

EXPEDIENT:

349/2025**IN15/2025**

Abril 2025



**INFORME – VALORACIÓ DE PARTS D'UNS TERRENYS DE
REFERENCIA CADASTRAL 08098A00600005 /
08098A00600004 /08098A00600002 /
PER ARRENDAMENT PER ÚS D'ACESSOS , APARCAMENT I
SERVEIS EXTERIORS DE LA MINA DEL PETROLI DE RIUTORT**

S.N.U.- SOL NO URBANITZABLE clau . 14 Forestal / clau E PEIN Cadí -Moixeró
Normes Subsidiàries de Planejament de Guardiola de Berguedà (aprovades definitivament en data
05/04/90 i publicades al DOGC 1581 de data 10/04/92)

PETICIONARI :

AJUNTAMENT DE GUARDIOLA DE BERGUEDÀ

ADREÇA:

**Camí de Gavarros , pk. 1,500
Des de la carretera B-402 pk. 4,000
BERGUEDA**

GUARDIOLA DE

A requeriment de l'Ajuntament de Guardiola de Berguedà, es demana als serveis tècnics municipals un informe tècnic en relació a part d'uns terrenys de referència cadastral 08098A00600005 / 08098A00600004 /08098A00600002 situats a la Mina del Petrolí de Riutort situada Camí de Gavarros , pk. 1,500 , des de la carretera B-402 pk. 4,000 , al municipi de Guardiola de Berguedà, per poder fer arrendament al propietari.

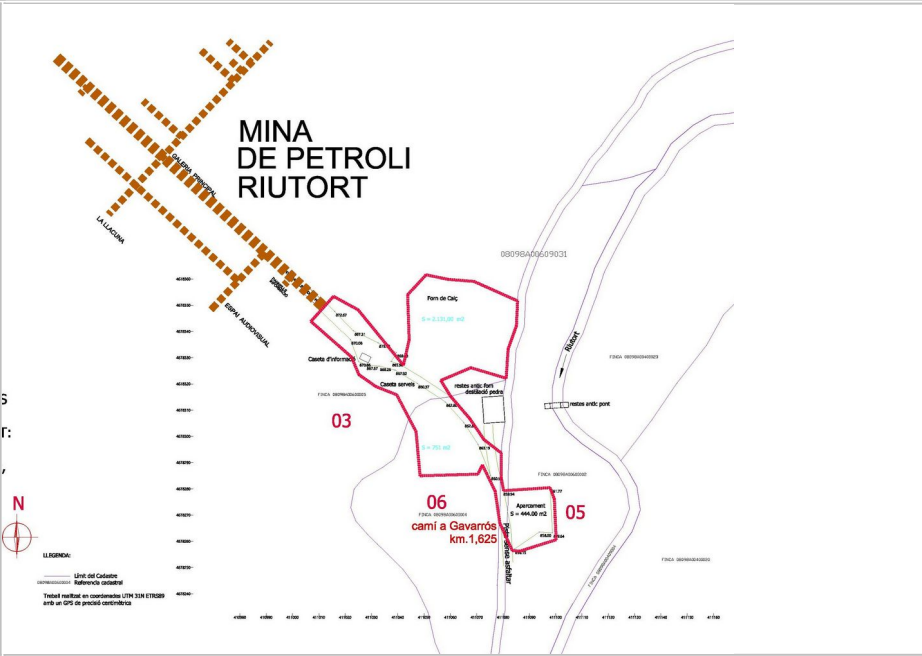
INFORME

En relació a la valoració econòmica del bé i de conformitat amb l'article 206.3.b) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, s'emet el següent,

PRIMER. Descripció completa del bé immoble

Localització	TERRENYS AL COSTAT DE LA MINA DEL PETROLI DE RIUTORT.
Classe:	SÒL URBÀ NO URBANITZABLE
Qualificació de sòl	Clau 14. FORESTAL Es troba dins del Parc Natural Cadí Moixeró (PEIN)
Superfície:	Segons els valors bàsics d'aprofitaments rústics de Catalunya 2025 , els terrenys forestals de boscos tenen un preu entre les categories 1a. i 3a. de la província de Barcelona de 2.200 i 3.500 €/Ha. S'agafa un valor mitjà de 0,28 €/ m² FINQUES :08098A00600005 / 08098A00600004 /08098A00600002 superfície: 3.326,00 m². x 0,28 €/ m² =931,28 €/any (21% IVA inclòs) 77,60 €/mes (21% IVA inclòs)



	
Ús:	ACTUALMENT AQUESTS TERRENY TENEN UN ÚS FORESTAL I ELS ENTORNS DE SERVEI TURÍSTIC DE LA MINA DE PETROLÍ DE RIUTORT
Any de Construcció:	MINA DEL PETROLÍ 1910
Càrregues:	NO N'HI HA.
Destinació del bé:	ACESSOS , APARCAMENT I SERVEIS EXTERIORS DE LA MINA DEL PETROLÍ DE RIUTORT
Estat de conservació:	CAMINS EN BON ESTAT DE CONSERVACIÓ AMB MANTENIMENT MUNICIPAL. BOSCOS EN BON ESTAT.

SEGON. Valoració i Estudi comparatiu de mercat.

Actualment en aquests terrenys forestals amb boscos i camins s'utilitzen com a espais d'accessos , serveis, aparcament de la Mina del Petrolí de Riutort de l'Ajuntament de Guardiola de Berguedà, i dins el municipi no disposem de cap estudi comparatiu de preus de mercat identificats similars per al lloguers de terrenys privats amb utilitat pública. Tenint en compte el preu actual d'un terreny forestal amb bosc , hem aconseguit valorar el preu lloguer mensual, i per les circumstàncies que concorren en aquests, informem que el valor de lloguer mensual d'aquests terrenys ha de ser un acord just i raonable entre ambdues parts.

El preu de mercat de la zona que es proposa pel **lloguer de terrenys forestals privats amb utilitat pública** per a ús d'accessos , serveis, aparcament de la Mina del Petrolí de Riutort es de 0,28 €/ m² .

Terrenys afectats i referencia cadastral rústica:

FINQUES :08098A00600005 / 08098A00600004 /08098A00600002 superfície: 3.326,00 m². x 0,28 €/ m² =931,28 €/any (21% IVA inclòs) 77,60 €/mes (21% IVA inclòs)

S'adjunta plànol annex dels terrenys forestals a arrendar.

I perquè consti als efectes que correspongui , signo el present informe, Guardiola de Berguedà , Lluís Minoves Pujols, Arquitecte Municipal.

