



INFORME TÈCNIC MUNICIPAL

Josep Ruhí, arquitecte municipal de l'Ajuntament de Vidreres,

Informo

Relació de fets

L'Ajuntament és propietari de la finca següent:

FINCA EN SÒL NO URBANITZABLE

Municipi VIDRERES Província GIRONA

Registre de la Propietat :

Finca: 5482

Volum: 2552

Llibre: 130 de Vidreres

Foli: 80

“URBANA: PORCION DE TERRENO edificable, sita en el término municipal de Vidreres. Constituye la 2a Fase del antiguo Plan Parcial Puig Ventós -antes Mas Raig-. Tiene una superficie de seiscientos treinta y un mil metros cuadrados, y LINDA al Norte, con unidad de actuación número veintiséis, hoy urbanización Puig Ventós y carretera de Vidreres a Lloret de Mar, al Sur, con Fases 4a y 5a del antiguo Plan Parcial Puig Ventós, antes Mas Raig, por el Este, con Urbanización Aiguaviva Park y al Oeste, con la Fase 4a del mencionado Plan Parcial.”

DADES CADASTRALS RUSTICA : Parcel.la 10 del Poligon 13
(17227A013000100000DY/ 17227A013000100001FU)

DESCRIPCIÓ FÍSICA DE LA FINCA :

Es tracta de finca en sòl no urbanitzable, en zona forestal.

Predomini del bosc mediterrani de pi pinyer i alzina surera en tota la seva extensió. Finca de topografia accidentada, al voltant del turó de les Roques i Puiventós.

La finca limita al nord amb la carretera C-63 de Lloret a Vidreres, i en part amb la urbanització Puigventós, i a ponent amb la urbanització Montbarbat.

Existeix una franja de 25m amb les urbanitzacions i amb la carretera neta de vegetació, d'acord amb la Llei 5/2003 de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. (es calcula una superfície de 12,53Ha).

A la finca només hi ha una petita construcció de PB amb coberta a dos vessants en estat ruïnós, destinada a magatzem, i un dipòsit d'aigua. Aquesta construcció forma part del servei d'abastament d'aigua de la urbanització de Puigventós, té el caràcter domini públic i juntament amb les servituds que en formen part es segregará del resta



de la finca matriu per ser de titularitat de l'Ajuntament de Vidreres i estar adscrita a un servei públic.

4.3.2.SUPERFÍCIES (M2)

SUPERFÍCIE DE SÒL

FINCA Registral Cadastral Real Computada

Parcel·la 10 Polígon 13 631.000 2.195.236 - 2.195.236m2

(219,52Ha)

*12,53Ha formen part de la franja de 25m (separació urbanitzacions i carretera C-63)

La finca té la qualificació de bé patrimonial en tant que no està adscrita a cap servei o ús públic.

Conclusions

Als efectes de l'alienació de la finca per part de l'Ajuntament informo que:

a) Qualificació urbanística i ús assignat a la finca objecte d'alienació.

La finca està qualificada com a sòl no urbanitzable, clau 12, com a zona d'especial valor forestal, d'acord amb el planejament general de Vidreres.

b) Valoració pericial detallada de la finca objecte de l'operació projectada efectuada d'acord amb la normativa de valoracions vigent i aplicable.

S'informa favorablement la valoració realitzada per l'arquitecte Ramon Mas Arnijas en data 29/03/2023 per import de 246.000 euros.

c) Afectacions de la finca a plans

L'esmentada finca no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària a l'ens local actualment ni en el futur.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT