



Ajuntament de
SANT QUIRZE SAFAJA

EXPEDIENT
ACTES D'EDIFICACIÓ I/O ÚS DEL SÒL
VALORACIÓ PER A ACTUACIONS MUNICIPALS
FINCA CARRER BARCELONA 13

INFORME TÈCNIC ⁱ

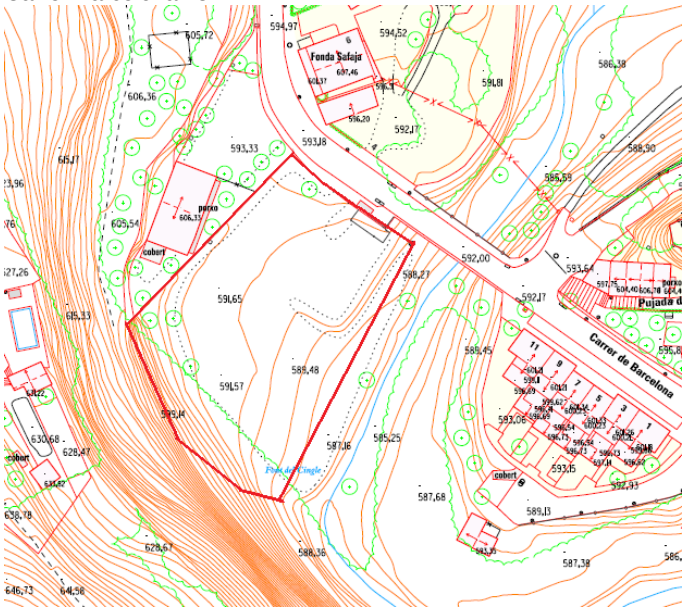
FETS (1)

Objecte

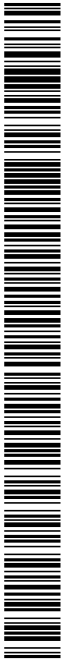
Es demana determinar un valor a la finca del carrer Barcelona 13 a efectes de futures actuacions municipals.

Dades significatives:

Localització: Carrer Barcelona 13

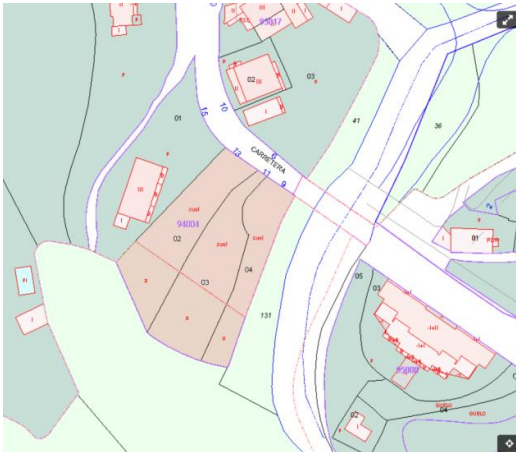


(1)
Objecte i finalitat del present informe.
Dades significatives orientades a l'objecte del present informe.



Ajuntament de
SANT QUIRZE SAFAJA

Cadastre: RC: 9400402DG2290S
9400403DG2290S
9400404DG2290S



Sòl: Superfície (m2): 1.012+1.053+657=2.722
Edificacions: No n'hi han

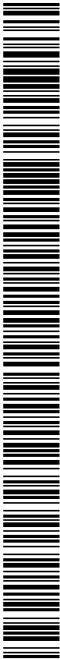
Informació registral: No se'n disposa

El PGOU (Revisió del Pla general ordenació urbana municipal, aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 18.6.1997, publicat el 9.9.1997, amb les modificacions vigents) és l'instrument de planejament urbanístic aplicable.

Es tracta de terrenys classificats de sòl urbà SU afectant 1.707,37m2 (s/amidament en plànol cadastral) qualificats de Sistema viari per aparcament i la resta,1.014,63m2, classificats de sòl no urbanitzable SNU.



No hi ha cap delimitació d'àmbit d'unitat de planejament urbanístic integrat, pendent de desenvolupament, que afecti aquests terrenys.



Ajuntament de
SANT QUIRZE SAFAJA

No hi ha subjecció a cessió obligatòria i gratuïta prèvia a l'edificació (article 40.3.a) RLUC), o a la participació en un àmbit de reparcel·lació i sí a expropiació, com actuació aïllada d'acord amb el règim urbanístic aplicable, que afecta 1.707,37m2 de terrenys de Sistema viari per aparcament.

No hi ha procediments de revisió o modificació que puguin afectar les determinacions urbanístiques aplicables o hagin pogut provocar la suspensió reglada de tramitacions i d'atorgament de llicències segons preveu l'article 73 TRLUC.

CONSIDERACIONS (2)

Descripció:

L'actuació que motiva el present informe és establir un valor de mercat o preu probable d'un bé lliure de càrregues per a la seva transmissió.

Tràmit:

Procediment corresponen a l'adquisició d'un bé que s'ha de considerar, en la part considerada de Sistema viari per aparcament destinats directament a l'ús públic i la resta a patrimonial, es a dir, no per a ús públic o a l'exercici de cap servei públic de competència local.

Documentació:

La documentació de què es disposa és la que es fa constar en l'apartat anterior fent referència a dades significatives.

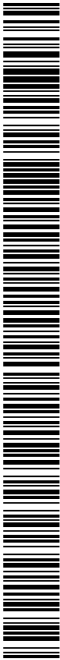
Regulació:

La valoració del sòl, i la dels altres béns i drets dels quals l'administració n'ha de posseir el domini s'ha d'ajustar als efectes d'actuacions urbanístiques, al procediment i criteris que estableix les instruccions següents:

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana. (TRLR).
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl. (RVL).

Càlculs:			
Superfície (m2)	Règim urbanístic	Preu (€/m2)	Valoració (€)
1.707,37-657=1.050,37	SU <u>Sistema viari per aparcament</u>	37,94	39.851,04
1.014,63+657=1.671,63	SNU	2.4	4.011,91
TOTAL =2.722,00			43.862,95

(2)
Actuacions en l'exercici de les facultats dominicals relatives a l'edificació i/o ús del sòl.
Procediment reglat que correspon i/o tràmits preceptius.
Documentació descriptiva de l'actuació. Ha de ser la necessària i idònia i la determinada legalment d'acord amb el tràmit de què es tracti. Ha de tenir un grau de detall que permeti apreciar l'objecte, característiques, situació, destinació i/o altres aspectes d'interès i comprovar-ne l'adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits que la legislació sectorial estableixi expressament.
Aplicació de regulació o condicions urbanístiques vigents en aquell moment a les dades aportades, que es consideren declarades amb responsabilitat de verdaderes, excloent les referents al resultat de l'aplicació d'altra normativa diferent o a judici/s de valor de caràcter subjectiu essent que els articles 38 TRLUC i, 27 i 29 RLUC preveuen que els drets i deures de les persones propietàries de sòl s'han d'exercir i complir d'acord amb legislació urbanística i, en conseqüència, s'han de respectar les condicions del planejament aplicable i les obligacions conforme el règim urbanístic del sòl que correspongui.



Ajuntament de
SANT QUIRZE SAFAJA

S'ha considerat un valor residual de terreny segons els càlculs efectuats per a la finca contigua, carrer Barcelona 15, amb la edificabilitat segons la construcció que hi ha emplaçada i d'acord amb l'article 22 RVLS per compensar el valor homogeni de la zona al qual obliga la legislació urbanística.

La part de finca que confronta amb l'espai de llera destinat a làmina d'aigua s'ha considerat inundable tot i que no es disposa dels corresponents estudis raó per a la qual no es preveu compensar aprofitament de sòl urbà edificable que es pugui emplaçar en aquesta part.

CONCLUSIÓ/ONS

1—. El resultat de la valoració de l'edifici existent a la finca del carrer Barcelona 13 és de 43.862,95€.

Sant Quirze Safaja, l'arquitecte de l'Oficina Tècnica Comarcal

Abreviatures:

TRLUC	Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions vigents
RLUC	Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions vigents
RPLU	Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, amb les modificacions vigents
ROAS	Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals