

INFORME PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE UNA MASÍA SITUADA EN FONOLLERES-PARLAVÀ (GIRONA-COSTA BRAVA)

MAS CRISARAN



A) DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

Situación y entorno:

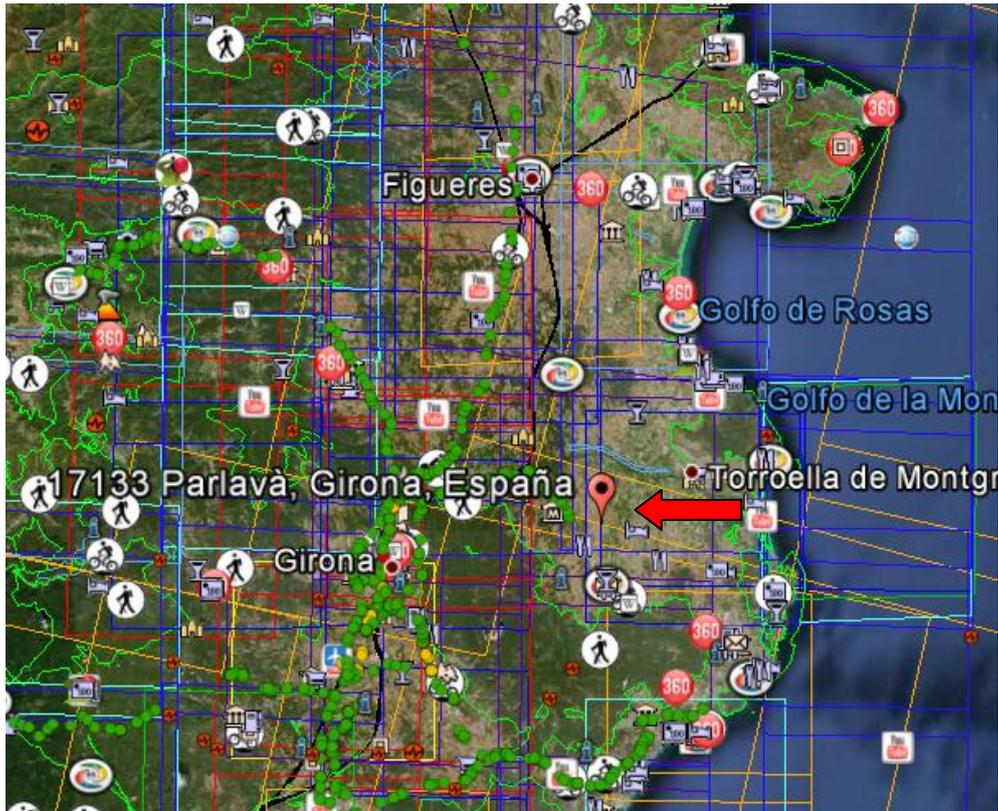
La finca se encuentra en el municipio de Parlavà (Girona), agregado de Fonolleres, calle Processó núm. 7. Antes llamada "Mas Gran", la masía está fechada del siglo XV, restaurada totalmente en 1.998, durante años fue reconocida como MAS CRISARAN hotel (****) de lujo de la comarca del Baix Empordà, muy cerca de los parajes más bellos de la Costa Brava. Disponía de 8 exclusivas habitaciones dobles con decoración personalizada (Nairobi, Ladakh, Kerala, ...), con recuerdos de La India y África, y la gran suite Portobelo dedicada a Panamá.

La finca está en una privilegiada situación, próxima al mar, cerca de los considerados mejores campos de golf de Europa, y rodeada de pequeños poblados medievales de gran interés.

El municipio de Parlavà, con su agregado de Fonolleres, se encuentran en la comarca del Baix Empordà (Girona), con una población de 351 habitantes en el año 2010. Sus comunicaciones son buenas, siendo sus principales ejes de comunicación la carretera C-31, que une La Bisbal d'Empordà con Figueres, y la carretera GI-642, de La Pera a Serra Daró.

Distancia a Girona (aeropuerto): 35 Kms., 30 minutos.

Distancia a costa (Illes Medes-L'estarit): 15 Kms., 10 minutos.



Descripción registral:

"CASA denominada "MAS GRAN" sita en el pueblo de Fonolleres, término municipal de Parlavà, señalada con el número 7 en el carrer Matabou, antes de la Procesi3n, con una porci3n de terreno anexo, destinado a huerto y jard3n, que en junto miden, casa y terreno anexo, ochenta y siete 3reas, cincuenta y ocho cent3neas y cincuenta d3c3metros cuadrados (8.758,50 m²). Se compone la casa de planta baja, con porches a los vientos Norte y Oeste, y dos plantas altas, comunicadas entre s3 mediante escalera interior, con una total superficie construida de mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados (1.457 m²). LINDA, todo en junto: Norte, Este y Oeste, con finca propiedad de Don Jos3 Ullastres Maruny; y Sur, con Juan Serra de Torrent, Pedro Coll Ferrer, ambos mediante ac3quia de desag3e, Jos3 Murull Masjoan y calle Matabou, de su situaci3n."

Inscrita en el Registro de la Propiedad La Bisbal d'Empordà n^o 1, Tomo 2.861, Libro 24, Folio 40, Finca n3mero 921. Referencia catastral: 4424506EG0542S0001QS.

Titularidad:

Pertenece a la sociedad "AGRO-LODGE, S.L." el pleno dominio sobre la finca.

Caracter3sticas del edificio y actividad:¹

Dentro de los l3mites de la finca, totalmente vallada y con tres entradas, se encuentra la mas3a, que consta de una superficie construida, en planta baja de 771 metros cuadrados, en planta primera de 420 metros cuadrados y en planta segunda de 229,50 metros cuadrados. El resto de finca se halla destinado a jard3n, piscina y edificio aislado de 120 m², compartimentado en 4 apartamentos en planta baja.

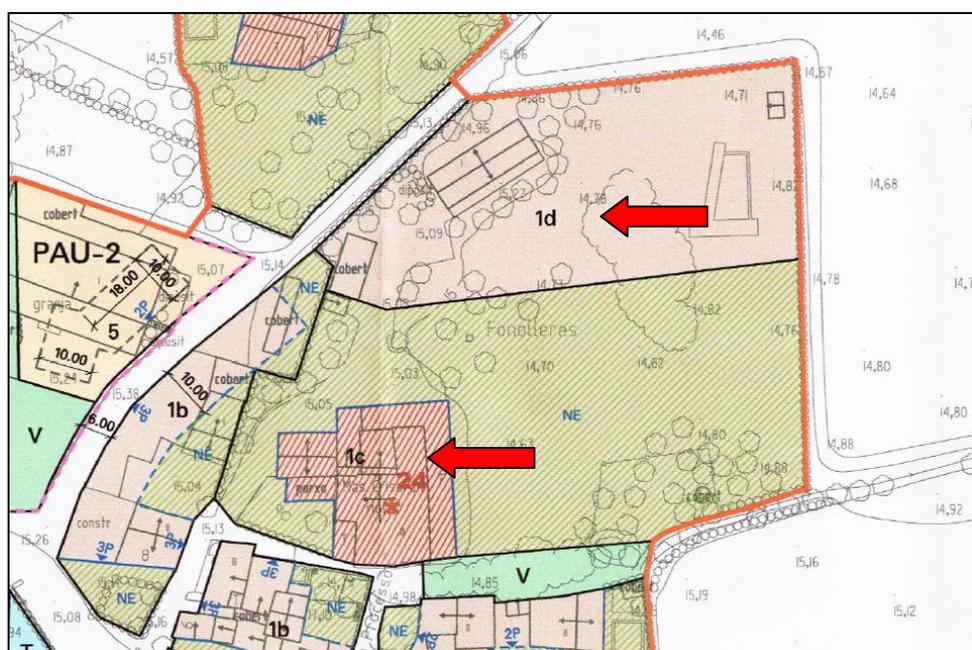
¹ Vid. Anexo 1: Reportaje fotogr3fico.

B) SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA FINCA:

Normativa urbanística aplicable:

Mediante resolución dictada en fecha 19/04/2010 por el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, publicada en el D.O.G.C. de 11/05/2010, se acordó la entrada en vigor de las Normas de Planeamiento Urbanístico del municipio de PARLAVÀ elaboradas por la Dirección General de Urbanismo (Expte. 2007/29908/C).

Según los planos de ordenación de las Normas de Planeamiento, la finca está calificada bajo la clave 1 “Núcleo Antiguo”, la parte Norte como Subzona 1d (Núcleo abierto) y la parte Sur, donde se halla la masía, como Subzona 1c (Núcleo histórico abierto), tal como consta en el siguiente detalle del Plano de Ordenación nº O.2.3:



1c	Uso dominante: Vivienda unifamiliar y plurifamiliar. Usos compatibles: Hotelero, alojamiento rural, restauración, recreativo, comercio, oficinas y servicios privados, almacenes y talleres en planta baja, docente sanitario-asistencial y sociocultural.	El uso principal o dominante debe ocupar un mínimo del 50% del techo.
1d	Uso dominante: Vivienda unifamiliar y plurifamiliar. Usos compatibles: Hotelero, alojamiento rural, restauración, recreativo, comercio, oficinas y servicios privados, almacenes y talleres en planta baja, docente sanitario-asistencial y sociocultural.	El uso principal o dominante debe ocupar un mínimo del 50% del techo.

Parlavà, a 25 de Octubre de 2013.

Anexo nº 1: Reportaje fotográfico:

1. Emplazamiento:



2. Masía. Exteriores:







3. Masía. Zonas comunes interior:









3. Masía. Habitaciones:





5. Finca. Exteriores:







6. Finca. Exteriores. Apartamentos:

