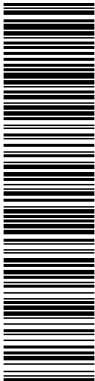


DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_informe compatibilitat urbanística i valoració_31102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 0IIPC-TBPS6-WFHU0 Data d'emissió: 27 de Novembre de 2025 a les 9:16:42 Pàgina 1 de 2	SIGNATURES 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Vist i plau 31/10/2025 13:51	ESTAT SIGNAT 31/10/2025 13:51



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37203437 0IIPC-TBPS6-WFHU0 6DD5EB78D7CA13D08BFC88184DB3FBA62B08E9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

INFORME URBANÍSTIC PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL DESTINAT A LA POLICIA LOCAL

1. IDENTIFICACIÓ DE L'AJUNTAMENT

Ajuntament: **M.I Ajuntament de La Torre de Claramunt**

Departament: Urbanisme / Serveis Tècnics

Data: 17/10/2025.

Tècnic redactor: Santi Broch Miquel. Arquitecte Municipal. Col.legiat:28247.

2. OBJECTE DE L'INFORME

L'objecte del present informe és analitzar des del punt de vista urbanístic la viabilitat i idoneïtat de l'adquisició d'un local per destinar-lo a dependències de la Policia Local de La Torre de Claramunt d'acord amb la normativa urbanística vigent i els criteris tècnics d'ús públic, vist l'informe de necessitats del 'àrea de Governació i coordinació d'Agents locals.

3. EMPLAÇAMENT I DESCRIPCIÓ DE L'IMMOBLE

Ubicació proposada: Carrer Sant Joan Baptista nº4 baixos. (La Torre de Claramunt)

Superfície construïda: **96,59 m² construïts**

Superfície útil: 85,58 m² útils.

Referència cadastral : **8391501/CF8989S/0001/HG.**

Finca registral : **4904** . Secció: La torre de Claramunt

Tipologia edificatòria: Local en planta baixa amb accés directe des de el Carrer Sant Joan Baptista nº4

Règim de propietat: Privat .(Actualment de la societat MERPAN INVEST S.A.).

L'immoble es troba dins el nucli urbà consolidat del municipi, amb accés directe des del carrer i amb disponibilitat de serveis bàsics (aigua, electricitat, telecomunicacions i sanejament).

4. CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Segons Les Normes Subsidiàries de Planejament vigents del municipi de La Torre de Claramunt :

- Classificació del sòl: **Sòl urbà.**
- Qualificació urbanística: **Zona Clau 3b. Edificació aïllada intensitat 2** amb ús principal residencial però s'admet local comercial en planta baixa i l'ús d'oficina es compatible.
- Normativa aplicable: **Articles del 101 al 102 de les Normes Urbanístiques vigents.**

D'acord amb la normativa vigent, l'ús de dependències municipals i policials s'inclou dins la categoria d'ús d'equipaments públics o administratius, admissible en aquesta zona.

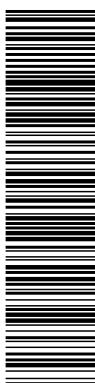
5. COMPATIBILITAT URBANÍSTICA DE L'ÚS PROPOSAT

L'ús previst de dependències de la Policia Local és compatible amb la qualificació urbanística del sòl, ja que:

- Es tracta d'un ús d'interès públic i servei a la ciutadania.
- No altera els paràmetres urbanístics establerts (alçada, edificabilitat, ocupació).
- No implica increment de volum ni modificació estructural significativa de l'edifici.

Per tant, no és necessària cap modificació del planejament vigent, ni cap procediment d'autorització especial més enllà de la llicència d'activitat o comunicació prèvia que correspongui.

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_informe compatibilitat urbanística i valoració_31102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 0IIPC-TBPS6-WFHU0 Data d'emissió: 27 de Novembre de 2025 a les 9:16:42 Pàgina 2 de 2	SIGNATURES 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Vist i plau 31/10/2025 13:51	ESTAT SIGNAT 31/10/2025 13:51



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37203437 0IIPC-TBPS6-WFHU0 6DD5EB78D7CA13D08BFC88184DB3FBA62B08E9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

6. CONDICIONS TÈCNIQUES I URBANES

L'immoble compleix o haurà de complir les següents condicions:

- Accessibilitat: Ha de garantir itineraris adaptats segons Decret 135/1995 i Codi d'Accessibilitat de Catalunya.
- Seguretat i evacuació: D'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i normativa de seguretat contra incendis.
- Aparcament i accés de vehicles policials: Disponibilitat d'espai proper o interior per estacionament operatiu.
- Instal·lacions: Connexió als serveis bàsics i adequació a necessitats de comunicacions policials.

7. CONCLUSIÓ

D'acord amb la informació analitzada i la normativa urbanística aplicable, es considera viable i adequada l'adquisició del local situat al Carrer Sant Joan Baptista nº4 baixos per destinar-lo a dependències de la Policia Local.

L'ús proposat és compatible urbanísticament, i l'actuació és coherent amb la planificació municipal d'equipaments públics i de seguretat ciutadana.

Caldrà realitzar reformes per adaptar l'establiment a l'ús de local per Agents o policia local, i es calcula que un cost aproximat estimat de les obres pot ser entre uns 400-450 euros per m2, o sigui entre uns 40.000-45.000 euros aproximadament.(sense el 21% d'iva), a manca d'un projecte d'obra de reforma definitiu.

Per altre banda el valor de l'oferta de l'ajuntament de La Torre de Claramunt (45.000,00.-€ mes IVA) , està per sota del valor de taxació actual de l'immoble realitzada per l'empresa Grupo Tasvalor s.a , empresa homologada pel Banc d'Espanya .

També caldrà aclarir un cop efectuada la compra o abans la possibilitat de l'ús de l'espai comunitari en planta baixa. Part del jardins que envolten l'immoble, podrien servir per l'estacionament dels vehicles dels agents municipals, així com s'haurà de netejar o garantir el bon ús i funcionament d'aquest espai comunitari.

Per tot això, es proposa l'informe favorable a la tramitació de l'expedient d'adquisició de l'immoble.

Signatura:

Santi Broch Miquel. Col·legiat 28247

Arquitecte Municipal