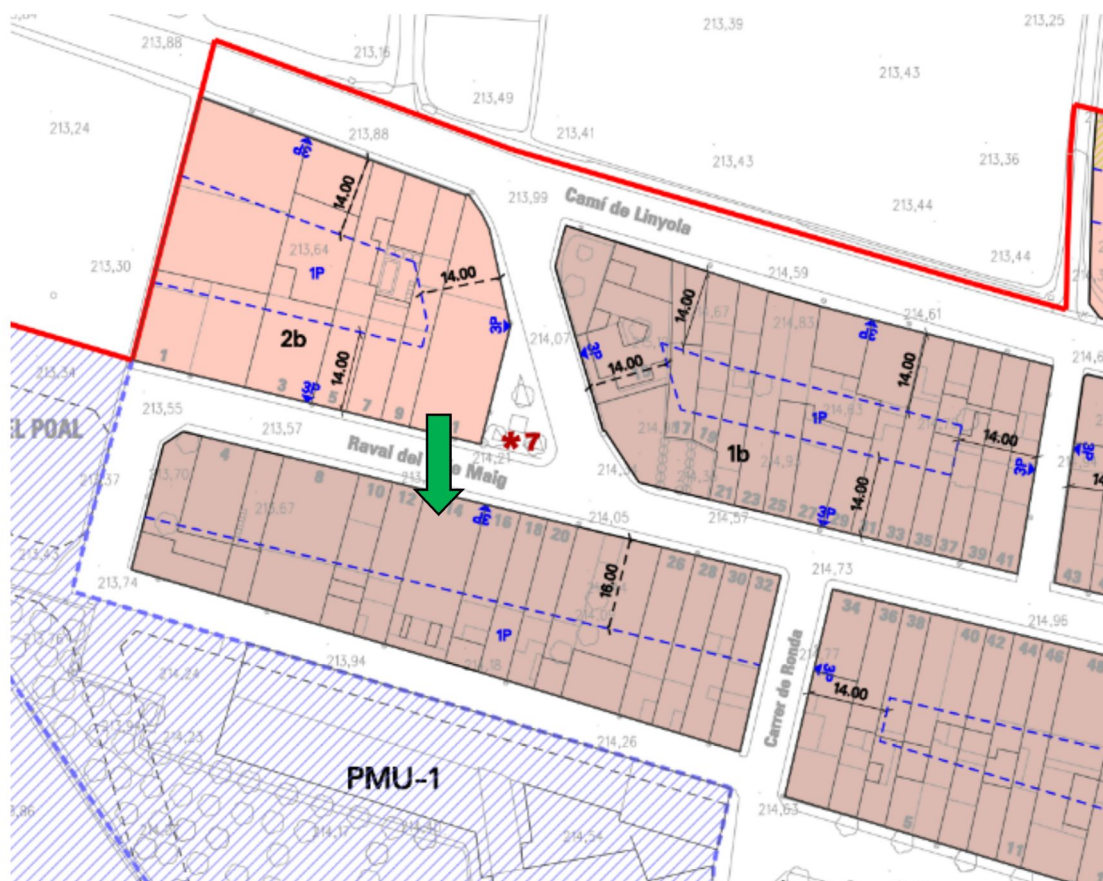


Informe dels Serveis Tècnics municipals
Exp.: 146/2024

Jordi Casals Piera, arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, en funcions de tècnic municipal de l'Ajuntament del Poal,

1. El magatzem objecte de la valoració s'emplaça ocupant dues parcel·les que queden incloses dins de la delimitació de sòl urbà establerta a les vigents Normes de Planejament Urbanístic (NPU) dels Municipis de Ponent, aprovades per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida en data 17/03/2015, i publicades al DOGC el dia 10 de juny de 2015.
2. Que segons el planejament urbanístic esmentat, les parcel·les, cadastrals 1366011CG2116N0001EG i 1366012CG2116N0001SG del carrer Raval del 8 de Maig, es troben qualificades amb la clau 1b, Nucli compacte, tal i com s'observa en el següent extracte del plànol d'ordenació O.2.1 de les vigents NPU:



3. Que es tracta d'una construcció que data, segons cadastre, de l'any 1965, de configuració clarament rectangular, amb una amplada, façana, d'uns 11 metres i una fondària que sobrepassa els 28 metres, ocupant la totalitat de les parcel·les, de superfície en conjunt 305 m², motiu pel qual és coincident amb la construïda del



magatzem a nivell de planta baixa; la superfície útil és d'uns 278 m2. La mixtura constructiva, a base de murs de càrrega de tàpia i d'obra de fàbrica, evidencia les modificacions/ampliacions que ha sofert en el decurs del temps; la coberta és majoritàriament porticada i a dues aigües, amb bigues i biguetes de formigó armat amb cobertura de plaques. El terra es troba completament pavimentat i compta amb els serveis bàsics.

4. Que d'acord amb les mostres obtingudes de construccions de similar naturalesa i de l'entorn immediat, el preu del lloguer mensual es situa en una mitjana de 0,90 euros/m2.

CONCLOU:

Que tenint en compte els preus de mercat actuals per a construccions de similar naturalesa i ubicació, el preu del lloguer mensual seria d'uns 250,00 euros, tenint en compte el següent còmput:

$278 \text{ m}^2 \times 0,90 \text{ euros mensuals/m}^2 = 250,20 \text{ euros mensuals}$

La qual cosa s'informa als efectes oportuns a la data de la signatura electrònica.

