat sense edificar.

### CÀLCUL DEL VALOR UNITARI

El valor del sòl urbanitzat sense edificar, és de **70,56 €/m<sup>2</sup>sòl**.

Les despeses d'urbanització i altres deures i càrregues són les següents:

- Cost total d'urbanització, segons el Projecte d'Urbanització: 1.239.513,14 € (IVA exclòs)
- Cost de la redacció del PMU de la UA16: 12.500,00 € (IVA exclòs)
- Cost de la redacció del Projecte d'Urbanització: 17.480,00 € (IVA exclòs)
- Cost de la redacció del Projecte de Reparcel·lació: 17.000,00 € (IVA exclòs)
- Cost de l'Estudi Geotècnic: 2.675,93 € (IVA exclòs)
- Despeses estimades de registre: 15.000,00 €

Per tant, el cost total és de 1.304.167,07 € (IVA exclòs). Atès que la superfície de sòl urbà d'ús industrial de la UA16 és de 28.911,63 m<sup>2</sup>sòl, les despeses d'urbanització i altres deures i càrregues en valor unitari són de 45,11 €/m<sup>2</sup>sòl.

Un cop descomptades totes les despeses d'urbanització i altres deures i càrregues al valor del sòl urbanitzat sense edificar, el valor obtingut és de 25,45 €/m<sup>2</sup>sòl.

**Per tant, el valor econòmic unitari a aplicar per a les diferències d'adjudicació d'aquells Propietaris que participen en l'adjudicació de parcel·les és de 25,45 €/m<sup>2</sup>sòl.**

**Barcelona, desembre de 2014**

**Enric González Duran i Georgina Vázquez Utzet, arquitectes**

#### Aclariment per tots els quadres, valors i càlculs de la reparcel·lació:

Cal tenir en consideració que tots els càlculs s'han dut a terme per mitjà de fulls de càlcul electrònics. En els quadres i altres valors numèrics únicament apareixen els valors amb dos decimals, mentre que els fulls de càlcul usen molts més decimals per als seus càlculs interns. És per aquest motiu que és possible que hi hagi diferències mínimes no significatives entre els valors expressats a la reparcel·lació i aquells que resultarien de l'operació matemàtica usant únicament els decimals expressats a la reparcel·lació.

*DOCUMENT ADJUNT 1. Estudi de mercat de mostres d'ofertes de sòls industrials*



## Solar industrial gran ocasion!! en Sant Feliu de Buixalleu

**657.000 €**

81 €/m<sup>2</sup>

Solar Industrial en Sant Feliu de Buixalleu

Zona POL. IND. SECTOR II

8066 m<sup>2</sup>

"GRAN OCASION!!"



Finques Hostalric



### GRAN OCASION!!

Terreno de superficie plana de 8.066,78 m<sup>2</sup>, situado en el polígono industrial denominado Caserans de Sant Feliu de Buixalleu, un municipio de la comarca de la Selva, situado a 1 km de la estación de tren y AP-7. Solicita más información sin compromiso.

### Distribución

Superficie: 8066m<sup>2</sup>

### Características generales

Edificable: Si

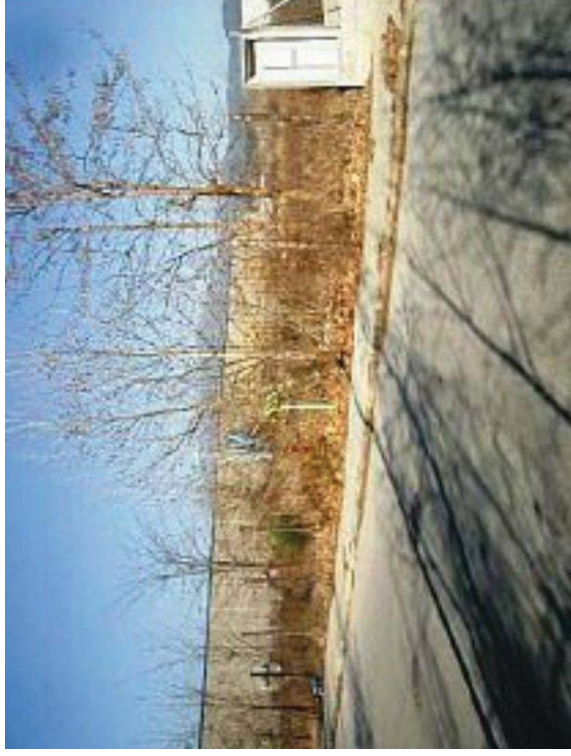
Vistas al mar: No

Vistas a la montaña: Si

Vistas a la ciudad: No

Cerca de transporte público: Si

### Fotos del inmueble



## Ubicación Zona POL. IND. SECTOR II



Map data ©2013 Google, basado en BGN IGN España  
habitadilla.com no se responsabiliza de los errores que la información mostrada en este mapa pueda contener. El usuario será el responsable del uso que de a dicha información.

## Parcela Industrial en Massanes (Girona) Massanes, Girona 17452

Precio: 1200€

1800 m<sup>2</sup> | Información sobre venta: 180 D / m<sup>2</sup>

### Información de la nave

**Suelo industrial de 1.800 m<sup>2</sup>, posibilidad de ampliación a 3.600 m<sup>2</sup> en el Polígono Industrial de Massanes.**

Parcela en venta o posibilidad de realizar el proyecto de su nave industrial o nave logística a su medida.

Polígono Industrial urbanizado, edificabilidad 65%.

Con un acceso directo con la AP7.

Presentado por

**Salvador Valls** (<http://www.construvalls.com/?author=1>)

Responsable de clientes

Tel.: 938 054498



blog: milanuncios.com

MIL ANUNCIOS.COM > INMOBILIARIA > TERRENOS > SOLARES EN SANT FELIU DE BUIXALLEU

**PUBLICAR ANUNCIOS**

**MODIFICAR MIS ANUNCIOS**

**ELIJA UNA OPCIÓN**

Ref: 27594663 OFERTA Solares en Sant Feliu de Buixalleu (GIRONA) 2014-11-25

**MÁS ANUNCIOS DE FRANKLIN BCN**

**SOLAR INDUSTRIAL SANT FELIU BUIXALLEU**

Solar industrial urbanizado en venta. Ocupación 70%. Edificabilidad 60% (4. 725 m2). Altura máxima de nave 10 m. Posibilidad de planta baja + 2. Volumetría 4, 5 m3/m2s. Fachada a autopista AP-7, a 2 km de la entrada.

**1.100.000€**

7857 €/m<sup>2</sup>

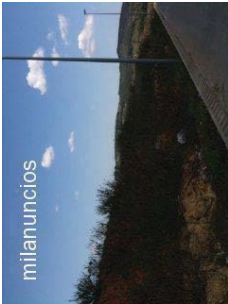
1,45 €/m<sup>2</sup>

profesional

Enviar a mi selección

Compartir

Denunciar



**MÁS ANUNCIOS DE FRANKLIN BCN**

**BUSCADOR INMOBILIARIO**

Venta de solares en Girona **Sant Feliu de Buixalleu**

Precio desde hasta metros<sup>2</sup> indiferente

Con el texto Ver particular inmobili. ordenar... oferta y demanda

CONDICIONES DE USO, PRIVACIDAD Y COOKIES - CONTACTAR - AGREGAR A FAVORITOS - BLOG DE MILANUNCIOS

Copyright © 2014 - MilAnuncios.com - Tablón de anuncios gratis

## Solar industrial a Riudellots de la Selva

ha baixat **30.000 €**  
**450.000 €**  
 132 €/m<sup>2</sup>

Solar Industrial a Riudellots de la Selva  
 zona Polígon Industrial Sector Llevant  
**3407 m<sup>2</sup>**  
 "52,06m. lineals de façana"



Gènon Immobles



### 52,06m. lineals de façana

Parcel. la industrial de 3.407,48m<sup>2</sup> a Riudellots de la Selva. Polígon Industrial de Girona, Sector Llevant. Plana i tançada. 52,06m. lineals de façana a carrer, edificabilitat d'1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ocupació màxima del 75% i alçada reguladora de 12m. Usos permesos: industrial, comercial i oficines. Apta per a la construcció d'una o dues naus. Polígon consolidat i amb tots els serveis. Al costat de Girona, de l'aeroport i dels accessos a autopista AP7, NII, Eix Transversal i Costa Brava.

[traduir text al català](#)

### Distribució

Superfície: 3407m<sup>2</sup>  
 Terreny: 3407m<sup>2</sup>  
 Façana: 52 Metres

### Característiques generals

Edificable: Si

### Fotos de l'immoble



## Solar industrial a massanes a Maçanet de la Selva

**1.050.000 €**  
149 €/m²

Solar Industrial a Maçanet de la Selva  
massanes, sin

**7056 m²**  
"Solar Industrial Massanet"



Finques vital



### Solar Industrial Massanet

Solar industrial en Massanet de la Selva, en el poligono Industrial de Massanes, con muy buena accesibilidad . Tiene acceso directo a la Autopista AP7, Salida 10.

traduir text al català

Solar de 7.056,62 m2 con acceso desde dos calles. También podría segregarse en 3 parcelas, una de 3.012,18 m2, otra de 2.020,77 m2 y otra de 2.021,34 m2

Ideal como parking de flota de camiones, autobuses, etc o bien para edificar nave industrial.

El precio es negociable.

Existe la opción de alquiler o alquiler con opción a compra.

¡Solicite informacion sin compromiso!

### Distribució

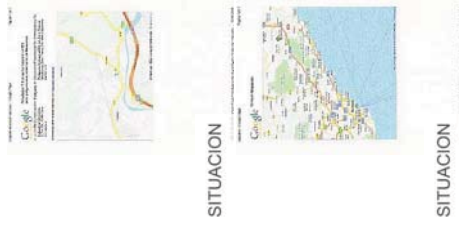
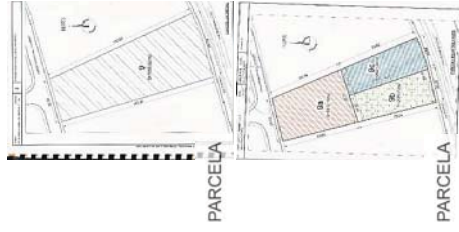
Superficie: 7056m²

### Característiques generals

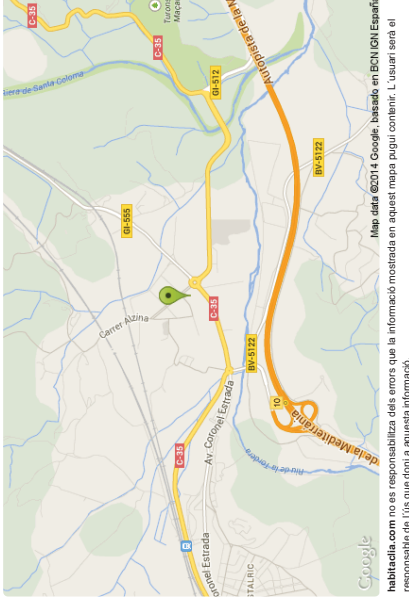
Edificable: SI

A prop de transport públic: SI

### Fotos de l'immoble



### Ubicació - massanes, s/n



Map data ©2014 Google, basate en BCN IGN España  
 habitadifa.com no es responsable de los errores que la información mostrada en aquest mapa pugui contenir. L'usuari serà el responsable de l'ús que doni a aquesta informació.

## Solar industrial a Hostalric

**1.140.000 €**  
127 €/m<sup>2</sup>

Solar Industrial a Hostalric  
zona Poligono Industrial  
**9000 m<sup>2</sup>**

"Solar Industrial/Hostalric 9000"

Ribas Inmobiliaria



### Solar industrial Hostalric 9000

Solar industrial de 9.000 m<sup>2</sup>, completamente llano, urbanizado, para edificar ya. Permite edificar una nave industrial de 63.000 m<sup>2</sup>.  
Acceso a Ctra. y autopista inmediato, muy bien comunicado.

### Distribució

Superficie: 9000m<sup>2</sup>  
Terreny: 9000m<sup>2</sup>

### Fotos de l'immoble

## Solar industrial a Massanes

**1.080.000 €**

200 €/m<sup>2</sup>

També a lloguer (Consultar preu)

Solar industrial a Massanes

**5400 m<sup>2</sup>**



Franklin Bcn



5400 m<sup>2</sup> de solar industrial

Solar industrial de 5400m<sup>2</sup> en venta o alquiler en Massanes. Edificabilidad del 70%. Polígono urbanizado. El solar tiene un proyecto de 3700m<sup>2</sup> de nave con 6 muelles de carga. Posibilidad de llaves en mano. Traducción no disponible

### Distribució

Superficie: 5400m<sup>2</sup>

Terreny: 5400m<sup>2</sup>

Area industrial: 5400m<sup>2</sup>

### Característiques generals

Edificable: SI

Vistes a la muntanya: SI

A prop de transport públic: SI

### Equipament comunitari

Vigilància: No

## Ubicació



Map data ©2014 Google, basat en BCN IGN España  
habitadla.com no es responsable de los errores que la información mostrada en aquest mapa pugui contenir. L'usuari serà el responsable de l'ús que doni a aquesta informació.



**DOCUMENT ADJUNT 2.** *Taula del Banc d'Espanya del rendiment intern en el mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys*

19. TIPOS DE INTERÉS  
A) Tipos de interés legales

19.1 (1ª parte) Tipos de interés legales, euríbor, mibor y otros tipos de referencia (a)

Porcentajes

		Mercado hipotecario: Tipos de referencia oficiales						Otros tipos de referencia del mercado hipotecario			Fecha publicación	
		Interbancarios		Tipo medio préstamos hipotecarios Adquisición de vivienda libre		Interest Rate Swap (IRS) a cinco años	Deuda Pública. Rendimiento interno mercado secundario entre 2 y 6 años	Tipo activo de referencia de cajas de ahorros (Indicador CECA)	Tipo medio préstamos hipotecarios a más de tres años. Adquisición de vivienda libre. (Resol DGTPF de 4/2/1991)		BOE	
		mibor a un año	euríbor a un año	A más de 3 años Entid. de crédito España	Entre 1 y 5 años Entid. de crédito Zona euro (b)				Bancos	Cajas de ahorros	Tipos cols. 1,2,5 y 6	Resto tipos oficiales 3,4 y 7 a 9
		1	2	3	4	5	6	(c)	(c)	(c)	10	11
11	M	2,029	2,006	3,383	...	...	4,025	5,292	3,259	3,498	...	...
12	M	1,111	1,111	3,416	...	...	4,338	5,385	3,282	3,613	...	...
13	M	0,536	0,536	3,353	3,093	1,088	3,108	...	...	...	...	...
13	Oct	0,541	0,541	3,252	3,050	1,251	2,741	...	...	...	5-11-13	20-11-13
	Nov	0,506	0,506	3,393	3,040	1,087	2,711	...	...	...	3-12-13	19-12-13
	Dic	0,543	0,543	3,287	3,060	1,156	2,603	...	...	...	3-01-14	18-01-14
14	Ene	0,562	0,562	3,274	3,010	1,172	2,427	...	...	...	4-02-14	20-02-14
	Feb	0,549	0,549	3,199	3,010	1,013	2,222	...	...	...	4-03-14	20-03-14
	Mar	0,577	0,577	3,177	2,950	0,998	2,067	...	...	...	2-04-14	22-04-14
	Abr	0,604	0,604	3,181	2,900	0,957	1,888	...	...	...	6-05-14	21-05-14
	May	0,592	0,592	3,164	2,910	0,831	1,720	...	...	...	3-06-14	19-06-14
	Jun	0,513	0,513	3,064	2,860	0,707	1,523	...	...	...	2-07-14	18-07-14
	Jul	0,488	0,488	3,033	2,830	0,643	1,359	...	...	...	2-08-14	21-08-14
	Ago	0,469	0,469	3,021	2,750	0,580	1,213	...	...	...	2-09-14	18-09-14
	Sep	0,362	0,362	2,949	2,740	0,488	1,064	...	...	...	2-10-14	18-10-14
	Oct	0,338	0,338	2,819	2,690	0,459	0,968	...	...	...	4-11-14	20-11-14
	Nov	0,335	0,335	...	...	0,420	0,883	...	...	...	2-12-14	...

(a) Los datos de los tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario (Orden EHA/2899/2011 y CBE 5/2012) tienen carácter oficial al publicarse en el Boletín Oficial del Estado. Hasta ese momento son provisionales y su difusión en este cuadro se realiza a efectos informativos exclusivamente.

(b) Este tipo se corresponde con el elaborado y publicado por el Banco Central Europeo desplazado un mes a efectos de su utilización como tipo de referencia del mercado hipotecario.

(c) Estos tipos dejaron de tener la consideración de tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la Orden EHA/2899/2011, de 28 octubre. La ley 14/2013, de 27 de septiembre, establece que a partir del 1 de noviembre estos tipos dejarán de publicarse. Las referencias a estos tipos serán sustituidas según lo recogido en la Disposición adicional decimoquinta de la citada ley.