



AJUNTAMENT DE
RODA DE BERÀ

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA I L'OPORTUNITAT DE DUR A TERME L'ALIENACIÓ DE TRES HABITATGES INTEGRANTS DEL PMSH

1. Creació del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.

Per acord de ple de 22 de desembre de 2016 es va acordar la constitució del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, del que forma part els tres habitatges objecte d'alienació en aquest expedient, tal i com resulta de la certificació de l'inventari. Aquests habitatges són:

LOT 1: URBANA: Habitatge unifamiliar en règim de propietat horitzontal, mòdul cantoner, ubicat a l'Av. Lluís Companys i Jover, 8, de superfície construïda 226 metres quadrats, disposa de 3 plantes i soterrani amb garatge, que limita: al Nord, amb l'Av. de l'Avenc, a l'Est, amb Av. Lluís Companys i Jover; al Sud i l'Oest, amb la finca de titularitat de l'Ajuntament de Roda de Berà, amb referència cadastral numero 0908804CF7600N0001FW.

Descripció registral:

Registre de la Propietat número 2 de Vendrell.

Finca. 14169

Tom. 1735

Llibre. 277

Foli. 180

Inscripció. 17 de juny de 2008

Titularitat de l'Ajuntament de Roda de Berà (P4313300H), ple domini amb un 100%.

La finca pertany en ple domini a l'Ajuntament de Roda de Berà, en virtut de reparcel·lació urbanística de finques de propietat municipal en el sector s-8 El Francaset, de Roda de Berà, segons projecte aprovat definitivament el dia 14 de gener de 2016.

Referència cadastral: 0908803CF7600N0004IT

Càrregues: AFECTA a la possible revisió per l'autoliquidació de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

LOT 2: URBANA: Habitatge unifamiliar en règim de propietat horitzontal, ubicat a l'Av. Lluís Companys i Jover, 10, de superfície construïda 226 metres quadrats, que disposa de 3 plantes i soterrani amb garatge i limita: al Nord, amb l'Av. de l'Avenc, a l'Est, amb Av. Lluís Companys i Jover; al Sud i l'Oest, amb la finca de titularitat de l'Ajuntament de Roda de Berà, amb referència cadastral numero 0908804CF7600N0001FW.

Descripció registral:

Registre de la Propietat número 2 de Vendrell.

Finca. 14171

Tom. 1735

Llibre. 277

Foli. 183

Inscripció. 17 de juny de 2008

Titularitat de l'Ajuntament de Roda de Berà (P4313300H), ple domini amb un 100%.



La finca pertany en ple domini a l'Ajuntament de Roda de Berà, en virtut de reparcel·lació urbanística de finques de propietat municipal en el sector s-8 El Francaset, de Roda de Berà, segons projecte aprovat definitivament el dia 14 de gener de 2016.

Referència cadastral: 0908803CF7600N0005OY

Càrregues: AFECTA a la possible revisió per l'autoliquidació de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

LOT 3: URBANA: Habitatge unifamiliar en règim de propietat horitzontal, mòdul cantoner, ubicat a l'Av. Lluís Companys i Jover, 12, de superfície construïda 226 metres quadrats, que disposa de 3 plantes i soterrani amb plaça de garatge, i limita: al Nord, amb l'Av. de l'Avenc, a l'Est, amb Av. Lluís Companys i Jover; al Sud i l'Oest, amb la finca de titularitat de l'Ajuntament de Roda de Berà, amb referència cadastral numero 0908804CF7600N0001FW.

Descripció registral:

Registre de la Propietat número 2 de Vendrell.

Finca. 14173

Tom. 1735

Llibre. 277

Foli. 186

Inscripció. 17 de juny de 2008

Titularitat de l'Ajuntament de Roda de Berà (P4313300H), ple domini amb un 100%.

La finca pertany en ple domini a l'Ajuntament de Roda de Berà, en virtut de reparcel·lació urbanística de finques de propietat municipal en el sector s-8 El Francaset, de Roda de Berà, segons projecte aprovat definitivament el dia 14 de gener de 2016.

Referència cadastral: 0908803CF7600N0006PU

Càrregues: AFECTA a la possible revisió per l'autoliquidació de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Les tres finques pertanyen al sector de pla parcial S12 A "Eixample Est", tenen la Classificació urbanística de sòl urbà consolidat 4.2 i la qualificació urbanística de zona residencial unifamiliar, clau 3a.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Les 3 finques s'alienen en l'estat de conservació en el que es troben actualment i que es descriu en l'informe tècnic publicat en el perfil del contractant, conjuntament amb la valoració. D'aquesta forma, del valor de taxació extret pel mètode de comparació, s'han restat les despeses de reparació de cada immoble, per concretar el tipus de licitació per a cada un dels lots.

2. Justificació de la idoneïtat i oportunitat d'efectuar l'alienació dels habitatges



AJUNTAMENT DE
RODA DE BERÀ

Els béns dels patrimonis públics de sòl constitueixen un patrimoni separat i els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació dels terrenys que els integren es destinaran a la conservació, administració i ampliació d'aquest patrimoni. En concret, els immobles es destinaran a:

a) Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.

b) Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.

c) Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.

d) Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

e) Possibilitat lliurament com a contraprestació de determinats contractes

Els recursos econòmics que integren el PMSH es destinen:

a) Adquisició i urbanització de sòl destinat a habitatges de protecció pública, a l'adquisició o rehabilitació d'edificis per destinar-los a aquest tipus d'habitatges, o a la promoció i construcció d'aquest tipus d'habitatges.

b) Conservació, millora, urbanització, rehabilitació i, en general, gestió urbanística dels propis béns del patrimoni.

c) Adquisició de terrenys en qualsevol classe de sòl o d'altres béns immobles de caràcter patrimonial per a la seva incorporació a aquest patrimoni.

d) Obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i a l'execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes.

e) A l'execució d'operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació o millora del patrimoni arquitectònic, de remodelació urbana, o de conservació i millora del medi rural o natural.

f) Desenvolupament d'actuacions en matèria d'habitatge susceptibles de ser protegides d'acord amb els plans d'habitatge aprovats pel Govern i demés legislació sectorial.

g) Amb caràcter excepcional, a altres finalitats d'interès social que s'adeqüin als fins típics generals del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.

h) Supòsits especials dels articles 43.3, 45.3, 100.2 i 4.c) del TRLUC i 7.6 de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

— Els terrenys, a qualsevol classe de sòl, o els altres béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió o per expropiació urbanístiques, per exercici dels drets de tempteig i retracto i, en general, per qualsevol instrument d'execució del planejament urbanístic.

— Els terrenys o altres béns immobles de caràcter patrimonial que s'adquireixin amb els recursos derivats de la gestió o alineació de béns integrants d'aquest patrimoni, o per permuta d'aquests béns, sempre que no s'afectin al domini públic.

— Els terrenys inclosos a qualsevol classe de sòl o altres béns immobles de caràcter patrimonial, adquirits per qualsevol títol, que l'ajuntament acordi incorporar a aquest patrimoni.

— Els crèdits que tinguin com a garantia hipotecària els béns que formen part d'aquest patrimoni.

— Els ingressos obtinguts com a conseqüència de la gestió o alienació del propi patrimoni, o de la substitució de qualsevol cessió urbanística pel seu equivalent en metàl·lic.

— Els ingressos obtinguts en concepte de sancions urbanístiques.

— Els ingressos derivats de la transmissió dels béns inclosos en el Registre municipal de solars sense edificar, d'acord amb l'article 185 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

A la vista de les anteriors finalitats, i tractant-se d'habitatges ja construïts, es evident que s'ha donat compliment a l'objectiu principal del PMSH que es promou l'accés de la ciutadania a un habitatge digne i adequat.

L'assoliment d'aquest darrer objectiu d'interès públic requereix el posar aquests habitatges en el mercat, precisament mitjançant l'alienació.





AJUNTAMENT DE
RODA DE BERÀ

Finalment, cal destacar que els ingressos derivats de l'alineació seran destinats al compliment dels objectius establerts a la legislació urbanística catalana, tal i com s'estableix en el plec de clàusules que regeixen la licitació.

Roda de Berà, document signat electrònicament al marge,

L'alcalde

