



AJUNTAMENT DE PALAU-SAVERDERA

c/. Nou, 15 – 17495 Palau-saverdera
Tel. 972.55.23.37 – Fax 972.53.02.06 – www.palau-saverdera.cat

Àrea: **SERVEIS TECNICS**
Expedient núm. **1615-000001-2019**

Emili Santos Bach, Secretari de l'Ajuntament de Palau-saverdera (Alt Empordà – Girona)

CERTIFICA:

Que el Ple d'aquest Ajuntament, en la sessió ordinària del dia 26 de marzo de 2020 va aprovar la proposta d'acord següent:

“Antecedents

1.- En la fitxa de l'inventari núm. 3.1.9, s'atribueix al solar situat al carrer Garrollà, parcel·la núm. 10 de la reparcel·lació voluntària de la UA6 “Can Macau”, la següent valoració:

Concepte	Superfície (m2)	Edificabilitat promig	Coefficient corrector	Valor unitari	Total €
Sòl	500,00	0,45	1	500	112.500,00
Obres urbanització	500,00			0	0,00
TOTAL					112.500,00

2.- Aquest solar va ser objecte d'un expedient d'alienació, incoat l'any 2013, en el qual el dia 19 de novembre de 2013, l'arquitecte municipal va emetre un informe sobre l'apreuament del bé que determinava en 103.245,75 € el seu valor, sense incloure l'IVA o Impost sobre Transmissions Patrimonials. El concurs públic convocat per a l'alienació va ser declarat desert per acord del Ple de la Corporació del dia 1 d'agost de 2014.

3.- L'any 2015 es va plantejar la permuta del bé. En aquella ocasió, el valor de la parcel·la es va determinar en 67.557,63 euros per l'arquitecte assessor municipal en l'informe emès el dia 10 d'abril de 2015. L'expedient de la permuta no va reeixir doncs no es va arribar a obtenir l'informe de la Direcció General d'Administració Local que, després de formular requeriment de documentació complementària va resoldre l'arxiu de l'expedient el dia 23 de novembre de 2015.

4.- L'any 2017, es va tramitar un nou expedient d'alienació (1615-000001-2017 – X2017000474), amb un apreuament de l'arquitecte tècnic assessor municipal, del qual en resultava un valor del solar situat al carrer Garrollà, parcel·la núm. 10 de la reparcel·lació voluntària de la UA6 “Can Macau”, de 93.476,25 euros (IVA o Impost sobre Transmissions Patrimonials, no inclòs) que va ser ratificat pels serveis tècnics d'arquitectura del Consell Comarcal de l'Alt Empordà. El procediment d'alienació va resultar desert per falta de proposicions.

5.- Per tal de promoure un nou procediment d'alienació (expedient 1615-000001-2019 – X2019000547) es va encarregar un nou informe d'apreuament als serveis tècnics municipals que va ser emès el dia 17 d'abril de 2019, assignant a la finca un valor de 72.281,20 euros. Aquest informe obtenia una mitjana fruit dels resultats de dos estudis



AJUNTAMENT DE PALAU-SAVERDERA

c/. Nou, 15 – 17495 Palau-saverdera
Tel. 972.55.23.37 – Fax 972.53.02.06 – www.palau-saverdera.cat

comparatius amb diferents sistemes de mostreig, el de mostres de mercat i el de mostres de valors de finques escripturades. Aquest informe no va obtenir la ratificació dels serveis tècnics d'arquitectura del Consell Comarcal de l'Alt Empordà i, per aquest motiu, va ser substituït per un nou informe, emès el dia 5 de juny de 2019, atribuït un valor de 61.683,75 euros, centrant l'estudi de mercat en les finques del sector UA6, el qual sí que va obtenir la ratificació dels serveis tècnics d'arquitectura del Consell Comarcal de l'Alt Empordà.

6.- Resulta doncs que la finca que consta a la fitxa 3.1.9 de l'inventari municipal, de naturalesa patrimonial, ha sigut objecte de diverses valoracions en els darrers anys, totes elles per sota del valor assignat a l'esmentada fitxa. En el darrer dels apreujaments realitzats s'atribueix al bé un valor de 61.683,75 euros, que representa un 54% del valor assignat en l'inventari. Tenint en compte que, de conformitat amb l'article 108 del RPEL, entre les dades que ha de contenir l'inventari dels béns immobles hi ha el valor que els correspondria en venda, es considera convenient que, de forma simultània a l'adopció de l'acord d'alienació, s'actualitzi el valor de venda atribuït al bé en l'inventari municipal, donant compliment al que preveu l'article 102.1 del RPE, que disposa que l'inventari general s'ha d'actualitzar continuadament, sense perjudici de la seva rectificació i comprovació.

Normativa aplicable

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Per tot això, de conformitat amb el que disposen l'article 105.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i l'article 214.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es proposa al Ple l'adopció del següent



AJUNTAMENT DE PALAU-SAVERDERA

c/. Nou, 15 – 17495 Palau-saverdera
Tel. 972.55.23.37 – Fax 972.53.02.06 – www.palau-saverdera.cat

ACORD:

Primer.- APROVAR la modificació de l'apartat "valoració" de la fitxa 3.1.9, de l'inventari de béns immobles de naturalesa patrimonial de l'inventari general de l'Ajuntament de Palau-saverdera, corresponent al bé immoble patrimonial "parcel·la 10 de la UA6", en el sentit següent:

- Text actual:

VALORACIÓ:

Concepte	Superfície (m2)	Edificabilitat promig	Coefficient corrector	Valor unitari	Total €
Sòl	500,00	0,45	1	500	112.500,00
Obres urbanització	500,00			0	0,00
TOTAL					112.500,00

- Text modificat:

VALORACIÓ:

Valor de venda de l'immoble, segons informe d'apreuament, signat el dia 5 de juny de 2019 pels serveis tècnics municipals i ratificat pels serveis tècnics d'arquitectura del Consell Comarcal de l'Alt Empordà el dia 22 d'agost de 2019 (expedient 1615-00001-2019 X2019000547): 61.683,75 euros.

Segon.- APROVAR l'alienació del solar situat en el carrer Garrullà del terme de Palau-saverdera (correspon a la finca número 10 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària en l'àmbit de la Unitat d'Actuació 6 "Can Macau") integrat en el Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge.

L'òrgan de contractació del concurs públic per a l'alienació serà l'Alcaldia, de conformitat amb les atribucions de l'apartat 9 de la Disposició Addicional Segona de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació del terreny, que forma part del patrimoni públic de sòl, quedaran afectes per ésser destinats a la conservació, administració i ampliació d'aquest patrimoni, sempre que només es financin despeses de capital i no s'infringeixi la legislació que els sigui aplicable, o als usos propis del seu destí, de conformitat amb el que disposa l'article 51 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana."

I per tal que així consti, signo el present certificat amb el vistiplau de la Sra. Alcaldessa.

EMILI SANTOS BACH

Vist-i-plau
ISABEL MARIA CORTADA SOLER

Palau-saverdera, a data de signatura electrònica.