

Codi Segur de Verificació:
178a6ac6-339a-4b56-ab11-14aee7402887
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_26398141
Data d'impressió: 27/01/2026 13:53:21
Pàgina 1 de 13

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 07/01/2026 10:21
2.- XAVIER REVUELTA ESTEVE (TCAT) (Alcalde), 07/01/2026 14:25
3.- CDA-MUX. 2026DEC000002 07/01/2026



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Exp:1615-000002-2025 (X2025000990)
Assumpte: Alienació terreny Cr. Llevant, 13 de Torrelletes

Núm. de Decret i Data:
2026DEC000002 07/01/2026

DECRET D'ALCALDIA

L'Ajuntament de Castellet i la Gornal és propietari del bé immoble següent:

Descripció del bé:

Referència cadastral: 7204217CF8770S0001MO
Classificació: "Bé patrimonial"
Consta a l'inventari de Castellet i La Gornal amb el Número de bé 58001887.

Descripció.- Solar situat al Carrer Llevant número 13 del nucli de Torrelletes en el Municipi de Castellet i La Gornal, classificat com a *SÒL URBÀ CONSOLIDAT* i qualificat com a *ZONA DE CONSERVACIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC I ÀREA D'INFLUÈNCIA, CLAU 31a*.

Terreny format per dues parts clarament diferenciades, la primera part amb forma de trapezi que té front al Carrer Llevant número 13 i l'altra part de forma sensiblement rectangular, amb accés exclusiu des de la primera part de la finca. La superfície total del solar és de 276 m2.

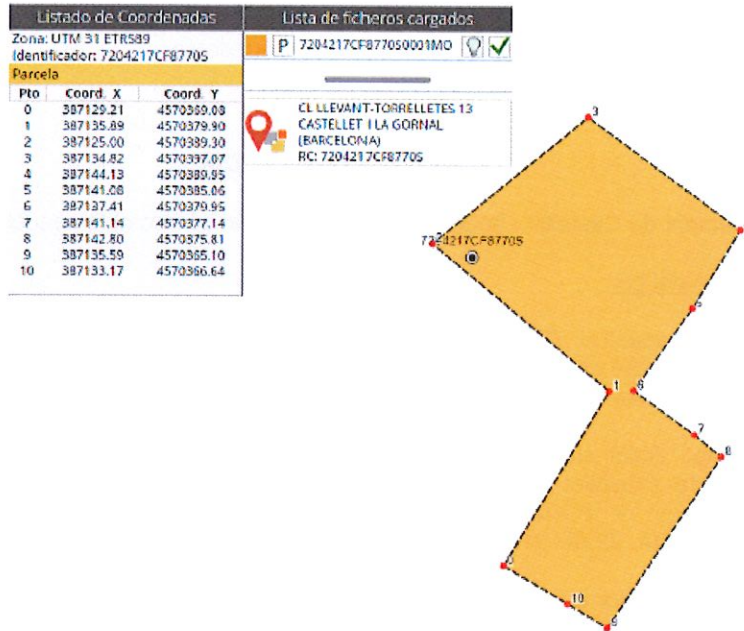
Límits: - Primera part de la finca.- Amb línia de 12,52 metres amb el Carrer Llevant número 13 (Nord-Oest), entrant a l'esquerra (Nord-Est) amb línia de 11,72 metres, al fons (Sud-Est) amb línia "quebrada" de 5,76 metres i de 6,29 metres respectivament i entrant a la dreta(Sud-Oest) amb línia de 14, 38 metres.
- Segona part de la finca.- Al Nord-Est amb línia de 6,79 metres, al Sud-Est amb línia de 12, 91 metres, al Sud-Oest amb línia de 7,51 metres i al Nord-Oest amb línia de 12,71 metres.

S'adjunta llistat de Coordenades UTM dels vertex de la parcel·la i esquema de la forma del solar amb ubicació dels citats vèrtex:

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal



Dades registrals
Registre de Vilanova i la Geltrú, núm. 1
Finca: 3497
Tomo: 2675 Libro: 81 Folio: 211 Inscripción 1era.

Justificació propietat: Escritura 1436 de data 15 de juliol de 2021
Notaria: Maria José Gomez Grau

Servitud existent:

Esquema gràfic de la servitud existent al solar del Carrer Llevant número 13 del Nucli de Torrelletes (Castellet i La Gornal) corresponent a un pas de clavegueram públic.

Llegenda.-

- Ombrejat en gris la parcel·la objecte del present informe.
- Representat amb línies de color vermell el pas del tub de clavegueram.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
178aeac6-339a-4b56-ab11-14aee7402887
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_26398141
Data d'impressió: 27/01/2026 13:53:21
Pàgina 4 de 13

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 07/01/2026 10:21
2.- XAVIER REVUELTA ESTEVE (TCAT) (Alcalde), 07/01/2026 14:25
3.- CDA-MUX. 2026DECR000002 07/01/2026



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

LLISTAT D'OFERTES.

El llistat de les ofertes admeses és el següent:

ENTRADA	EMPRESA	OFERTA ECONÒMICA
E2025005483	E F W	31.091,75 € (sense IVA)

RESOLC:

PRIMER. ALIENAR el bé declarat no utilitzable descrit anteriorment i que es detalla en l'informe Descripció solar del Cr. LLevant, 13 del nucli de Torrelletes de data 1 de desembre de 2025 (el qual s'incorpora com a document annex), amb la càrrega consistent en la servitud de pas de clavegueram públic també descrita en l'esmentat informe i Plec de Clàusules Administratives Particulars, a:

Adjudicatari: Sr. **E. F. W.** . DNI: 350 .3S
Preu: 31.091,75 € (més IVA)
IVA 21%: 6.529,26 €
Import total: 37.621,01 €

SEGON.- RETORNAR la garantia dipositada corresponent al 5% del preu de licitació, i que fou dipositada pel licitador, Sr. **E. F. W.** , en data 11 de desembre de 2025, per un import de 1.504,57 €.

TERCER. PUBLICAR el present acord en el BOP (Butlletí Oficial de la Província), al perfil del contractant i a la seu electrònica de l'Ajuntament, a l'efecte del seu general coneixement.

QUART. Notificar l'adjudicació a l'adjudicatari del contracte, i citar-lo per la formalització del contracte en escriptura pública de compravenda en un termini màxim de quinze dies hàbils següents a comptar des del dia següent de realització de la present notificació. En la mateixa escriptura pública, en unitat d'acte, l'adquirent, en tant nou propietari del predi servent, haurà de constituir a favor de l'Ajuntament de Castellet i La Gornal una servitud de pas de clavegueram públic de conformitat amb la clàusula Dotzena del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP). L'alienació quedarà condicionada a la constitució i inscripció d'aquesta servitud en el Registre de la Propietat competent.

CINQUÈ. Anotar l'alienació en l'inventari municipal de Béns, un vegada formalitzi en escriptura pública.

Ho mana i signa
L'Alcalde President

El secretari interventor accidental
Jordi Sadurní LLurba

Xavier Revuelta Esteve

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
178aeac6-339a-4b56-ab11-14aee7402887
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_26398141
Data d'impressió: 27/01/2026 13:53:21
Pàgina 5 de 13

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 07/01/2026 10:21
2.- XAVIER REVUELTA ESTEVE (TCAT) (Alcalde), 07/01/2026 14:25
3.- CDA-MUX. 2026DECRO000002 07/01/2026



Ajuntament de Castellet i la Gornal

DOCUMENT
INF

Codi Segur de Verificació:
8ed72cb-deb3-43ca-81cf-d0fa1574c405
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26127071
Data d'impressió: 26/12/2025 13:48:42
Pàgina 1 de 8

ORIGEN
SECRETARIA INTERVENCO

SIGNATURES
1.- JAVIER HERRANZ VILLALBA (TCAT) (Arquitecte), 01/12/2025 13:04

EXPEDIENT
1615-000002-2025



Ajuntament de Castellet i la Gornal

DESCRIPCIO SOLAR CR LLEVANT NUM. 13 DEL NUCLI DE TORRELLETES

DESCRIPCIO.-

Solar situat al Carrer Llevant número 13 del nucli de Torrelletes en el Municipi de Castellet i La Gornal, classificat com a SÒL URBÀ CONSOLIDAT i qualificat com a ZONA DE CONSERVACIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC I ÀREA D'INFLUÈNCIA, CLAU 31a.

Terreny format per dues parts clarament diferenciades, la primera part amb forma de trapezi que té front al Carrer Llevant número 13 i l'altra part de forma sensiblement rectangular, amb accés exclusiu des de la primera part de la finca. La superfície total del solar és de 276 m2.

Limits:

- Primera part de la finca.- Amb línia de 12,52 metres amb el Carrer Llevant número 13 (Nord-Oest), entrant a l'esquerra (Nord-Est) amb línia de 11,72 metres, al fons (Sud-Est) amb línia "quebrada" de 5,76 metres i de 6,29 metres respectivament i entrant a la dreta (Sud-Oest) amb línia de 14,38 metres.
- Segona part de la finca.- Al Nord-Est amb línia de 6,79 metres, al Sud-Est amb línia de 12,91 metres, al Sud-Oest amb línia de 7,51 metres i al Nord-Oest amb línia de 12,71 metres.

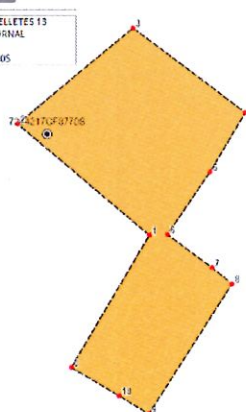
S'adjunta llistat de Coordenades UTM dels vertex de la parcel·la i esquema de la forma del solar amb la ubicació dels citats vertex

Llistat de Coordenades		
Zona: UTM 31 ETRS89		
Identificador: 7204217CF87705		
Pto	Coord. X	Coord. Y
0	387129.21	4570369.03
1	387155.89	4570479.90
2	387125.00	4570389.30
3	387134.82	4570397.07
4	387144.13	4570388.95
5	387141.08	4570385.06
6	387157.41	4570379.95
7	387141.14	4570377.14
8	387142.80	4570375.81
9	387135.59	4570365.10
10	387153.17	4570365.64

Lista de ficheros cargados

P 7204217CF87705001MO

CL LLEVANT TORRELLETES 13
CASTELLET I LA GORNAL
(BARCELONIA)
RC: 7204217CF87705



AJUNTAMENT DE CASTELLET I LA GORNAL
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

DOCUMENT INF	CANVI SECRETARIA INTERVENCIO	EVIDENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 6ed072cb-deb3-43ca-81df-0bfa1674c405 Origen: Administració Identificador documento: ES_L01081000_2025_26127071 Data d'impressió: 29/12/2025 13:46:42 Pàgina 2 de 8	SIGNATURES 1.- JAVIER HERRANZ VILLALBA (TCAT) (Arquitecte), 01/12/2025 13:04	

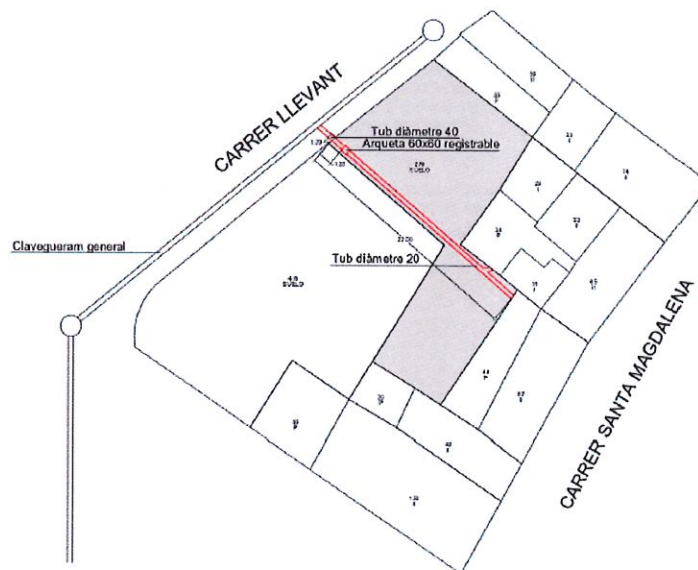


Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Esquema gràfic de la servitud existent al solar del Carrer Llevant número 13 del Nucli de Torrelletes (Castellet i La Gornal) corresponent a un pas de clavegueram públic.

Llegenda.-

- Ombrejat en gris la parcel·la objecte del present informe.
- Representat amb línies de color vermell el pas del tub de clavegueram.



Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23 La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Casetlet i la Gornal

DOCUMENT INF	ORIGEN SECRETARIA INTERVENCIO	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 5ed72cb-deb3-43ca-81df-0bfa1674c405 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2025_26127071 Data d'impressió: 28/12/2025 13:46:42 Pàgina 3 de 8	SIGNATURES 1.- JAVIER HERRANZ VILLALBA (TCAT) (Arquitecte), 01/12/2025 13:04	



Ajuntament de
Casetlet i la Gornal

VALORACIÓ SOLAR CR LLEVANT NUM. 13 DEL NUCLI DE TORRELLETES

1. DADES GENERALS

- 1.1 Emplaçament: Carrer Llevant número 13 del nucli de Torrelletes
Casetlet i La Gornal
- 1.2 Titular Registral: Immatriculada a favor de l'Ajuntament de Castellet i La Gornal.
Tom.- 2675, llibre 81, foli 211, finca 3497.
Codi Registral Únic.- 08112000957375
- 1.3 Ocupants: Lliure d'arrendataris i ocupants
- 1.4 Estat de l'edificació: Solar sense edificar
- 1.5 Referència cadastral: 7204217CF8770S0001MO
- 1.6 Planejament: Pla d'ordenació urbanística municipal de Castellet i la Gornal
aprovat definitivament el 15 de desembre de 2004 amb
efectivitat de 22 de febrer de 2005.
- Classificació: Sòl Urbà
Qualificació: Zona de Conservació del Centre Històric, CLAU 31a

2. DESCRIPCIÓ DE L'IMMOBLE

- 2.1 Entorn: El solar es troba situat al nucli de Torrelletes, al terme
municipal de Castellet i la Gornal.
- 2.2 Tipologia: Solar.
- 2.3 Superfícies: Superfície de sòl: 276,00 m².
- 2.4 Plànol de situació: Cartografia cadastral.



Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23 La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



DOCUMENT INF	ORIGEN SECRETARIA INTERVENCIO	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 6ed72cb-deb3-430a-81df-0fa1574c405 Origen: Administració Identificador documento: ES_L01081000_2026_26127071 Data d'impressió: 29/12/2025 13:46:42 Pàgina 4 de 8	SIGNATURES 1.- JAVIER HERRANZ VILLALBA (TCAT) (Arquitecte), 01/12/2025 13:04	



Ajuntament de
Casetlet i la Gornal

3. CRITERIS DE VALORACIÓ

3.1 Criteris legals

De conformitat amb el que resulta de l'apartat segon de l'article 37 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, en el cas de sòl edificat o en curs d'edificació, el valor de la taxació serà el superior dels següents:

- a) El determinat per la taxació conjunta del sòl i de l'edificació existent que s'ajusti a la legalitat, pel mètode de comparació, aplicat exclusivament als usos de l'edificació existent o la construcció ja realitzada.
- b) El determinat pel mètode residual de l'apartat 1 d'aquests article, aplicat exclusivament al sòl, sense consideració de l'edificació existent o la construcció ja realitzada.

Així mateix serà d'aplicació el Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl.

4. VALORACIÓ DEL SÒL

4.1. Mètode residual estàtic

El valor del sòl, es calcularà pel mètode residual estàtic, en base a la superfície de la parcel·la objecte de valoració i de la seva edificabilitat potencial, segons es determina a l'article 22 del Reglament de valoracions de la Llei del Sòl

El mètode residual estàtic parteix del valor del producte immobiliari acabat descomptant, per una banda, el marge de benefici net del promotor, i per altra banda, cadascú dels costos necessaris (costos de construcció per contracte inclos benefici industrial, costos de llicències i taxes de construcció, honoraris tècnics, despeses d'administració de la promoció, publicitat, impostos i aranzels no recuperables) fins arribar al residu, és a dir, al valor del sòl.

Els valors de repercussió del sòl que es troba totalment urbanitzat, es determinarà pel mètode residual estàtic de conformitat amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Essent:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23 La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
178aeac6-339a-4b56-ab11-14aee7402887
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_26398141
Data d'impressió: 27/01/2026 13:53:21
Pàgina 9 de 13

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 07/01/2026 10:21
2.- XAVIER REVUELTA ESTEVE (TCAT) (Alcalde), 07/01/2026 14:25
3.- CDA-MUX. 2026DECRO000002 07/01/2026



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

DOCUMENT INF	ORIGEN SECRETARIA INTERVENCIO	EXPEDIENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 5ed72eb-deb3-430a-51df-0bfa1574c405 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26127071 Data d'impressió: 28/12/2025 13:46:42 Pàgina 5 de 8	SIGNATURES 1.- JAVIER HERRANZ VILLALBA (TCAT) (Arquitecte), 01/12/2025 13:04	



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

L'esmentat coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor d'1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb el següents criteris:

- Es podrà reduir fins a un mínim d'1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjos del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, en raó de factors objectius que justifiquen la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.
- Es podrà augmentar fins a un màxim d'1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que en raó de factors objectius com poden ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Tots els valors hauran d'estar referits a la data que correspongui segons l'objecte de la valoració en els terminis establerts a l'apartat 2 de l'article 21 del text refós de la Llei del Sòl.

Atès que la parcel·la objecte de valoració es troba completament urbanitzada amb els serveis urbanístics bàsics relacionats a l'article 27 del Text refós de la Llei d'urbanisme, afronta a un vial totalment pavimentat i disposa d'enllumenat públic, segons resulta de l'apartat 1 c) de l'article 24 de l text refós de la llei de sòl i l'apartat 3r. de l'article 21 del Reglament de la Llei de sòl, no resulta procedent descomprar cap tipus de despesa d'urbanització.

Als efectes d'aplicar la formula transcrita al supòsit que ens ocupa partirem de les següents paràmetres:

a) Aprofitament i ús a considerar.

L'aprofitament i ús a considerar son els continguts a la Normativa urbanística del vigent POUM de Castellet i la Gornal, corresponent a la qualificació urbanística de la zona

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

AJUNTAMENT DE CASTELLET I LA GORNAL
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE CASTELLET I LA GORNAL
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
178a6ac6-339a-4b56-ab11-14aee7402887
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_26398141
Data d'impressió: 27/01/2026 13:53:21
Pàgina 11 de 13

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 07/01/2026 10:21
2.- XAVIER REVUELTA ESTEVE (TCAT) (Alcalde), 07/01/2026 14:25
3.- CDA-MUX. 2026DECRO000002 07/01/2026



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

DOCUMENT INF	ORIGEN SECRETARIA INTERVENCIO	OFICI 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 8ed723b-d9b3-43ca-81af-0bfa1574c405 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26127071 Data d'impressió: 26/12/2025 13:46:42 Pàgina 7 de 8	SIGNATURES 1.- JAVIER HERRANZ VILLALBA (TCAT) (Arquitecte), 01/12/2025 13:04	



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

4.2 Valoració del sòl urbanitzat i lliure de càrregues

Valor en venda del m2 potencial construït (Vv) 1.983,28 €/m2 sostre
Cost de la construcció (Vc) 1.352,97 €/m2 sostre

$$Vr = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Valor de repercussió:(Vr) en planta 1PP i 2PP:

$Vr = (1.983,28 / 1,35) - 1.352,97 = 116,13 \text{ €/m2 sostre}$

Aquest valor es refereix a superfície útil, per aplicar a superfície construïda s'ha aplicat un coeficient de minoració de 1,20, per lo tant, el valor serà: 116,13 €/m2sostre/1.20 = 96,77 €/m2sostre.

Valor de repercussió del sòl en 1PP i 2PP:

Vrs 1PP i 2 PP = 96,77 €/m2st x (150,24 m2 + 112,68 m2 sostre) m2 sòl = **25.442,77 €**

Valor de repercussió:(Vr) en planta baixa:

$Vr = (1.983,28 / 1,35) - 1.352,97 = 116,13 \text{ €/m2 sostre}$

Aquest valor es refereix a superfície útil, per aplicar a superfície construïda s'ha aplicat un coeficient de minoració de 1,20 i com a planta baixa l'ús més habitual és el de garatge, també s'aplica un coeficient corrector del 0,50, per lo tant, el valor serà: 116,13 €/m2sostre/1.20 x 0,50 = 48,39 €/m2sostre.

Valor de repercussió del sòl en planta baixa:

Vrs planta baixa = 48,39 €/m2st x 220,80 m2 sòl = **10.683,96 €**

Valor del sòl de la parcel·la lliure de càrregues:

Valor de 1PP+2PP + Valor de planta baixa = 25.442,77 € + 10.683,96 € = **36.126,73 €**

4.3 Càrregues

Sobre aquest solar existeix una servitud permanent pel pas d'un clavegueram municipal que ocupa una superfície total de 11 m2, ocupant tota la profunditat del mateix (22 metres aproximadament), amb una amplada estimada de 0,50 metres.

D'acord amb el Capítol IV.- Dret de superfície del Codi Civil, la valoració ha de considerar els següents dos factors: Els perjudicis ocasionats per la servitud sobre el predi servent, i el 100% del valor del sòl ocupat per la servitud.

El valor del sòl ocupat per la servitud es el següent:

Valor unitari del sòl: $Vs = Vr \times \text{edificabilitat} = 96,77 \text{ €/m2st} \times 2,5 \text{ m2 st/m2sòl} = 241,92 \text{ €/m2sòl}$
 $11,00 \text{ m2} \times 241,92 \text{ €/m2} = \mathbf{2.419,93 €}$

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23 La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

C. Rosselló, 19-23 La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

DOCUMENT INF	ORGAN SECRETARIA INTERVENCIO	EXPRESENT 1615-000002-2025
Codi Segur de Verificació: 6e0b72cb-deb3-43ca-81af-0da1674c405 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2025_26127071 Data d'impressió: 29/12/2025 13:46:42 Pàgina 8 de 8	SIGNATURES 1.- JAVIER HERRANZ VILLALBA (TCAT) (Arquitecte), 01/12/2025 13:04	



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

D'acord amb el "Boletín Económico de la Construcción" del 3er trimestre de 2024, la repercussió conjunta del cost del moviment de terres i de la fonamentació sobre el m² construït és de 37,38 €/m²st.

Estima l'arquitecte que subscriu que, a causa de a servitud, el cost de la fonamentació pot arribar a incrementar-se en un 20% sobre el cost normal de 37,38 €/m2 estimat pel "Boletín Económico de la Construcción" del 3erT 2024 per aquest tipus d'edificació, suposant, per tant, un sobre cost de 7,48 €/m²st.

Atès que el sostre total edificable es de 483,72 m², el sobre cost, es a dir el perjudici ocasionat per la servitud es de : 7,48 €/m² st x 483,72 m2 = **3.618,23 €**

Per tant el decrement del valor del sòl del solar degut de l'existència de la servitud es pot xifrar en 2.416,93 + 3.618,23 = **6.035,16 €**

Valor final del sol considerant la càrrega que suposa la servitud permanent
36.126,73 – 6.035,16 = **30.091,57 €**

VALOR FINAL DEL SÒL

El valor del solar del Cr. Llevant 13 del nucli de Torrelletes és de 30.091,57 € (trenta mil noranta-un euros amb cinquanta set dos cèntims).

Castellet i la Gornal, *datat i signat electrònicament*

L'Arquitecte

AJUNTAMENT DE CASTELLET I LA GORNAL
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23 La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 - Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat