

Expedient núm.: 1025/2025**Informe dels Serveis Tècnics Municipals****Procediment:** Contractacions Patrimonials**Tipus d'Informe:** Definitiu [x]**INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**

En compliment de la Provisió d'Alcaldia de data 14 d'agost 2025, en la qual se sol·licitava informe tècnic en relació amb l'alienació dels següents béns immobles que formen part del patrimoni públic de sòl:

NOM DEL BÉ	LOCALITZACIÓ	REFERÈNCIA CADASTRAL	ÚS URBANÍSTIC
SOLAR – Carrer Serres de Biure, 22	Carrer Serres de Biure, 22 – GIRONELLA	7938113DG0573N0000TL	Residencial
SOLAR – Carrer Serres de Biure, 16	Carrer Serres de Biure, 16 – GIRONELLA	7938106DG0573N0000GL	Residencial

En relació a la valoració econòmica del bé i seguint el que es disposa en l'article 209.2.e) 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,

INFORME**PRIMER.** Descripció completa dels béns:

Nom del bé:	SOLAR – Carrer Serres de Biure, 22
Localització	Carrer Serres de Biure, 22 – GIRONELLA
Referència cadastral:	7938113DG0573N0000TL
Número de finca registral:	4651
Destinació del bé:	Terreny directament edificable per autopromoció.
Tipus de participació:	Ple Domini
% de participació:	100%

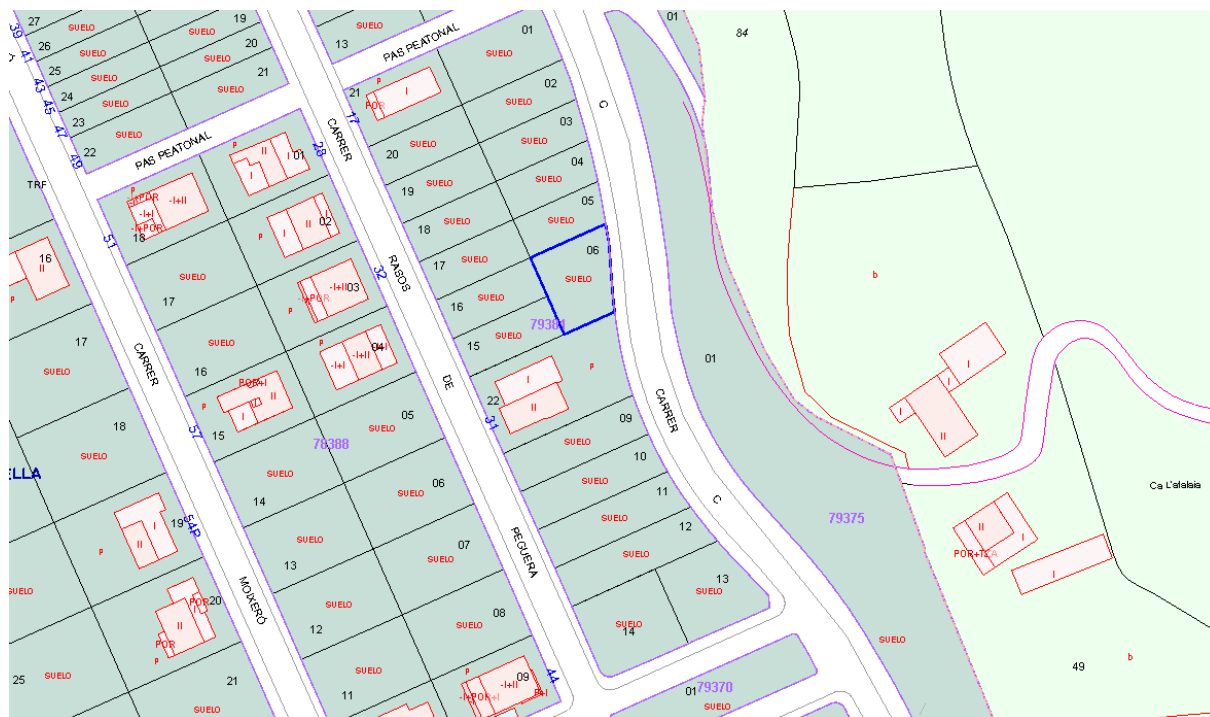
Nom del bé:	SOLAR – Carrer Serres de Biure, 16
Localització	Carrer Serres de Biure, 16 – GIRONELLA
Referència cadastral:	7938106DG0573N0000GL
Número de finca registral:	4582
Destinació del bé:	Terreny directament edificable per autopromoció.
Tipus de participació:	Ple Domini
% de participació:	100%



SOLAR – Carrer Serres de Biure, 22



SOLAR – Carrer Serres de Biure, 16





SEGON. El planejament municipal preveu, i d'acord amb l'Informe de l'Arquitecte Municipal, en relació amb els immobles proposats per a la seva alienació, els següents requisits:

PLA PARCIAL DEL SECTOR SUD 6R "LES ERES". GIRONELLA (EL BERGUEDÀ)

472

Article 14. Determinacions per a la residencial unifamiliar aïllada (Clau R1)

Les determinacions contingudes en aquest article afecten la zona residencial unifamiliar aïllada grafiada al plànol de zonificació amb clau R1.

1. **Tipus d'ordenació:** Edificació aïllada segons una ocupació màxima de superfície de parcel·la. L'espai no edificable es destinarà a jardí i accés al garatge.
2. **Tipus edificatori:** Habitatges unifamiliars desenvolupats en planta baixa més una planta pis.
3. **Parcel·la mínima:** 300 m²
4. **Front mínim de façana:** 15 m
5. **Densitat d'habitatges:** 1 habitatge per parcel·la
6. **Edificabilitat neta de la parcel·la:** 0,70 m² sostre / m² sòl
7. **Ocupació en planta màxima de parcel·la:** 35%
8. **Nº màxim de plantes:** PB + 1 PP + sotacoberta
9. **Alçada reguladora :** 7,30 m
10. **Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:** D'acord amb l'article 45 "regles sobre determinacions d'alçades" de la Normativa Urbanística de la revisió del Pla General.
11. **Separacions mínimes:** 5,00 m al Passeig de la Piscina
3,00 m. a la resta de carrers.
3,00 m. a fons de parcel·la i a límits laterals.
12. **Planta baixa:** D'acord amb l'article 44 "planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny" de la secció 3 "regulació de l'edificació aïllada" de la Normativa Urbanística de la revisió del Pla General.
13. **Planta soterrani :** Es permet una planta soterrani que podrà tenir una ocupació igual a la de la planta baixa.
14. **Coberta:** La coberta serà inclinada a dues ó quatre vessants , de teula àrab ceràmica manual o de teula nova que doni una tonalitat de teulada similar a l'existent, amb un pendent màxim del 30%.
La planta sotacoberta serà habitable, i computarà als efectes d'edificabilitat.
15. **Cossos i elements sortints:** No s'admeten
16. **Condicions d'ús.** - Habitatge unifamiliar.
- Garatge-aparcament vinculat a l'habitatge

Article 15. Determinacions per a la zona residencial unifamiliar adossada (Clau R2)

Les determinacions contingudes en aquest article afecten la zona residencial unifamiliar aïllada grafiada al plànol de zonificació amb clau R2.

1. **Tipus d'ordenació:** Edificació aïllada segons una ocupació màxima de la superfície de parcel·la. L'espai no edificable es destinarà a jardí i accés al garatge. No s'hi permeten edificacions auxiliars en l'espai de separació.



TERCER. D'acord amb la taxació feta per l'Arquitecte JOSEP NOVELLAS CASABELLA, el valor de venda dels béns individualment seria conforme a la següent valoració:

Nom del bé:	SOLAR – Carrer Serres de Biure, 22
Localització	Carrer Serres de Biure, 22 – GIRONELLA
Superfície del terreny:	322,60m ²
Superfície edificable	255,80m ²
Valor: (mètode de comparació)	78.005,00€

Nom del bé:	SOLAR – Carrer Serres de Biure, 16
Localització	Carrer Serres de Biure, 16 – GIRONELLA
Superfície del terreny:	274,40m ²
Superfície edificable	225,00m ²
Valor: (mètode de comparació)	55.456,00€

QUART. Òrgan competent

Import dels recursos del pressupost	Pressupost base de licitació	% sobre els recursos	Òrgan de contractació
5.671.969,50€	133.470,00€	<10%	JUNTA DE GOVERN LOCAL

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

