



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

MEMÒRIA D'ALCALDIA

JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE L'ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA INDUSTRIAL DE TITULARITAT MUNICIPAL SITUADA ALS CARRERS EL CONGOST I CAMÍ DE CAN PLA, DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

1- OBJECTE

L'objecte d'aquesta memòria és la justificació de la conveniència i oportunitat de l'alienació de la parcel·la industrial de titularitat municipal i que conforma el patrimoni municipal del sòl i habitatge de Montornès del Vallès, situada a la confluència dels carrers El Congost i Camí de Can Pla.

2- ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Montornès del Vallès és titular d'una finca situada als carrers El Congost i Camí de Can Pla, d'extensió superficial de 8.207,72m².

La finca està qualificada com a Zona Industrial el Congost (Clau 18c) per la Modificació Puntual de PGOU de reubicació dels sòls d'equipament dels polígons Congost, Can Parellada i Riera Marsà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de data 21 de juliol de 2023, constant publicada al DOGC núm. 9021 de data 17 d'octubre de 2023.

El títol municipal de propietat de la parcel·la dimana de l'escriptura pública d'agrupació i divisió autoritzada en data 19 de desembre de 2023 per la Notaria de Montornès Sra. Maria del Carmen Quero Illescas, el seu protocol número 1989.

La finca municipal, atès que l'aprofitament atribuït per la dita Modificació puntual de PGOU prové de cessió d'aprofitament urbanístic, consta afecta al patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge.

El TRLUC estableix que els recursos afectes al PPSH s'han de destinar, d'acord amb l'article 160.5, a les finalitats genèriques:

- Preveure, posar en funcionament i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.





Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

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

La gestió i, si escau, la transmissió d'aquests recursos que integren el PPSH s'ha d'adequar a aquestes finalitats generals i, en particular, a les que determina l'article 224.2 del RLUC que desplega aquest article 160.5 del TRLUC:

- a) Adquisició i urbanització de sòl destinat a habitatges de protecció pública, adquisició o rehabilitació d'edificis per destinar-los a aquest tipus d'habitatge, i promoció i construcció d'aquest tipus d'habitatge.
- b) Conservació, millora, urbanització, rehabilitació i, en general, gestió urbanística dels béns afectes al PPSH.
- c) Adquisició de terrenys o altres béns immobles per incorporar-los al PPSH.
- d) Obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes.
- e) Operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació i millora del patrimoni arquitectònic, remodelació urbana i conservació i millora del medi rural i natural.
- f) Desenvolupament d'actuacions en matèria d'habitatge susceptibles de ser protegides, d'acord amb els plans d'habitatge aprovats pel Govern i amb la legislació sectorial.
- g) Amb caràcter excepcional, altres finalitats d'interès social que s'adeqüin a l'article 160.5 del TRLUC i estiguin previstes en els plans urbanístics.

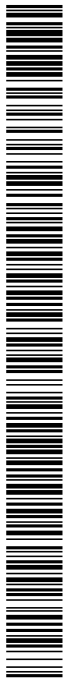
Cal tenir en compte, pel que fa als béns, que aquests hauran de ser destinats als usos que corresponguin d'acord amb llur classificació i qualificació urbanística segons l'article 224.1 del RLUC.

3- CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La parcel·la objecte de la present memòria s'integra en el Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge atès que els seu aprofitament prové de cessió del 10% d'aprofitament mig.

L'Ajuntament ha previst l'alienació d'aquest terreny per tal de destinar l'import que s'obtingui de la venda a garantir l'obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i l'execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes. Així com a operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació o millora del patrimoni arquitectònic i al desenvolupament d'actuacions en matèria d'habitatge, tal i com s'ha exposat anteriorment.

En concret, té la necessitat d'alienar dita parcel·la atesa la conveniència d'obtenir recursos econòmics per destinar a l'execució del Pla d'Actuació Municipal en el qual es recull com a objectius estratègics i d'inversió:





Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2024001211
Exp. tipus: SCPO2024000004

- La construcció d'un centre de dia.
- L'adquisició de nous habitatges per destinar-los a habitatges de protecció i la reforma i rehabilitació d'aquests així com dels que ja componen el PMSH.
- La creació de nous equipaments socio-culturals: casal de la gent gran, biblioteca i casal de cultura.

En definitiva, es preveu destinar els recursos econòmics derivats de l'alienació de la parcel·la, en primera instància, a la construcció d'un centre de dia, i, si existís romanent es destinaria a la resta dels objectius estratègics i d'inversió del PAM.

4- CONCLUSIÓ

Es fa necessària l'alienació de béns del patrimoni municipal del sol per tal d'obtenir els recursos necessaris per destinar-los a les finalitats previstes als apartats a), d) i f) de l'article 224.2 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Document signat electrònicament