

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A L'ALIENACIÓ DE LA FINCA UBICADA AL CARRER INDÚSTRIA 8, SECTOR SUD 10, DE LLAGOSTERA

Dades de l'expedient:

Núm. exp.: 2025/503
Unitat: 03.16 Patrimoni
Sèrie: 1611.Alienacions de béns per concurs
Descripció: Incoar nou procediment d'alienació d'una parcel·la propietat de l'Ajuntament de Llagostera amb codi registral 17009000962875 situada al carrer Indústria, sector SUD 10
Interessat: AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

Objecte

El motiu d'aquest expedient és la alienació de la finca ubicada al carrer Indústria, 8 de Llagostera amb referencia cadastral 17009000962875.

A data 11 de març de 2025 l'Ajuntament de Llagostera és titular de la citada finca inscrita al Registre de la Propietat de Girona 1, CUFR 17009000962875, al Tom 4017, Llibre 268, Foli 187, Finca 9684.



Signatura 1 de 1		
Narcís Llinàs Gavilán	11/03/2025	Alcalde

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	cf4515503f764cc1ba8800b8f6804b73001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Nota Registral

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA N° 1

Registradora titular: Virginia Massana de Castro

Fecha: 27/03/2024

Finca: 9684 de LLAGOSTERA
Código registral único: 17009000962875

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4017 Libro: 268 Folio: 187 Inscripción: 1 Fecha: 03/11/2008

DESCRIPCIÓN

URBANA: PARCEL.LA B. Porció de terreny ubicat al carrer Indústria del terme municipal de LLAGOSTERA. Extensió: sis-cents disset metres quadrats. Limita: Nord, amb parcel.la resultant A, finca 9683, també segregada de la finca registral 5294; Sud, en línia de 29,78 metres, amb la parcel.la de Jaime Castelló Pararols; Est, en línia de 21,47 metres, amb el carrer Indústria; i Oest, en línia de 20,00 metres, amb parcel.la de PROCAP LLAGOSTERA,SL. Qualificació urbanística: Aquesta finca és de naturalesa patrimonial.

PROCEDÈNCIA: SEGREGACIÓ i PARCEL.LACIÓ de la finca registral número 5.294, al foli 77 del tom 2507, llibre 113 de Llagostera, inscripció 3ª, que és l'extensa.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

Nombre..... AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA
C.I.F..... P1709600I
Título..... Segregación
Participación..... plena propiedad
Fecha del Título.. 09/09/2008
Autoridad..... Ajuntament de Llagostera
Sede Autoridad.... Llagostera
Inscripción..... 1ª de fecha 03/11/2008

Signatura 1 de 1		
Narcís Llinàs Gavilán	11/03/2025	Alcalde

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	cf4515503f764cc1ba8800b8f6804b73001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Fitxa cadastral



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2408825DG9320N00011Q

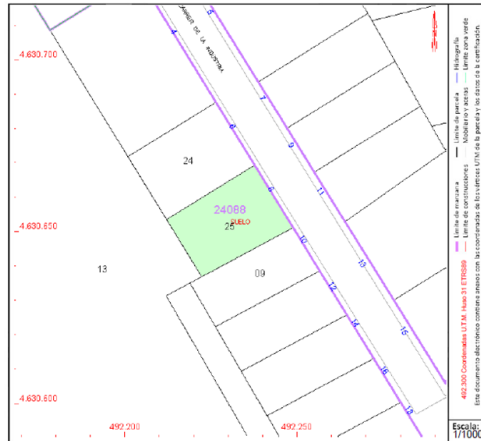
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL INDUSTRIA 8 Suelo
17240 LLAGOSTERA (GIRONA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 612 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Signatura 1 de 1		
Narcís Llinàs Gavilán	11/03/2025	Alcalde

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	cf4515503f764cc1ba8800b8f6804b73001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Certificat inventari municipal

Fecha Obtención 15/04/2024 14:07
Pág. 1

Número Bien: 7720

Se certifica l'existència a l'inventari del bé amb número a dalt assignat. La informació que consta a inventari és la que segueix:

Datos de Gestión - Situación Jurídica					
Bien:	SOLAR EDIFICABLE - C/ INDÀLSTRIA 8				
Libro:	B	Epígrafe:	III	Subepígrafe:	III.1
Clasificación:	B00101 TERRENOS URBANOS DEL PMSH				
T. Adquisición:	INSPECCIÓN FÍSICA O INVENTARIO				
S. Patrimonial:	PROPIEDAD			Sup. Suelo:	616,96 M2
Naturaleza:	PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA			Sup. Vuelo:	0,00 M2
Titular:	AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA				
Nombre Registro:		Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:
1 Registre de la propietat 1 de Girona		4017	268	187	9684
Referencia Catastral:					
2408825DG9320N0001IQ					

Signatura 1 de 1		
Narcís Llinàs Gavilán	11/03/2025	Alcalde

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	cf4515503f764cc1ba8800b8f6804b73001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Antecedents de la finca

La finca és el resultat de la segregació aprovada en data 02/09/2008 per la Junta de Govern Local de la finca matriu 5294.

La titularitat de la finca 5294 es va obtenir per cessió gratuïta per destinar a espais lliures. El POUM aprovat definitivament en data 18/06/2003, qualifica urbanísticament l'esmentada finca matriu en part com a sistema d'espais lliures i en part com a zona industrial clau 15.

Amb la finalitat d'adaptar la qualificació jurídica patrimonial de la finca als seus usos urbanístics, per acord de la JGL del dia 02/09/2008 es va acordar la desafecció parcial i es va aprovar la parcel·lació en tres finques resultants parcel·les A (finca 9683) i B (finca 9684) destinat a usos industrial clau 15, i parcel·la E destinada a sistema d'espais lliures.

Finalitat dels recursos obtinguts de la transmissió

Segons Art 164.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, *"els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge formen part d'aquest patrimoni i s'han de consignar en un dipòsit específic. Aquests ingressos s'han de destinar a conservar, administrar i ampliar l'esmentat patrimoni per a assolir qualsevol de les finalitats que determina l'article 160.5."*

Segons l'article 160.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost:

1. El patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:
 - 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."

L'Ajuntament té previst la compra de sòl i un edifici, adjacent al Centre Cívic Casa de les Vídues, el qual és un equipament comunitari situat a la Plaça de la Llibertat 1 de Llagostera. Concretament es vol adquirir l'edifici situat al carrer Santa Anna 13 de Llagostera amb la referència cadastral 1109702DG9310N0001TB per a la seva rehabilitació i ampliació del centre cívic, amb l'objectiu de poder ampliar la seva oferta cultural i comunitària dirigida a tota la població.

Per altra banda, l'Ajuntament vol ampliar el parc públic d'habitatges destinats a polítiques socials d'habitatge dirigides a persones en situació d'exclusió residencial i la promoció de l'emancipació juvenil en matèria d'habitatge. Concretament es vol adquirir un habitatge situat al c/Romaní 2, baix. 4rt. amb la referència cadastral 1605614DG9310N0032ZL.

Signatura 1 de 1		
Narcís Llinàs Gavilán	11/03/2025	Alcalde

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	cf4515503f764cc1ba8800b8f6804b73001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Així doncs el resultat de l'alienació de la parcel·la ubicada al carrer Indústria 8 de Llagostera es destinarà a l'obtenció a sòl destinat a equipaments i a l'adquisició d'habitatges per al parc públic municipal d'habitatges destinats a polítiques socials.

Finalitat i usos de la transmissió de béns

Segons l'article 170 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost:

1. El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.
2. La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi.

El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a.

3. Les condicions a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

Signatura 1 de 1		
Narcís Llinàs Gavilán	11/03/2025	Alcalde

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	cf4515503f764cc1ba8800b8f6804b73001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Usos del sòl

Les condicions de l'ús en aquesta parcel·la segons l'apartat 4 de l'article 114 del POUM de Llagostera són les següents:

Ús dominant	Indústria
Ús compatible	Socio-cultural, assistencial, restauració, esportiu, serveis tècnics, lleure, oficines i serveis, estació de serveis, habitatge unifamiliar
Ús condicionat	Comercial, sanitari
Ús incompatible	Habitatge plurifamiliar, hotel·ler.

L'ús dominant a que es podrà destinar la parcel·la objecte de l'Alienació (Indústria) es correspon als usos previstos a l'article 160.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, atès que el creixement del teixit industrial permet desplegar tècnica i econòmicament l'expansió del municipi, millorant la qualitat de vida de la població, fomentant el creixement de llocs de treball qualificats, i evitant el despoblament de la població.

Signo per a que tingui els efectes oportuns,

L'Alcalde
Narcís Llinàs Gavilán

Llagostera, a la data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 1		
Narcís Llinàs Gavilán	11/03/2025	Alcalde

 	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web		
	Codi Segur de Validació	cf4515503f764cc1ba8800b8f6804b73001	
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	