



## INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

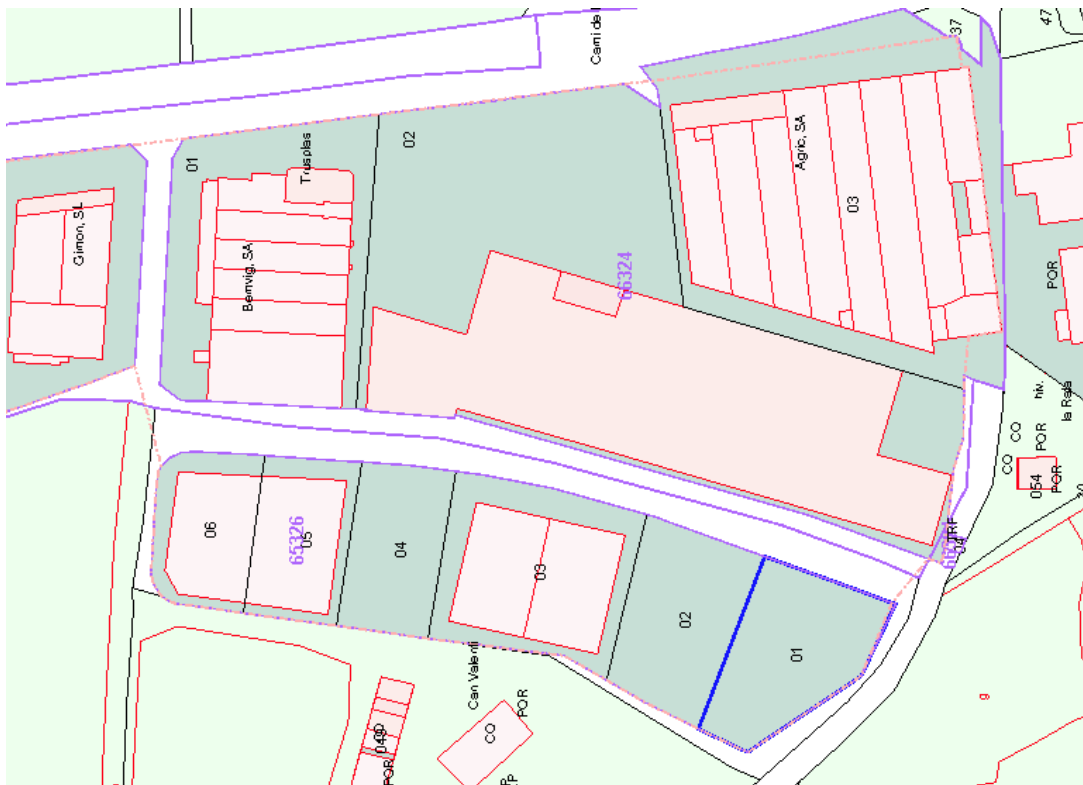
En relació amb la descripció i valoració per fixar el preu de venda del solar situat al Carrer Torrent Faraó, propietat d'aquest ajuntament, qualificada com a bé patrimonial en l'inventari municipal per a destinar-la a ús industrial, s'emet el següent:

### PRIMER. Descripció completa del bé immoble que es vol subhastar:

- Ubicació: Carrer Torrent Faraó, 1
- Superfície 2.080m<sup>2</sup>
- Lindars: Al nord amb línia de cinquanta-nou metres i tretze centímetres amb parcel·la número dos; a l'est, amb línia de quaranta-dos metres i seixanta-quatre centímetres, amb vial de domini públic; al sud, amb línia de setanta metres un centímetre, amb terrenys de domini públic de protecció de la Riera; i a l'oest, amb línia de quinze metres amb resta de finca matriu de la que procedeix, pròpia del senyor Pere Comas Plana.
- Títol d'adquisició: Per cessió
- Destinació del bé: Industrial
- Referència Cadastral: 6532601DG5363S0001ET

### SEGON. Documentació gràfica

#### 2.1 Plànols





## 2.2 Fotografies



**TERCER.** Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals en el mercat, cal estudiar les següents característiques:

- Qualificació i classificació del sòl: Indústria aïllada mitjana A1b4 sòl urbà consolidat
- Estat de conservació: bo
- Adequació de l'entorn: baix

**QUART.** Qualificació urbanística:

### **SUBCLAU A1b4**

Indústria aïllada mitjana.

Sector Can Valentí. (aprov. 18-08-2005). I en – PAU-10 Ordeig

#### 1 PARÀMETRES REGULADORS

- Façana mínima** 20 m (art. 244 C-II/T-IX).
- Parcel·la mínima** 1.500 m<sup>2</sup> (art. 215-219 C-II/T-IX).
- Ocupació PB** 90%.
- Edificabilitat** 1,10 m<sup>2</sup>sost./m<sup>2</sup>sòl
- Alçada reguladora** 10 m (PB + 2PP). L'alçada màxima edificable de 10 m es pot superar en un deu per cent (10%) dins un límit de 20 m, de manera que sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45º respecte de l'horitzontal

CODI DE L'EXPEDIENT: 3138 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024\_3138\_VALORACIO DE FINQUES PER EVENTUAL ALIENACIO

C - 17z PK 70,400 "Casa Forta el Despujol" - 08508 Les Masies de Voltregà - Telèfons 93 857 00 28 - Fax 93 857 00 79 -

[masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat](mailto:masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat) - <http://www.lesmasiesdevoltrega.cat>



- **Separacions** 5 m a carrer.  
3 m a altres límits .
- **Edificació auxiliar** Només s'admet un 10% de la superfície edificable i sempre te que garantir-se de forma permanent l'accés de bombers.
- **Pati d'illa** Lliure d'edificació (art. 238 C-II/T-IX)
- **Soterranis** Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació (art. 249 C-II/T-IX).
- **Tanca parcel·la** Massís fins 1,00 m, resta fins 2,50 m amb vegetal o tanca no opaca (art. 238 C-II/T-IX).
- **Cossos sortints** Es permeten els cossos sortints a la façana principal fins a un metre (1 m) de vol.
- **Aparcament** 1 plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.

## 2 USOS

### Residencial

No s'admet.

### Religiosos i culturals

No s'admet.

### Restauració

No s'admet.

### Recreatiu

S'admet.

### Oficines-Laboratoris

S'admet en totes les plantes d'edificació lligades a l'activitat.

### Comercial

S'admet (art. 260.3). Excepte alimentació i d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m<sup>2</sup> de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial"...

### Esportiu

S'admet.

### Ensenyament

No s'admet.

### Sanitari

No s'admet.

### Industrial

Es limita a les activitats d'indústria tipus I tipus II i auxiliar..

## 1. PARCEL·LACIÓ

- S'admet l'agrupació de parcel·les per obtenir-ne de majors dimensions però no la subdivisió en altres menors de la parcel·la mínima
- Només s'admetran una activitat diferenciada en cada parcel·la.

## 2. TRACTAMENT CROMÀTIC.

El color de la façana es regirà per l'Ordenança reguladora dels colors de les façanes.

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

**CINQUÈ.** Ateses les característiques, ubicació, complexitat d'accés i estat de conservació, i tenint en compte els preus de mercat, el valor de compra venda del solar seria de 216,98€/m<sup>2</sup>, conforme a la següent valoració:

S'ha fet un mostreig de solars industrials a diferents municipis de la comarca, amb les característiques semblants. Es mostra a continuació:

| Mostra | Població                  | Superfície           | Preu       | Preu/m2                |
|--------|---------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| 1      | Tona                      | 1.935m <sup>2</sup>  | 360.000€   | 186,04€/m <sup>2</sup> |
| 2      | Tona                      | 510m <sup>2</sup>    | 250.000€   | 490,19€/m <sup>2</sup> |
| 3      | Sora                      | 1.190m <sup>2</sup>  | 142.800€   | 120€/m <sup>2</sup>    |
| 4      | Sta. Eulàlia de Riuprimer | 347m <sup>2</sup>    | 74.000€    | 213,25€/m <sup>2</sup> |
| 5      | Gurb                      | 11.944m <sup>2</sup> | 3.583,200€ | 300€/m <sup>2</sup>    |



|    |                           |                     |            |                        |
|----|---------------------------|---------------------|------------|------------------------|
| 6  | Sant Julià de Vilatorrada | 1.027m <sup>2</sup> | 237.237€   | 231€/m <sup>2</sup>    |
| 7  | Centelles                 | 2.490m <sup>2</sup> | 285.000€   | 114,45m <sup>2</sup>   |
| 8  | Sant Quirze de Besora     | 6.750m <sup>2</sup> | 915.000€   | 135,55€/m <sup>2</sup> |
| 9  | Gurb                      | 2.628m <sup>2</sup> | 735.840€   | 280€/m <sup>2</sup>    |
| 10 | Balenya                   | 5.000m <sup>2</sup> | 1.350.000€ | 270€/m <sup>2</sup>    |

S'han descartat els solars amb el preu més alt i més baix, i s'ha agafat una mitjana del preu metre quadrat del solars industrials similars al solar objecte de valoració.

Donades les característiques de l'adequació de l'entorn, es fa na minoració del 10% del preu. El preu resultant metre quadrat del solar s'estima en 195,29€/m<sup>2</sup>

**SISE.** El preu final del solar, tenint en compte una superfície de 2.080m<sup>2</sup> és de 406.203,20€ - quatre-cents mil dos-cents tres euros amb vint cèntims d'euro.

Les Masies de Voltregà, a la data de la signatura electrònica.



## INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

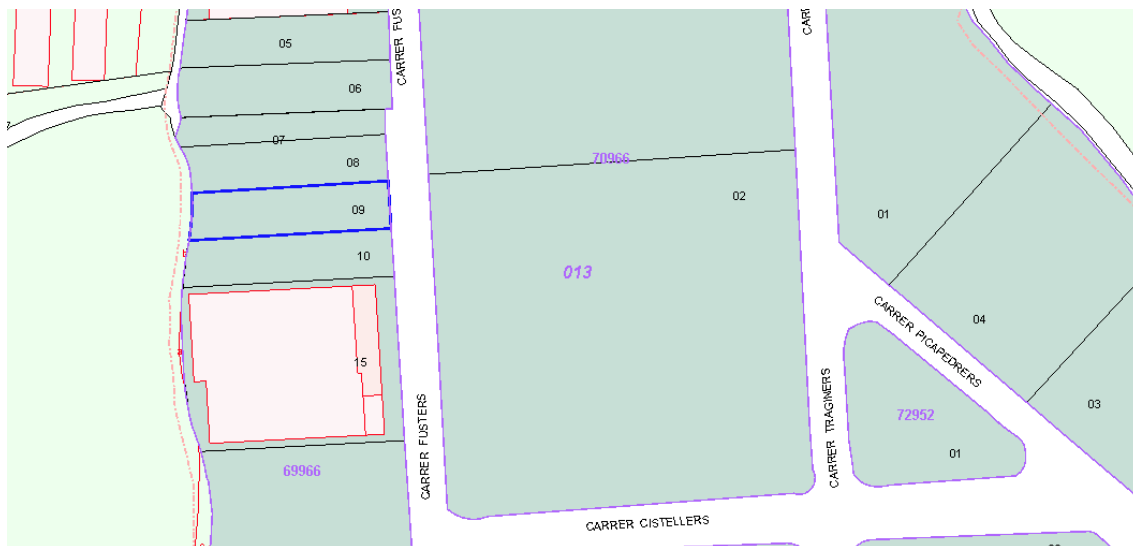
En relació amb la descripció i valoració per fixar el preu de venda del solar situat al Carrer Fusters, P18, propietat d'aquest ajuntament, qualificada com a bé patrimonial en l'inventari municipal per a destinar-la a ús industrial, s'emet el següent:

**PRIMER.** Descripció completa del bé immoble que es vol subhastar:

- a) Ubicació: Carrer Fusters, Parcel·la 18
- b) Superfície 1.604m<sup>2</sup>
- c) Títol d'adquisició: Per cessió
- d) Destinació del bé: Industrial
- e) Referència Cadastral: 6996609DG3469N0001BA

**SEGON.** Documentació gràfica

### 2.1 Plànols



### 2.2 Fotografies





**TERCER.** Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals en el mercat, cal estudiar les següents característiques:

- a) Qualificació i classificació del sòl: A1b2 Indústria aïllada: Sector Torruella sòl urbà consolidat
- b) Estat de conservació: bo
- c) Adequació de l'entorn: baix

#### **QUART.** Qualificació urbanística:

##### **SUBCLAU A1b2**

indústria aïllada .

Sector de Torruella (aprov. 18-08-2005 exp. 2003 / 007781 / N).

##### **1 PARÀMETRES REGULADORS**

- Façana mínima 20 m (art. 244 C-II/T-IX).
- Parcel·la mínima 1.500 m<sup>2</sup> (art. 21-+217 C-II/T-IX).
- Ocupació PB 90%.
- Edificabilitat 0,90 m<sup>2</sup>sost./m<sup>2</sup>sòl
- Alçada reguladora 12,50 m (PB + PP) S'exceptua d'aquesta els elements complementaris de l'edificació com grues, sitges, xemeneies, torres especials etc. (art. 246-247 C-II/T-IX).
- Separacions 8 m a carrer (art. 249 C-II/T-IX).  
3m a altres límits.
- Edificació auxiliar No és admesa.
- Pati d'illa Lliure d'edificació (art. 238 C-II/T-IX)
- Soterranis Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.
- Tanca parcel·la Massís fins 1,10m, resta fins 1,80m amb vegetal o tanca no opaca (art. 238 C-II/T-IX).

##### **2 USOS**

Residencial No s'admet.

Religiosos i culturals No s'admet.

Restauració S'admet.

Recreatiu S'admet.

Oficines-Laboratoris S'admet en totes les plantes d'edificació lligades a l'activitat.

Comercial Es permet l'ús comercial(art. 260.3). i d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m<sup>2</sup> de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial"..

Esportiu S'admet.

Ensenyament No s'admet.

Sanitari No s'admet.

Industrial Es limita a les activitats d'indústria tipus I tipus II i auxiliar.

##### **3 USOS ESPECÍFICS EN EL SECTOR "TORRUELLA"**

Ús industrial (Queden compresos en aquest ús ).

- Els magatzems destinats a conservar, guardar i distribuir productes, amb subministrament exclusiu a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors sense servei de venda directa.
- Les àrees d'aparcament de vehicles, automòbils o remolcs.
- Les àrees d'estacionament de vehicles.
- Els tallers de reparació.
- Les estacions de servei de rentat de vehicles.



- Les indústries d'obtenció, transformació i transports de béns.
- Les que, pel materials utilitzats, manipulats o pels elements tècnics emprats poden ocasionar molèsties, perill o incomoditats a les persones o perjudicis de béns.

4 TRACTAMENT CROMÀTIC.

El color de la façana es regirà per l'Ordenança reguladora dels colors de les façanes.

5. SEGURETAT INDUSTRIAL

"No es podran implantar elements molt vulnerables o vulnerables segons definició de la Instrucció 3/2011 del Departament General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial i/o de la normativa d'aplicació referida a accidents greus en què intervinguin matèries perilloses, dins l'àmbit delimitat per les corbes de Franja de seguretat i corba d'isorisc 10-6/any delimitades en plànols d'ordenació"

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

**CINQUÈ.** Ateses les característiques, ubicació, complexitat d'accés i estat de conservació, i tenint en compte els preus de mercat, el valor de compra venda del solar seria de 216,98€/m<sup>2</sup>, conforme a la següent valoració:

S'ha fet un mostreig de solars industrials a diferents municipis de la comarca, amb les característiques semblants. Es mostra a continuació:

| Mostra | Població                  | Superfície           | Preu       | Preu/m2                |
|--------|---------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| 1      | Tona                      | 1.935m <sup>2</sup>  | 360.000€   | 186,04€/m <sup>2</sup> |
| 2      | Tona                      | 510m <sup>2</sup>    | 250.000€   | 490,19€/m <sup>2</sup> |
| 3      | Sora                      | 1.190m <sup>2</sup>  | 142.800€   | 120€/m <sup>2</sup>    |
| 4      | Sta. Eulàlia de Riuprimer | 347m <sup>2</sup>    | 74.000€    | 213,25€/m <sup>2</sup> |
| 5      | Gurb                      | 11.944m <sup>2</sup> | 3.583.200€ | 300€/m <sup>2</sup>    |
| 6      | Sant Julià de Vilatorrada | 1.027m <sup>2</sup>  | 237.237€   | 231€/m <sup>2</sup>    |
| 7      | Centelles                 | 2.490m <sup>2</sup>  | 285.000€   | 114,45m <sup>2</sup>   |
| 8      | Sant Quirze de Besora     | 6.750m <sup>2</sup>  | 915.000€   | 135,55€/m <sup>2</sup> |
| 9      | Gurb                      | 2.628m <sup>2</sup>  | 735.840€   | 280€/m <sup>2</sup>    |
| 10     | Balenya                   | 5.000m <sup>2</sup>  | 1.350.000€ | 270€/m <sup>2</sup>    |

S'han descartat els solars amb el preu més alt i més baix, i s'ha agafat una mitjana del preu metre quadrat del solars industrials similars al solar objecte de valoració.

**SISÈ.** El preu final del solar, tenint en compte una superfície de 1.604m<sup>2</sup> és de 348.035,92€ - tres-cents quaranta-vuit mil trenta-cinc euros amb noranta-dos cèntims d'euro.-

Les Masies de Voltregà, a la data de la signatura electrònica.



## INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

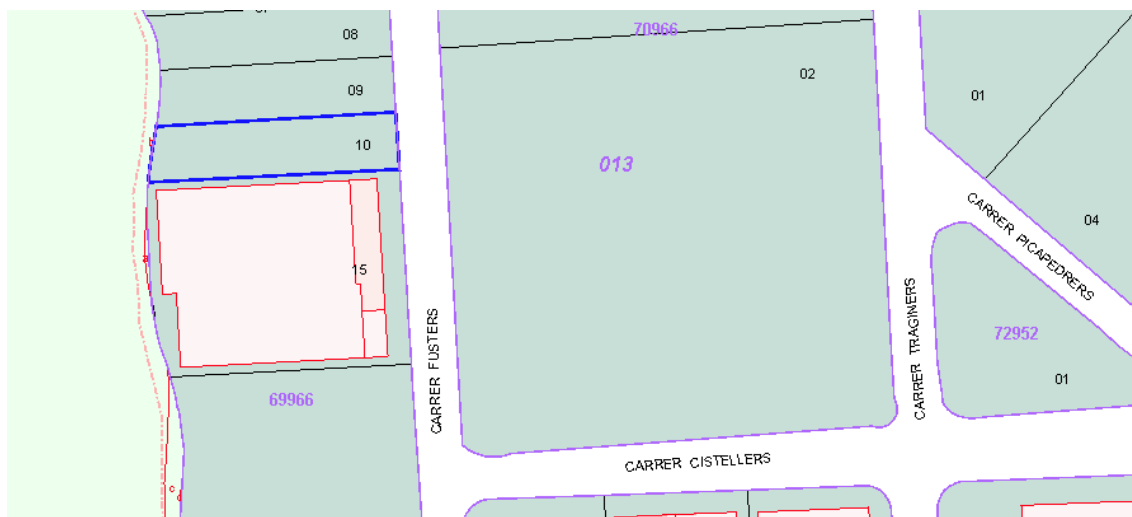
En relació amb la descripció i valoració per fixar el preu de venda del solar situat al Carrer Fusters, P19, propietat d'aquest ajuntament, qualificada com a bé patrimonial en l'inventari municipal per a destinar-la a ús industrial, s'emet el següent:

**PRIMER.** Descripció completa del bé immoble que es vol subhastar:

- a) Ubicació: Carrer Fusters, Parcel·la 19
- b) Superfície 1.684m<sup>2</sup>
- c) Títol d'adquisició: Per cessió
- d) Destinació del bé: Industrial
- e) Referència Cadastral: 6996610DG3469N0001WA

**SEGON.** Documentació gràfica

### 2.1 Plànols



### 2.2 Fotografies





**TERCER.** Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals en el mercat, cal estudiar les següents característiques:

- a) Qualificació i classificació del sòl: A1b2 Indústria aïllada: Sector Torruella sòl urbà consolidat
- b) Estat de conservació: bo
- c) Adequació de l'entorn: baix

#### **QUART.** Qualificació urbanística:

##### **SUBCLAU A1b2**

indústria aïllada .

Sector de Torruella (aprov. 18-08-2005 exp. 2003 / 007781 / N).

##### **1 PARÀMETRES REGULADORS**

- Façana mínima 20 m (art. 244 C-II/T-IX).
- Parcel·la mínima 1.500 m<sup>2</sup> (art. 21-+217 C-II/T-IX).
- Ocupació PB 90%.
- Edificabilitat 0,90 m<sup>2</sup>sost./m<sup>2</sup>sòl
- Alçada reguladora 12,50 m (PB + PP) S'exceptua d'aquesta els elements complementaris de l'edificació com grues, sitges, xemeneies, torres especials etc. (art. 246-247 C-II/T-IX).
- Separacions 8 m a carrer (art. 249 C-II/T-IX).  
3m a altres límits.
- Edificació auxiliar No és admesa.
- Pati d'illa Lliure d'edificació (art. 238 C-II/T-IX)
- Soterranis Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació.
- Tanca parcel·la Massís fins 1,10m, resta fins 1,80m amb vegetal o tanca no opaca (art. 238 C-II/T-IX).

##### **2 USOS**

Residencial No s'admet.

Religiosos i culturals No s'admet.

Restauració S'admet.

Recreatiu S'admet.

Oficines-Laboratoris S'admet en totes les plantes d'edificació lligades a l'activitat.

Comercial Es permet l'ús comercial(art. 260.3). i d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m<sup>2</sup> de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial"..

Esportiu S'admet.

Ensenyament No s'admet.

Sanitari No s'admet.

Industrial Es limita a les activitats d'indústria tipus I tipus II i auxiliar.

##### **3 USOS ESPECÍFICS EN EL SECTOR "TORRUELLA"**

Ús industrial (Queden compresos en aquest ús ).

- Els magatzems destinats a conservar, guardar i distribuir productes, amb subministrament exclusiu a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors sense servei de venda directa.
- Les àrees d'aparcament de vehicles, automòbils o remolcs.
- Les àrees d'estacionament de vehicles.
- Els tallers de reparació.
- Les estacions de servei de rentat de vehicles.



- Les indústries d'obtenció, transformació i transports de béns.
- Les que, pel materials utilitzats, manipulats o pels elements tècnics emprats poden ocasionar molèsties, perill o incomoditats a les persones o perjudicis de béns.

4 TRACTAMENT CROMÀTIC.

El color de la façana es regirà per l'Ordenança reguladora dels colors de les façanes.

5. SEGURETAT INDUSTRIAL

"No es podran implantar elements molt vulnerables o vulnerables segons definició de la Instrucció 3/2011 del Departament General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial i/o de la normativa d'aplicació referida a accidents greus en què intervinguin matèries perilloses, dins l'àmbit delimitat per les corbes de Franja de seguretat i corba d'isorisc 10-6/any delimitades en plànols d'ordenació"

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

**CINQUÈ.** Ateses les característiques, ubicació, complexitat d'accés i estat de conservació, i tenint en compte els preus de mercat, el valor de compra venda del solar seria de 216,98€/m<sup>2</sup>, conforme a la següent valoració:

S'ha fet un mostreig de solars industrials a diferents municipis de la comarca, amb les característiques semblants. Es mostra a continuació:

| Mostra | Població                  | Superfície           | Preu       | Preu/m2                |
|--------|---------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| 1      | Tona                      | 1.935m <sup>2</sup>  | 360.000€   | 186,04€/m <sup>2</sup> |
| 2      | Tona                      | 510m <sup>2</sup>    | 250.000€   | 490,19€/m <sup>2</sup> |
| 3      | Sora                      | 1.190m <sup>2</sup>  | 142.800€   | 120€/m <sup>2</sup>    |
| 4      | Sta. Eulàlia de Riuprimer | 347m <sup>2</sup>    | 74.000€    | 213,25€/m <sup>2</sup> |
| 5      | Gurb                      | 11.944m <sup>2</sup> | 3.583.200€ | 300€/m <sup>2</sup>    |
| 6      | Sant Julià de Vilatorrada | 1.027m <sup>2</sup>  | 237.237€   | 231€/m <sup>2</sup>    |
| 7      | Centelles                 | 2.490m <sup>2</sup>  | 285.000€   | 114,45m <sup>2</sup>   |
| 8      | Sant Quirze de Besora     | 6.750m <sup>2</sup>  | 915.000€   | 135,55€/m <sup>2</sup> |
| 9      | Gurb                      | 2.628m <sup>2</sup>  | 735.840€   | 280€/m <sup>2</sup>    |
| 10     | Balenya                   | 5.000m <sup>2</sup>  | 1.350.000€ | 270€/m <sup>2</sup>    |

S'han descartat els solars amb el preu més alt i més baix, i s'ha agafat una mitjana del preu metre quadrat del solars industrials similars al solar objecte de valoració.

**SISÈ.** El preu final del solar, tenint en compte una superfície de 1.684m<sup>2</sup> és de 365.394,32€ - tres-cents seixanta-cinc mil tres-cents noranta-quatre euros amb trenta-dos cèntims.-

Les Masies de Voltregà, a la data de la signatura electrònica.



## INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

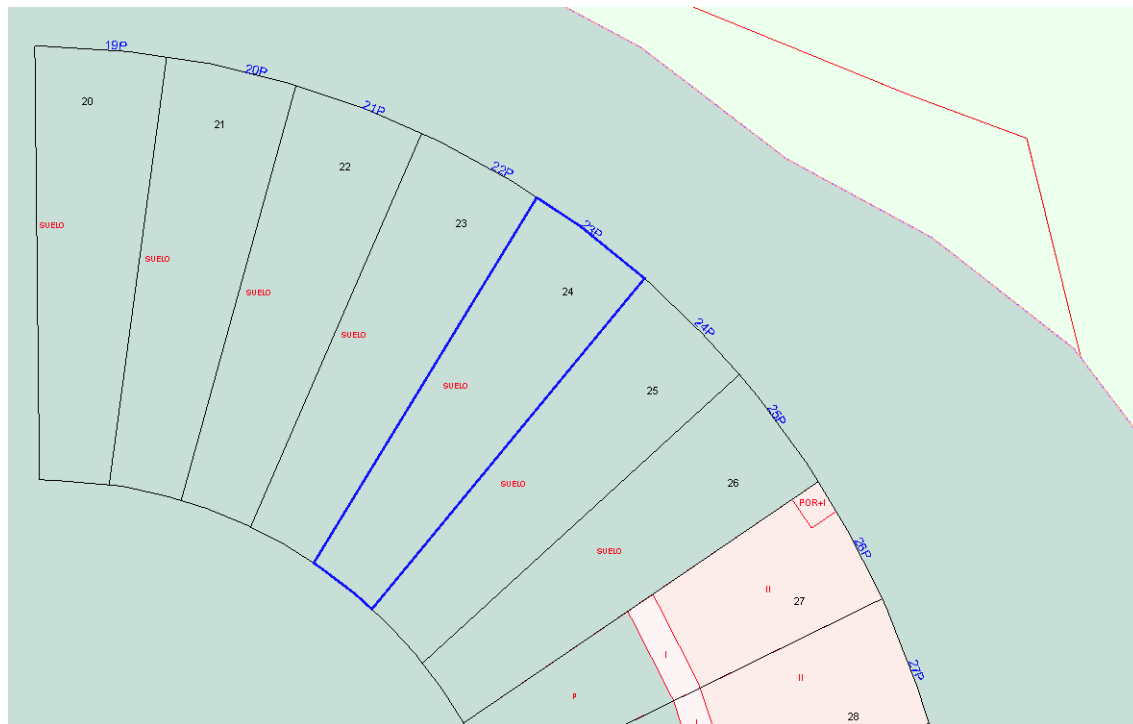
En relació amb la descripció i valoració per fixar el preu de venda del solar situat al Carrer Anna de Conanglell, 23 propietat d'aquest ajuntament, qualificada com a bé patrimonial en l'inventari municipal per a destinar-la a ús d'habitatge, s'emet el següent:

**PRIMER.** Descripció completa del bé immoble que es vol subhastar:

- a) Ubicació: Carrer Anna de Conanglell, 23
- b) Superfície 149m<sup>2</sup>
- c) Llíders: Finca número vint-i-tres. Finca urbana, situada al Municipi de Masies de Voltregà, amb front al carrer Anna de Conanglell, de forma de trapezi; amb una llargària de façana de 7 metres 74 centímetres; hi té una fondària, en el seu costat entrant esquerra, de 25 metres; la superfície total de la finca és de 149 metres. 24 decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front, nordest, amb l'esmentat carrer; esquerra, entrant, sudest, amb finca n° 24; dreta, nordoest, amb finca n° 22; i fons, sudoest, amb Zona Verda d'aquest sector.
- d) Títol d'adquisició: Per cessió
- e) Destinació del bé: Residencial
- f) Referència Cadastral: 7653424DG3575S0001ZY

## SEGON. Documentació gràfica

### 2.1 Plànols





## 2.2 Fotografies



**TERCER.** Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals en el mercat, cal estudiar les següents característiques:

- Qualificació i classificació del sòl: Sector Conanglell cases en filera R5b5 sòl urbà consolidat
- Estat de conservació: bo
- Adequació de l'entorn: bo

**QUART.** Qualificació urbanística:

### ***SUBCLAU R5b5***

Sector PPU Conanglell .

#### 1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 5,50 m (art. 244 C-II/T-IX).
- **Profunditat edificable** 14 m en planta baixa (art. 234 C-II/T-IX).  
14 m en planta primera i planta estudi.
- **Parcel·la mínima** 100 m<sup>2</sup> (art. 215-217 C-II/T-IX).
- **Alçada reguladora** 8,50 m (PB + P+ Estudi)) (art. 246-247 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, ocupant la mateixa superfície que l'edificació (art. 249 C-II/T-IX).
- **Construccions auxiliars** L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell de les terres, i les instal·lacions lleugeres (gronxadors, pèrgoles, palanques etc ), no podran ser vistes des de l'exterior. No s'admeten construccions "auxiliars independents.

CODI DE L'EXPEDIENT: 3138 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024\_3138\_VALORACIO DE FINQUES PER EVENTUAL ALIENACIO

C - 17z PK 70,400 "Casa Forta el Despujol" - 08508 Les Masies de Voltregà - Telèfons 93 857 00 28 - Fax 93 857 00 79 -

[masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat](mailto:masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat) - <http://www.lesmasiesdevoltrega.cat>



- **Estètica**  
El Conjunt de les edificacions, es tractarà exteriorment d'una manera unitària tant pel que fa als buits i voladissos, com pel que fa als materials empleats en la construcció i acabats exteriors. Caldrà un projecte unitari per fixar la unificació de les construccions.  
Les tanques de parcel·la seran d'obra ceràmica vista. Les cobertes s'executaran amb teula ceràmica envellida, les canals i baixants seran metàl·lics (coure, acer inox, acer galvanitzat o alumini).  
La façana posterior i principal es realitzarà amb obra ceràmica per anar vista, els prefabricats a utilitzar seran de formigó gris.
- **Pati d'illa**  
És lliure de tota edificació fixa i es destinarà a hort o jardí. S'admetran pèrgoles obertes amb una ocupació màxima del 30% del pati i sempre que es realitzin amb elements desmuntables, la seva col·locació serà separada 2 m com a mínim de les mitgeres i amb una alçada de màxima de 3 m (art. 238 C-II/T-IX).  
La piscina s'inclourà dintre el 30% d'ocupació del pati l'art. 238 C-II/T-I.  
Les barbacoes es col·locaran fixades a la façana del pati amb la xemeneia que sobresurti de la barbacana de la coberta l'art. 238 C-II/T-I.  
No s'admeten construccions "auxiliars" independents.
- **Aparcament**  
S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

## 2. USOS

|                                        |                                                                                                                |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Residencials</b>                    | Residencial amb habitatge unifamiliar i bifamiliar.                                                            |
| <b>Religiosos</b>                      | No s'admet.                                                                                                    |
| <b>Oficines i comercial</b>            | No s'admet.                                                                                                    |
| <b>Esportiu – Culturals- Recreatiu</b> | No s'admet.                                                                                                    |
| <b>Ensenyament</b>                     | No s'admet.                                                                                                    |
| <b>Sanitari</b>                        | No s'admet.                                                                                                    |
| <b>Aparcament</b>                      | S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani. |
| <b>Industrial</b>                      | No s'admet.                                                                                                    |

## 3. TRACTAMENT CROMÀTIC.

El color de la façana es regirà per l'Ordenança reguladora dels colors de les façanes

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

**CINQUÈ.** Ateses les característiques, ubicació i estat de conservació, i tenint en compte els preus de mercat, el valor de compra venda del solar seria de 288€/m², conforme a la següent valoració:

S'ha fet un mostreig de solars residencials a diferents municipis de la comarca, amb les característiques semblants. Es mostra a continuació:

| Mostra | Població    | Superfície | Preu     | Preu/m² |
|--------|-------------|------------|----------|---------|
| 1      | Manlleu     | 240m²      | 75.000€  | 313€/m² |
| 2      | Manlleu     | 141m²      | 46.000€  | 326€/m² |
| 3      | Taradell    | 851m²      | 150.000€ | 176€/m² |
| 4      | Folgueroles | 480m²      | 135.000€ | 281€/m² |

CODI DE L'EXPEDIENT: 3138 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024\_3138\_VALORACIO DE FINQUES PER EVENTUAL ALIENACIO

C - 17z PK 70,400 "Casa Forta el Despujol" - 08508 Les Masies de Voltregà - Telèfons 93 857 00 28 - Fax 93 857 00 79 -

[masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat](mailto:masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat) - <http://www.lesmasiesdevoltrega.cat>



|    |                    |                     |          |                     |
|----|--------------------|---------------------|----------|---------------------|
| 5  | Masies de Voltregà | 450m <sup>2</sup>   | 60.000€  | 133€/m <sup>2</sup> |
| 6  | Masies de Roda     | 480m <sup>2</sup>   | 192.000€ | 400€/m <sup>2</sup> |
| 7  | Vic                | 3.537m <sup>2</sup> | 560.000€ | 158€/m <sup>2</sup> |
| 8  | Seva               | 493m <sup>2</sup>   | 95.000€  | 193€/m <sup>2</sup> |
| 9  | Vic                | 90m <sup>2</sup>    | 55.000€  | 611€/m <sup>2</sup> |
| 10 | Gurb               | 427m <sup>2</sup>   | 195.000€ | 457€/m <sup>2</sup> |

S'han descartat els solars amb el preu més alt i més baix, i s'ha agafat una mitjana del preu metre quadrat del solars residencials similars al solar objecte de valoració.

El preu resultant metre quadrat del solar s'estima en 288€/m<sup>2</sup>

**SISE.** El preu final del solar, tenint en compte una superfície de 149m<sup>2</sup> és de 42.912€ - quaranta-dos mil nou-cents dotze euros-.

Les Masies de Voltregà, a la data de la signatura electrònica.



## INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

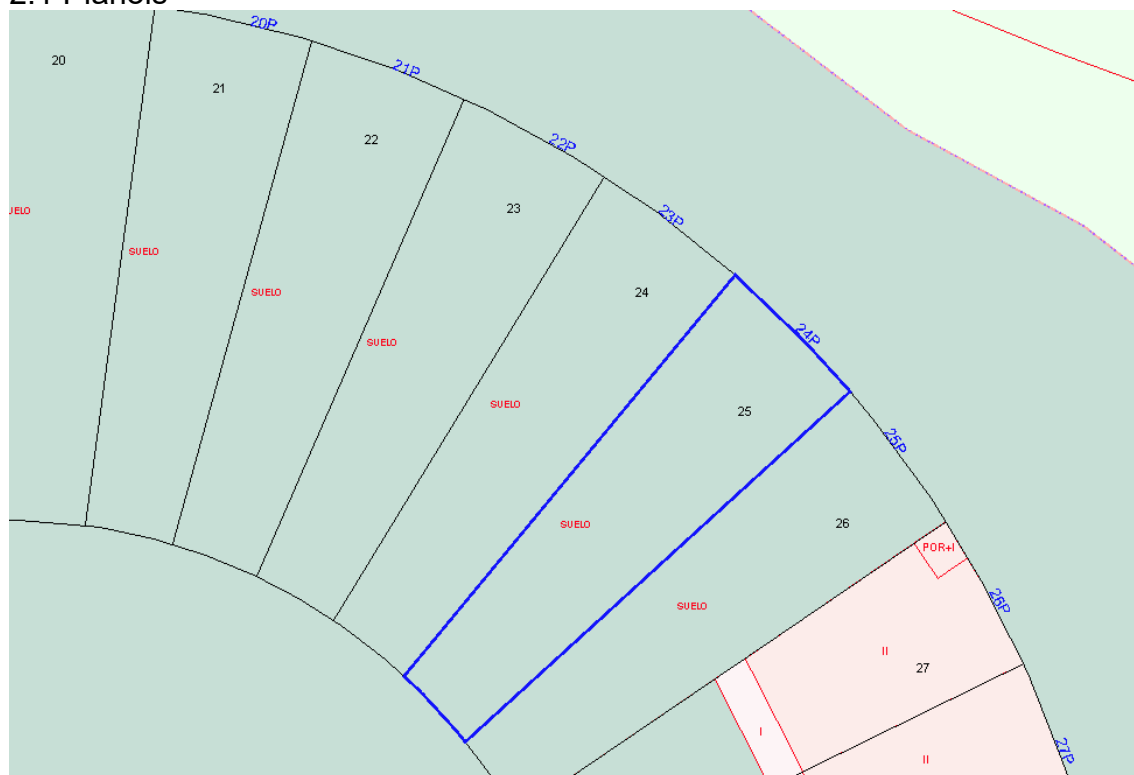
En relació amb la descripció i valoració per fixar el preu de venda del solar situat al Carrer Anna de Conanglell, 24 propietat d'aquest ajuntament, qualificada com a bé patrimonial en l'inventari municipal per a destinar-la a ús d'habitatge, s'emet el següent:

**PRIMER.** Descripció completa del bé immoble que es vol subhastar:

- Ubicació: Carrer Anna de Conanglell, 24
- Superfície 149m<sup>2</sup>
- Llindars: Finca número vint-i-quatre. Finca urbana, situada al Municipi de Masies de Voltregà, amb front al carrer Anna de Conanglell, de forma de trapezi; amb una llargària de façana de 7 metres 74 centímetres; hi té una fondària, en el seu costat entrant esquerra, de 25 metres; la superfície total de la finca és de 149 metres. 24 decímetres quadrats. TERMENEJA: pel seu front, nordest, amb l'esmentat carrer; esquerra, entrant, sudest, amb finca n° 25; dreta, nordoest, amb finca n° 23; i fons, sudoest, amb Zona Verda d'aquest sector.
- Títol d'adquisició: Per cessió
- Destinació del bé: Residencial
- Referència Cadastral: 7653425DG3575S0001UY

## SEGON. Documentació gràfica

### 2.1 Plànols





## 2.2 Fotografies



**TERCER.** Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals en el mercat, cal estudiar les següents característiques:

- a) Qualificació i classificació del sòl: Sector Conanglell cases en filera R5b5 sòl urbà consolidat
- b) Estat de conservació: bo
- c) Adequació de l'entorn: bo

**QUART.** Qualificació urbanística:

### ***SUBCLAU R5b5***

Sector PPU Conanglell .

#### 1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 5,50 m (art. 244 C-II/T-IX).
- **Profunditat edificable** 14 m en planta baixa (art. 234 C-II/T-IX).  
14 m en planta primera i planta estudi.
- **Parcel·la mínima** 100 m<sup>2</sup> (art. 215-217 C-II/T-IX).
- **Alçada reguladora** 8,50 m (PB + P+ Estudi)) (art. 246-247 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, ocupant la mateixa superfície que l'edificació (art. 249 C-II/T-IX).
- **Construccions auxiliars** L'espai lliure de parcel·la es mantindrà sensiblement al nivell de les terres, i les instal·lacions lleugeres (gronxadors, pèrgoles, palanques etc ), no podran ser vistes des de l'exterior. No s'admeten construccions "auxiliars independents.
- **Estètica** El Conjunt de les edificacions, es tractarà exteriorment d'una manera unitària tant pel que fa als buits i voladissos, com pel que fa als materials empleats en la construcció i acabats exteriors. Caldrà un projecte unitari per fixar la unificació de les construccions.

CODI DE L'EXPEDIENT: 3138 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024\_3138\_VALORACIO DE FINQUES PER EVENTUAL ALIENACIO

C - 17z PK 70,400 "Casa Forta el Despujol" - 08508 Les Masies de Voltregà - Telèfons 93 857 00 28 - Fax 93 857 00 79 -

[masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat](mailto:masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat) - <http://www.lesmasiesdevoltrega.cat>



- **Pati d'illa**

Les tanques de parcel·la seran d'obra ceràmica vista. Les cobertes s'executaran amb teula ceràmica envellida, les canals i baixants seran metàl·lics (coure, acer inoxidable, acer galvanitzat o alumini).

La façana posterior i principal es realitzarà amb obra ceràmica per anar vista, els prefabricats a utilitzar seran de formigó gris.

És lliure de tota edificació fixa i es destinarà a hort o jardí. S'admetran pèrgoles obertes amb una ocupació màxima del 30% del pati i sempre que es realitzin amb elements desmuntables, la seva col·locació serà separada 2 m com a mínim de les mitgeres i amb una alçada de màxima de 3 m (art. 238 C-II/T-IX).

La piscina s'inclourà dintre el 30% d'ocupació del pati l'art. 238 C-II/T-I.

Les barbacoes es col·locaran fixades a la façana del pati amb la xemeneia que sobresurti de la barbacana de la coberta l'art. 238 C-II/T-I.

No s'admeten construccions "auxiliars" independents.

- **Aparcament**

S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

2. USOS

**Residencials**

Residencial amb habitatge unifamiliar i bifamiliar.

**Religiosos**

No s'admet.

**Oficines i comercial**

No s'admet.

**Esportiu – Culturals-  
Recreatiu**

No s'admet.

**Ensenyament**

No s'admet.

**Sanitari**

No s'admet.

**Aparcament**

S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani.

**Industrial**

No s'admet.

3. TRACTAMENT CROMÀTIC.

El color de la façana es regirà per l'Ordenança reguladora dels colors de les façanes

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

**CINQUÈ.** Ateses les característiques, ubicació i estat de conservació, i tenint en compte els preus de mercat, el valor de compra venda del solar seria de 288€/m², conforme a la següent valoració:

S'ha fet un mostreig de solars residencials a diferents municipis de la comarca, amb les característiques semblants. Es mostra a continuació:

| Mostra | Població           | Superfície | Preu     | Preu/m² |
|--------|--------------------|------------|----------|---------|
| 1      | Manlleu            | 240m²      | 75.000€  | 313€/m² |
| 2      | Manlleu            | 141m²      | 46.000€  | 326€/m² |
| 3      | Taradell           | 851m²      | 150.000€ | 176€/m² |
| 4      | Folgueroles        | 480m²      | 135.000€ | 281€/m² |
| 5      | Masies de Voltregà | 450m²      | 60.000€  | 133€/m² |
| 6      | Masies de Roda     | 480m²      | 192.000€ | 400€/m² |
| 7      | Vic                | 3.537m²    | 560.000€ | 158€/m² |
| 8      | Seva               | 493m²      | 95.000€  | 193€/m² |

CODI DE L'EXPEDIENT: 3138 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024\_3138\_VALORACIO DE FINQUES PER EVENTUAL ALIENACIO

C - 17z PK 70,400 "Casa Forta el Despujol" - 08508 Les Masies de Voltregà - Telèfons 93 857 00 28 - Fax 93 857 00 79 -

[masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat](mailto:masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat) - <http://www.lesmasiesdevoltrega.cat>



|    |      |                   |          |                     |
|----|------|-------------------|----------|---------------------|
| 9  | Vic  | 90m <sup>2</sup>  | 55.000€  | 611€/m <sup>2</sup> |
| 10 | Gurb | 427m <sup>2</sup> | 195.000€ | 457€/m <sup>2</sup> |

S'han descartat els solars amb el preu més alt i més baix, i s'ha agafat una mitjana del preu metre quadrat del solars residencials similars al solar objecte de valoració.

El preu resultant metre quadrat del solar s'estima en 288€/m<sup>2</sup>

**SISE.** El preu final del solar, tenint en compte una superfície de 149m<sup>2</sup> és de 42.912€ - quaranta-dos mil nou-cents dotze euros-.

Les Masies de Voltregà, a la data de la signatura electrònica.



## INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

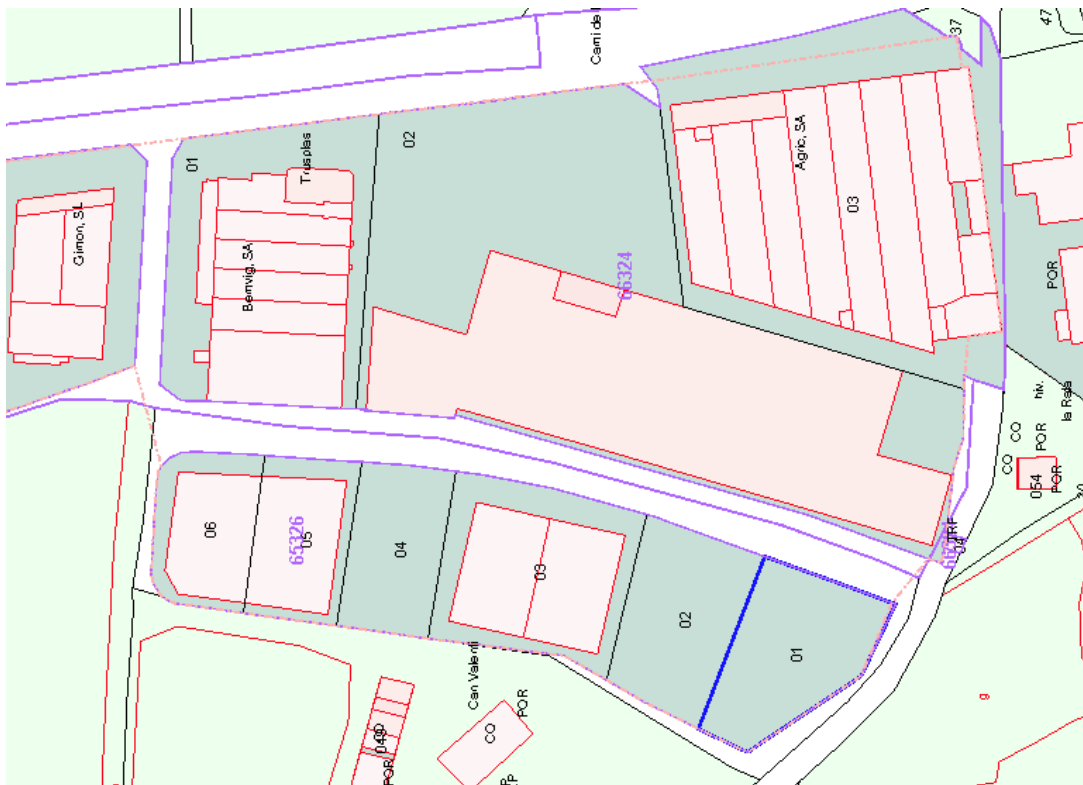
En relació amb la descripció i valoració per fixar el preu de venda del solar situat al Carrer Torrent Faraó, propietat d'aquest ajuntament, qualificada com a bé patrimonial en l'inventari municipal per a destinar-la a ús industrial, s'emet el següent:

### PRIMER. Descripció completa del bé immoble que es vol subhastar:

- Ubicació: Carrer Torrent Faraó, 1
- Superfície 2.080m<sup>2</sup>
- Llindars: Al nord amb línia de cinquanta-nou metres i tretze centímetres amb parcel·la número dos; a l'est, amb línia de quaranta-dos metres i seixanta-quatre centímetres, amb vial de domini públic; al sud, amb línia de setanta metres un centímetre, amb terrenys de domini públic de protecció de la Riera; i a l'oest, amb línia de quinze metres amb resta de finca matriu de la que procedeix, pròpia del senyor Pere Comas Plana.
- Títol d'adquisició: Per cessió
- Destinació del bé: Industrial
- Referència Cadastral: 6532601DG5363S0001ET

### SEGON. Documentació gràfica

#### 2.1 Plànols





## 2.2 Fotografies



**TERCER.** Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals en el mercat, cal estudiar les següents característiques:

- Qualificació i classificació del sòl: Indústria aïllada mitjana A1b4 sòl urbà consolidat
- Estat de conservació: bo
- Adequació de l'entorn: baix

**QUART.** Qualificació urbanística:

### **SUBCLAU A1b4**

Indústria aïllada mitjana.

Sector Can Valentí. (aprov. 18-08-2005). I en – PAU-10 Ordeig

#### 1 PARÀMETRES REGULADORS

- Façana mínima** 20 m (art. 244 C-II/T-IX).
- Parcel·la mínima** 1.500 m<sup>2</sup> (art. 215-219 C-II/T-IX).
- Ocupació PB** 90%.
- Edificabilitat** 1,10 m<sup>2</sup>sost./m<sup>2</sup>sòl
- Alçada reguladora** 10 m (PB + 2PP). L'alçada màxima edificable de 10 m es pot superar en un deu per cent (10%) dins un límit de 20 m, de manera que sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45º respecte de l'horitzontal

CODI DE L'EXPEDIENT: 3138 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024\_3138\_VALORACIO DE FINQUES PER EVENTUAL ALIENACIO

C - 17z PK 70,400 "Casa Forta el Despujol" - 08508 Les Masies de Voltregà - Telèfons 93 857 00 28 - Fax 93 857 00 79 -

[masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat](mailto:masiesv@lesmasiesdevoltrega.cat) - <http://www.lesmasiesdevoltrega.cat>



- **Separacions** 5 m a carrer.  
3 m a altres límits .
- **Edificació auxiliar** Només s'admet un 10% de la superfície edificable i sempre te que garantir-se de forma permanent l'accés de bombers.
- **Pati d'illa** Lliure d'edificació (art. 238 C-II/T-IX)
- **Soterranis** Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació (art. 249 C-II/T-IX).
- **Tanca parcel·la** Massís fins 1,00 m, resta fins 2,50 m amb vegetal o tanca no opaca (art. 238 C-II/T-IX).
- **Cossos sortints** Es permeten els cossos sortints a la façana principal fins a un metre (1 m) de vol.
- **Aparcament** 1 plaça per cada 100 m<sup>2</sup> construïts.

## 2 USOS

### Residencial

No s'admet.

### Religiosos i culturals

No s'admet.

### Restauració

No s'admet.

### Recreatiu

S'admet.

### Oficines-Laboratoris

S'admet en totes les plantes d'edificació lligades a l'activitat.

### Comercial

S'admet (art. 260.3). Excepte alimentació i d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, "les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda deis productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m<sup>2</sup> de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial"...

### Esportiu

S'admet.

### Ensenyament

No s'admet.

### Sanitari

No s'admet.

### Industrial

Es limita a les activitats d'indústria tipus I tipus II i auxiliar..

## 1. PARCEL·LACIÓ

- S'admet l'agrupació de parcel·les per obtenir-ne de majors dimensions però no la subdivisió en altres menors de la parcel·la mínima
- Només s'admetran una activitat diferenciada en cada parcel·la.

## 2. TRACTAMENT CROMÀTIC.

El color de la façana es regirà per l'Ordenança reguladora dels colors de les façanes.

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

**CINQUÈ.** Ateses les característiques, ubicació, complexitat d'accés i estat de conservació, i tenint en compte els preus de mercat, el valor de compra venda del solar seria de 216,98€/m<sup>2</sup>, conforme a la següent valoració:

S'ha fet un mostreig de solars industrials a diferents municipis de la comarca, amb les característiques semblants. Es mostra a continuació:

| Mostra | Població                  | Superfície           | Preu       | Preu/m2                |
|--------|---------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| 1      | Tona                      | 1.935m <sup>2</sup>  | 360.000€   | 186,04€/m <sup>2</sup> |
| 2      | Tona                      | 510m <sup>2</sup>    | 250.000€   | 490,19€/m <sup>2</sup> |
| 3      | Sora                      | 1.190m <sup>2</sup>  | 142.800€   | 120€/m <sup>2</sup>    |
| 4      | Sta. Eulàlia de Riuprimer | 347m <sup>2</sup>    | 74.000€    | 213,25€/m <sup>2</sup> |
| 5      | Gurb                      | 11.944m <sup>2</sup> | 3.583,200€ | 300€/m <sup>2</sup>    |



|    |                           |                     |            |                        |
|----|---------------------------|---------------------|------------|------------------------|
| 6  | Sant Julià de Vilatorrada | 1.027m <sup>2</sup> | 237.237€   | 231€/m <sup>2</sup>    |
| 7  | Centelles                 | 2.490m <sup>2</sup> | 285.000€   | 114,45m <sup>2</sup>   |
| 8  | Sant Quirze de Besora     | 6.750m <sup>2</sup> | 915.000€   | 135,55€/m <sup>2</sup> |
| 9  | Gurb                      | 2.628m <sup>2</sup> | 735.840€   | 280€/m <sup>2</sup>    |
| 10 | Balenya                   | 5.000m <sup>2</sup> | 1.350.000€ | 270€/m <sup>2</sup>    |

S'han descartat els solars amb el preu més alt i més baix, i s'ha agafat una mitjana del preu metre quadrat del solars industrials similars al solar objecte de valoració.

Donades les característiques de l'adequació de l'entorn, es fa na minoració del 10% del preu. El preu resultant metre quadrat del solar s'estima en 195,29€/m<sup>2</sup>

**SISE.** El preu final del solar, tenint en compte una superfície de 2.080m<sup>2</sup> és de 406.203,20€ - quatre-cents mil dos-cents tres euros amb vint cèntims d'euro.

Les Masies de Voltregà, a la data de la signatura electrònica.