



Informe de Serveis tècnics

Identificació
Títol: Alienació per concurs de les parcel·les 27 i 29 del Sector PA 4.3 de Prat Xirlo III de Calella (PMSH)
Núm. exp.: 4/2023 de Venda de béns

En relació amb l'expedient de referència, de conformitat amb l'article 40.1.b) del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL), i als efectes de l'alienació de les dues parcel·les, INFORMO:

1. Les parcel·les municipals objecte d'alienació són les següents:

Parcel·les (ús residencial)	Adreça	Refer. cadastral	Dades registrals
Parcel·la 27 del Sector PA 4.3 de Prat Xirlo III – Calella de Palafrugell	C. de l'Hivern, 21 - Palafrugell	4782212EG1348S0001IQ	Finca registral 29.849 (volum 3.291, llibre 813 de Palafrugell i foli 191, inscripció 1a)
Parcel·la 29 del Sector PA 4.3 de Prat Xirlo III – Calella de Palafrugell	C. de l'Hivern, 19 - Palafrugell	4782214EG1348S0001EQ	Finca registral 29.851 (volum 3.291, llibre 813 de Palafrugell i foli 199, inscripció 1a)

2. La situació urbanística d'ambdues parcel·les és la següent:

El planejament urbanístic vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Palafrugell. El sòl està qualificat com a Sòl Urbà, Clau R63c1, Zona Cases Aïllades, subzona parcel·la mínima 800 m². Els paràmetres urbanístics són els següents:

- Tipus d'ordenació: Cases aïllades
- Edificabilitat: 0,40 m² sostre/m² sòl
- Ocupació màxima: 25%
- Posició de l'edificació: 5 metres al límits de parcel·la
- Nombre màxim de plantes: PB+1PP
- Alçada reguladora màxima: 7 metres
- Usos permesos: Habitatge unifamiliar i habitatge d'ús turístic.

3. En data 8 de setembre de 2023, l'arquitecte Gerard Pi i Compañó va presentar la valoració de les parcel·les 27 i 29, situades al paratge Prats Xirlo a Calella, que pujaven un import de 270.000 € cadascuna (impostos no inclosos).

4. Aquestes parcel·les són de propietat de l'Ajuntament en concepte de cessions del sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, procedent del desenvolupament del sector urbanitzable Pa 4.3 Prat Xirlo III, i formen part del Patrimoni municipal del sòl i d'habitatge de l'Ajuntament, d'acord amb el que disposen els articles 163 i 164 del Decret legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Per tant, el rendiment que s'obtingui de l'alienació s'haurà d'incorporar a la partida del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge per destinar a les finalitats del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

DOCUMENT Judici - Informe planejament i gestió: Informe Arquitecte confirmació valoració 2 parcel·les - Annex 5.3 PCATP	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIBI-8FHDS-TJSOW Data d'emissió: 17 de 2 Gener de 2 2024 a les 13:23:25 Pàgina 2 de 2 2	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado 2 o 2 aprovat por 2 : 1.- Arquitecte/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 04/10/2023 07:41
	ESTAT SIGNAT 04/10/2023 07:41



5. La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 27 d'octubre de 2011, va acordar la recepció total i definitiva de les obres d'urbanització executades al Sector PA 4.3 "Prat Xirlo III", a Calella de Palafrugell, i així mateix va acordar retornar l'aval dipositat pels promotors en el seu dia a la Tresoreria municipal per garantir la correcta execució de les obres d'urbanització i serveis del sector. No hi ha càrregues urbanístiques pendents en cap de les dues parcel·les.

6. L'Ajuntament, actualment, no obté cap rendibilitat de les finques, les quals es troben sense edificar. No es preveu la possibilitat d'incrementar-ne el rendiment si no és mitjançant la construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats, amb una inversió de cost considerable, la qual no constitueix un objectiu preferent per a les despeses municipals. A més, les parcel·les objecte d'alienació, per llur emplaçament, naturalesa i característiques són inadequades per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

7. Les parcel·les no estan compreses en cap Pla d'ordenació, reforma o adaptació, ni projecte d'obres aprovat o en redacció, que les faci necessàries per a l'Ajuntament, en el moment present ni en el futur. Tampoc es preveu recórrer-hi per instal·lar-hi cap servei municipal.

En conclusió, en funció que la valoració emesa pel senyor Gerard Pi i Compañó és correcta, la ratifico i faig constar que les finques poden ser alienades quan es consideri oportú.

L'arquitecte municipal, JORDI FONT BEL

