



Ajuntament de
la Vall d'en Bas

INFORME TÈCNIC

Expedient núm.: X2024000420

Peticionari: Ajuntament de La Vall d'en Bas

Assumpte: Alineació per subhasta de bé patrimonial

Localització: Parcel·la 14, Polígon Industrial de La Serra (T.M. La Vall d'en Bas)

Referència cadastral: 4642404DG5644S0000XT

Antecedents

L'Ajuntament de La Vall d'en Bas preveu l'alineació mitjançant subhasta dels següents bens patrimonials:

- Parcel·la 4 de l'àmbit del Pla de Millora Urbana del sector industrial de La Serra
- Parcel·la 14 de l'àmbit del Pla de Millora Urbana del sector industrial de La Serra

L'objectiu d'aquest informe és la parcel·la 14 del Polígon industrial La Serra, amb referència cadastral 4642404DG5644S0000XT. D'acord amb la nota simple, es tracta de la finca 3235 de La Vall d'en Bas, propietat de l'Ajuntament de la Vall d'en Bas.



Normativa aplicable

Planejament vigent

- Pla d'ordenació urbanística municipal de la Vall d'en Bas. Data d'aprovació 23/7/2008. Publicació al DOGC número 5304 del 26/01/2009.
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, número 1. Data d'aprovació 26/04/2012.
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, número 2 (35 modificacions). Data d'aprovació 07/06/2012.

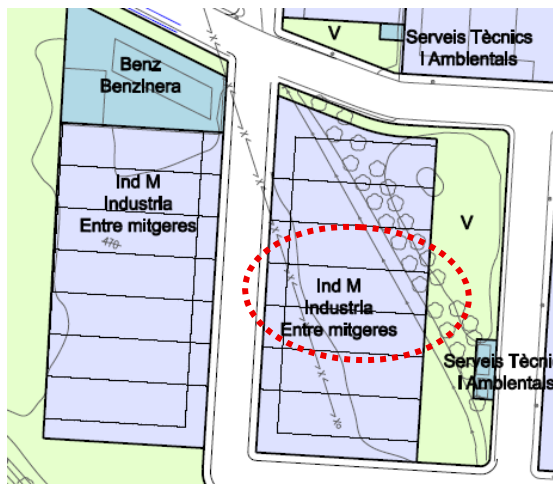
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, número 4 (inclou 16 modificacions). Data d'aprovació 06/05/2014
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, número 7 al Polígon industrial La Serra . Data d'aprovació: 29/06/2018
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal, número 8. Data d'aprovació 06/02/2018
- Pla de Millora Urbana la Serra, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 29 de setembre de 2010 i publicat al DOGC 5811 de 4 de febrer de 2011.

Normativa urbanística d'abast superior

- Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per les Lleis 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme; per la 3/2015 de 11 de març, de mesures fiscals, financeres, i administratives, i per la 5/2017, de 28 de febrer de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Reglament de la llei d'urbanisme de Catalunya (RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig
- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica

Règim urbanístic

Segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de La Vall d'en Bas, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de Girona en data 23 de juliol de 2008 i publicat al DDOGC 5304 de 26 de gener de 2009; i el Pla de Millora Urbana La Serra (PMU-se industrial La Serra) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 29 de setembre de 2010 i publicat al DOGC 5811 de 4 de febrer de 2011, la parcel·la es troba classificada com a sòl urbà i qualificada com a zona industrial entre mitgeres (clau Ind-M).



Atès l'article 33 de la normativa del Pla de Millora Urbana La Serra, els usos admesos a la clau Ind-M són els següents:

- a) Industrial: S'admeten els usos d'indústria amb limitacions segons el tipus d'activitat. La classificació i regulació de les activitats industrials es farà d'acord amb la legislació vigent.
- b) Emmagatzematge: És el que correspon a l'activitat pròpia de locals destinats al dipòsit de mercaderies, productes del camp o dedicats a la venda a l'engròs.
- c) Tallers: Comprèn les activitats dels locals destinats a la producció de petita escala, amb un nombre reduït de treballadors i mètodes preferentment manuals. Inclou els tallers de reparació d'automòbils i les estacions de servei.
- d) Garatge: Comprèn els aparcaments privats, els col·lectius i els públics, encara que normalment es regulen separatament per a cada qualificació zonal.
- e) Oficines: Comprèn les activitats administratives, burocràtiques, financeres, professionals, d'assegurances i similars, que es desenvolupen en locals adients. Aquestes activitats poden ser de caràcter públic o privat.
- f) Restauració: Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com son restaurants, bars, cafeteries i similars.
- g) Comercial: És el que correspon a l'activitat pròpia de locals oberts al públic destinats a la venda a l'engròs o al detall, o a la prestació de serveis personals.

La finca no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària actualment ni en el futur.

La finca no té cap expedient de disciplina urbanística obert. No hi ha revisió del planejament en tràmit ni acord de suspensió de llicències que afecti la finca.

Valoració pericial aportada

En data 14 de juliol de 2025, l'arquitecte tècnic assessor de l'Ajuntament de La Vall d'en Bas, el senyor Jaume Aumatell Colom, emet informe sobre el valor de la parcel·la 14 del polígon de la Serra. La valoració de la parcel·la és de 126.000,00€.

La valoració s'ha realitzat amb la metodologia de comparació de mostres de mercat, i les mostres utilitzades són de municipis de la mateixa comarca i de tipologia similar.

Conclusió

La finca no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària actualment ni en el futur.

La finca no té cap expedient de disciplina urbanística obert. No hi ha revisió del planejament en tràmit ni acord de suspensió de llicències que afecti la finca.

Es ratifica la valoració pericial realitzada de la parcel·la, que valora la finca per un import de 126.000,00€.

Bàrbara Teixidó Byrne
Arquitecta municipal de l'Ajuntament de la Vall d'en Bas
Document datat i signat electrònicament.