



AJUNTAMENT DE LA
COMTAL VILA DE RIPOLL

Àrea: Administració General

Expedient: 04.06.1611 3/2022

Procediment: Alienació de béns i drets Alienacions de béns per concurs

Data: 15/11/2022

MEMÒRIA ALCALDIA JUSTIFICATIVA DE LA ALIENACIÓ PER CONCURS DE DIFERENTS BÉNS DEL PATRIMONI MUNICIPAL

D'acord amb els articles 43 i ss del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals, i l'article 209 del Decret Legislatiu Test refós de la Llei Municipal I de Règim Local de Catalunya (Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril), s'emet aquesta memòria explicativa de la oportunitat i conveniència de la venda de dos habitatges de titularitat municipal situats al Carrer Josep Ma Pellicer 50-52 de Ripoll

Introducció

L'Ajuntament de Ripoll té dins de les seves màximes prioritats les polítiques d'habitatge en el municipi.

Ripoll, té un problema molt important en matèria d'habitatge, ja que des de fa molt temps no es fa pràcticament construcció nova i poca rehabilitació.

L'Ajuntament disposa d'una oficina municipal d'habitatge que permet conèixer el mercat i paliar en la mesura del possible el dèficit d'oferta, tot i així, en aquests moments no es pot cobrir la demanda de lloguer, i es treballa de forma intensa en diferents línies que permetin reduir el gap actual entre oferta i demanda.

L'Ajuntament està actuant com agent rehabilitador en el sector del barri vell, els propietaris d'habitatges en mal estat, fan una cessió a 10 anys a l'ajuntament, que els reforma i els destina a la borsa de lloguer o lloguer social, ampliant el parc d'habitatges de lloguer.

Paral·lelament, l'Ajuntament també està adquirint habitatges per tanteig derivats de l'Agència Catalana d'habitatge, i per aquests motius, es veu una oportunitat l'alienació dels dos habitatges anteriors.

En el edifici del carrer Josep Ma Pellicer 50-52, l'Ajuntament és propietari de 6 habitatges i una de les línies que s'han definit és no concentrar habitatges socials en els mateixos blocs, ja que això permet una major integració de les famílies adjudicatàries.

Per altre banda, també ens trobem amb una manca d'habitatges, i en els últims anys, gran part de la població que ha volgut adquirir un habitatge o solar per construir, no ha trobat res disponible al mercat a preus accessibles, i ni tan sols a preus de mercat.

Aquesta situació ha provocat que gent de Ripoll hagi acabat marxant a municipis veïns, que empreses punteres que s'han instal·lat i creixen s'afronten al repte que no troben habitatges per ofertar a treballadors amb perfils que no hi ha a la comarca, que la política, endegada amb la covid-19, de treballar i viure en un entorn de qualitat no ens permeti oferir a la gent interessada, un dels principals requisits per poder prendre una decisió



tant rellevant, per tot aquests motius, i per la necessitat de poder corregir aquesta distorsió en el mercat, i apostar per un canvi en la tendència del mercat immobiliari, l'ajuntament creu convenient posar al mercat dos habitatges situats a l'edifici plurifamiliar del Carrer Josep Ma Pellicer 50-52.

Interés en l'alienació per concurs

En la línia especificada en l'apartat anterior, l'Ajuntament creu oportú utilitzar el sistema de concurs en l'alienació, aplicant més criteris que el preu, que impliquin destinar els habitatges per arrelament de famílies i joves en el municipi, i evitar possibles especulacions i facilitar l'adquisició d'habitatges a col·lectius que en el mercat lliure tenen dificultats.

Descripció dels habitatges a alienar

Dos habitatges situats en un edifici plurifamiliar situat al carrer Josep Ma Pellicer 50-52 de Ripoll

En concret es tracta els habitatges 1r 4a i 1r 3a

	Núm. finca	Tom	Llibre	Foli	Referència cadastral
C/ Josep Ma Pellicer 50-52, 1-4	6236	832	95è	144	3118702DG3731N0025PA
C/ Josep Ma Pellicer 50-52, 1-3	2909	832	68	68	3118702DG3731N0024OP

Preu alienació

D'acord amb la valoració realitzada pel tècnic municipal, i una vegada que ha transcorregut el termini de protecció oficial, que va finalitzar el 2/10/2021 el valor de mercat és de 81.084,56€

CONCLUSIONS

Amb l'alienació per concurs d'aquests béns es preveu donar oportunitat a joves o famílies a adquirir un primer habitatge per residència habitual, incrementar l'oferta actual que és molt reduïda, i facilitant l'accés a persones interessades del municipi, per continuar vivint a Ripoll, o bé persones que puguin estar disposades a establir-se en el municipi.

En aquests moments es creu oportú, ja que amb els ingressos obtinguts, l'ajuntament podrà adquirir nous habitatges per rehabilitar, incrementant el parc d'habitatges de titularitat municipal, per destinar-los a lloguer social, i evitant concentracions en determinats carrer, o zones, per fer més fàcil la gestió i la integració de les famílies.