

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G3622023000001
Codi Segur de Verificació: 4a85852a-d73f-492d-ad58-dc7995246658 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5436080 Data d'impressió: 27/09/2024 11:51:08 Pàgina 1 de 2		SIGNATURES 1.- Felix Vígil Garcia (TCAT), 26/06/2024 13:49



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Número d'expedient: G3622023000001

Número de registre: X2023011783

RE núm.: E2023024435

De data: 08/11/2023

Assumpte: Adquisició de l'aparcament Passeig Nadal 8 - plaça de Lluís Companys (Pàrquing Ricart)

INFORME SOBRE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA, ELS USOS SEGONS LES NORMES DE PLANEJAMENT I LA VALORACIÓ PERICIAL DETALLADA DE L'IMMOBLE SITUAT AL PASSEIG NADAL NÚM. 8, ANOMENAT "PÀRQUING RICART":

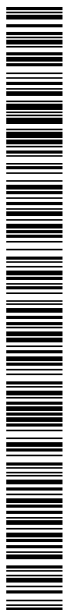
Atès que és voluntat de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat l'adquisició de l'immoble situat al Passeig Nadal núm. 8 (Pàrquing Ricart) de Sant Feliu de Llobregat, mitjançant la seva adquisició directa, regulada a l'article 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, els tècnics sotasignats informa:

- Que la finca esmentada està ocupada per un garatge (aparcament Ricart) de dues plantes sota rasant, amb accessos en superfície segons especifica la normativa urbanística vigent.
- Que la cota superior de la coberta de l'aparcament correspon a la Plaça Lluís Companys.
- Que la finca està situada en sol urbà qualificat de Equipament comunitaris i dotacions (Clau: 7a*2.2MPE RICART).
- Que l'ordenació de l'aparcament respon als paràmetres urbanístics i d'us que determina la Modificació del Pla Especial d'ordenació de l'illa Can Ricart (illa compresa entre el Pg. Nadal, C/ Rectoria, C/ Vidal i Ribas, C/Pi i Margall i Plaça de la Vila) a Sant Feliu de Llobregat aprovat definitivament el 14/12/1989.
- Que l'ús d'aparcament està admès a les plantes soterrani segons les Normes del P.G.M. com especifica l'article 226, punt 3-del Títol IV , capítol 2n ,Secció 1a. Normes urbanístiques del PGM:

Article 226 - Soterranis

3. Als soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions en ús residencial i sanitari. Els soterranis, per dessota del primer, només podran destinar-se a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. Això no obstant, podran autoritzar-s'hi altres usos, diferents del d'habitatge i del residencial, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquests casos.

- Que no hi ha al municipi cap immoble amb les mateixes característiques, ubicació i dimensions que se li pugui donar l'ús pretès.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

- Que amb data 19 de febrer de 2024 s'ha redactat per part de Joan Güell Roca, arquitecte col·legiat núm. 3935/7 de l'Illustre Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, una valoració pericial sobre el valor de mercat de l'esmentat immoble d'acord amb els criteris de valoració vigents i aplicables.
- Que segons l'informe adjunt, la valoració s'ha realitzat segons la normativa de valoracions vigent, atès que l'article 206.3.b) del TRLLMRLC indica, com un dels requisits per adquirir béns patrimonials a títol oneros.
- Que segons indica la valoració pericial:
 - La propietat de la finca objecte del present Dictamen valoratiu d'acord amb les dades cadastrals és de Lluís Ricart Martí amb DNI 37656201R i veí de Barcelona carrer Balmes 53 Escala A planta 3ª.
 - D'acord amb els certificats registrals l'edifici destinat a aparcament al Passeig Nadal 8 de Sant Feliu de Llobregat objecte del present Dictamen Valoratiu pel que interessa responen a la següents descripcions:
 - C.R.U.: 08103000251846
 - C.R.U.: 08103000296939
 - C.R.U.: 08103000296946
 - C.R.U.: 08103000296960
 - La finca està constituïda per 4 referències cadastrals:
 - 0317234DF2801G0001RA
Localització: PS NADAL 8(A)
 - 0317229DF2801G0001OA
Localització: PS NADAL 8
Us principal: Industrial_Aparcament
 - 0317238DF2801G0001JA
Localització: PS NADAL 8(I)
Us principal: Industrial_Aparcament
 - 0317239DF2801G0001EA
Localització: PS NADAL 8(I)
Us principal: Industrial_Aparcament /magatzem.
- Que segons aquesta valoració pericial, el valor de mercat en el seu estat actual de la finca és de 1.456.117,65€.



Felix Vigil Garcia - (TCAT)
26/06/2024 13:49:42

Document electrònic verificable a <http://www.santfeliu.cat/sde>



4a85852a-d73f-492d-ad58-dc7995246658

tmp1900931659694496382.doc