

Expedient núm.: 531/2023

Procediment: Contractacions Patrimonials

Assumpte: Concessió de domini per l'ús del futur vial de la Ronda Sud

ANTECEDENTS

En data 25 de febrer de 2022 s'aprova l'expedient de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en els sòls urbanitzables SUD1, SUD2, SUD3 i SUND7, de Calaf, promogut i tramés per l'Ajuntament de Calaf, en Comissió d'Urbanisme de Territori de Catalunya.

En data 20 de juliol de 2022 se signa a Notaria el Projecte de Reparcel·lació Voluntaria del Sector SUD 3 Campa de Calaf, promogut per TRANSORCI-AREAS SA. Ajuntament de Calaf tramita informació pública de la proposta de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística SUD 3 «La Campa» en data 28/07/2022 per un període de 30 dies, acabant a data 15/09/2022.

INFORME

Segons Projecte de Reparcel·lació Voluntaria del Sector SUD 3 Campa de Calaf, es tramita sessions de terreny a l'Ajuntament de Calaf en concepte d'espais lliures, equipaments, serveis tècnics, vials i reserva viària de sistema general.

TRANSORCI-AREAS SA. demana a Ajuntament de Calaf la concessió d'ús de la reserva viària de sistema general, constituït en finca 8 del Projecte de Reparcel·lació Voluntaria per una superfície atorgada de 22.174,74 m². Aquest fet comporta la petició d'informe a Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Calaf per la valoració de la present concessió.

Recollint el precedent del CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CALAF I CAMPA DE CALAF, S.A. EN RELACIÓ A LES CESSIONS ANTICIPADES D'APROFITAMENT DEL SECTOR DE PLANEJAMENT DEL POUM DE CALAF SUD-3, firmat a 06 de novembre de 2019, en manifest "I" s'indica que la finca 1042 (situada en sector SUD 3) de 73.500 m² propietat de l'Ajuntament ha estat arrendada mitjançant concurs públic a 10 d'agost de 2016 a AUTOFLOTAS AUTOMOBILES Y SERVICIOS, S.L.U. per la quantitat mensual de 3.625 euros, IVA inclòs.

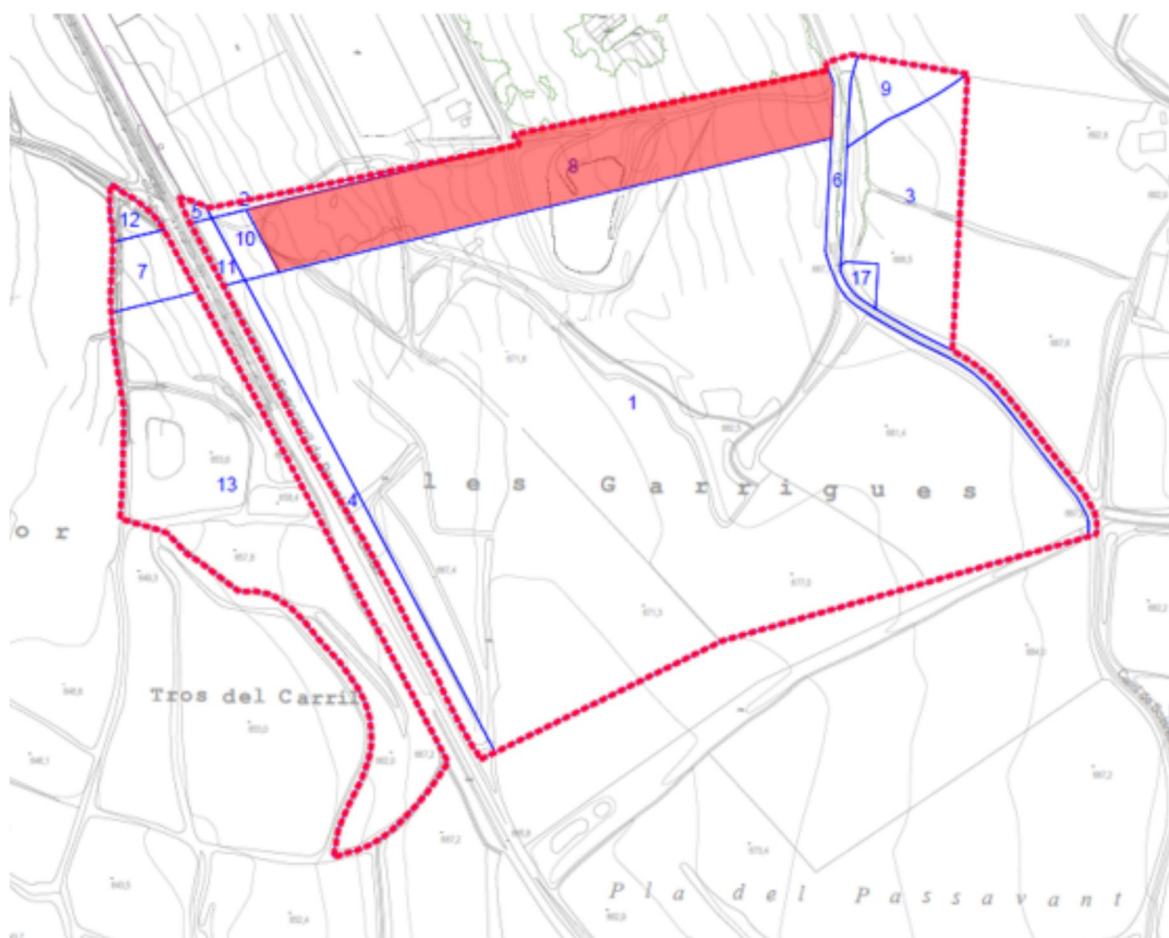
Aquest fet comporta el precedent de lloguer de 73.500 m² de terreny públic per la quantitat mensual de 3.625 euros, IVA inclòs, essent 0,049 euros/m² de valor mensual IVA inclòs.

Aplicant aquesta valoració, pel terreny de la ronda "núm.8" s'hauria d'atorgar 1.086,56 euros/mensuals IVA inclòs.

Si aquesta proposta de valoració es fixa per un lloguer a 50 anys i s'imputa la descontaminació valorada en projecte de reparcel·lació voluntària per un import de 329.400 euros, quedaria una proposta de lloguer de 6.450,72 euros/any aplicant la precedència anteriorment exposada, com a concessió de domini d'ús públic.

Seguidament, s'exposa gràficament la finca 8 objecte de la present valoració (marcada en sombrejat vermell), segons plànol 8 de "Finques resultants" incorporat en Projecte de Reparcel·lació Voluntaria del Sector SUD 3 Campa de Calaf:





Sense més a expressar, el tècnic sotasignat considera suficientment justificat el present document i el tramet per prosseguir amb la tramitació del consegüent expedient.

Això és tot el que em cal informar.

Calaf, document signat electrònicament.
L'arquitecte Municipal.

