

Expedient núm.: X2025000491

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Atès que l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar, es propietari amb règim de proindivís de la parcel·la 1.2 de la CIM La Selva, de 2500 m², amb referencia cadastral 1189507DG8318N0001MY, finca registral núm. 2756, del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, junt amb l'Ajuntament de Riudellots de La Selva i CIMALSA, el que significa l'existència d'un condomini distribuït de la forma següent:

- CIMALSA: 38,06 % (951,48 m²)
- Ajuntament de Riudellots de la Selva: 36,51% (912,80 m²)
- Ajuntament de Vilobí d'Onyar: 25,43% (635,72 m²)

Atès que l'equip de Govern d'aquest Ajuntament considera oportú procedir a l'extinció del citat condomini, mitjançant adjudicació directe sempre que el preu ofert sigui el del valor de mercat o superior pel motius següents:

- Que la propietat es indivisible
- Que la participació en el condomini no es utilitzable per si mateixa.
- Que els ingressos que pot proporcionar aquesta alienació es poden destinar a les finalitats previstes en la normativa relativa al patrimoni municipal públic del sòl i l'habitatge pel que es determina que els béns que l'integren han de ser destinats als usos que corresponguin d'acord amb la seva classificació i qualificació urbanística.

Vist que el 27 de febrer de 2025, E2025000980, la senyora Fina Jarque Diaz, Directora Corporativa de CIMALSA, empresa pública de la Generalitat de Catalunya, fa entrada d'escrit pel que CIMALSA manifesta el seu interès en adquirir el 25,43% de propietat de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar de la parcel·la 1.2 de la CIM la Selva, per un preu màxim de 253 €/m² més IVA.

CIMALSA presentar un informe de valoració al febrer de 2025, realitzada per Ferran de Toro Perpinyà, Arquitecte Tècnic Col·legial 1.225, amb una valoració final de 250,31 €/m², ratificada per l'arquitecte del Consell Comarcal de la Selva, resultan l'import total de 159.127,07 € segons percentatge que li pertoca a l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar.

Per Decret de l'Alcaldia de 12 de març, es va iniciar l'expedient de alienació directe per extinció de condomini del 25,43% corresponent a l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar de la parcel·la 1.2 del CIM LA SELVA, i s'han emès els informes preceptius per continuar la tramitació de l'expedient .

La necessitat de la extinció del condomini es motiva en la indivisibilitat de la parcel·la, la qual cosa fa que la participació en el condomini no es utilitzable per si mateixa.

La extinció del condomini en proindivís es justifica en la finalitat prevista en article 160.5.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (EDL 2010/149456), pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme -TRLUC-, que recull entre les finalitats dels edificis i el sòl integrant dels patrimonis municipals del sòl i habitatge "preveure, posar en marxa i desenvolupar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida".

L'extinció del condomini que es pretén millorarà la qualitat de vida dels ciutadans d'aquest municipi, atès que el resultat de l'alienació es destinarà íntegrament a inversions en millora dels equipaments municipals següents:

- Ampliació de la Biblioteca municipal.
- Rehabilitació de l'edifici de Can Sagrera per destinar-lo a Centre cívic i cultural, fase 1a..

En el marc de la normativa catalana en matèria de patrimoni, l'alienació de bens immobles mitjançant procediment d'alienació directe es una pràctica excepcional que ha de justificar-se en l'existència d'una necessitat d'interès públic degudament acreditada. En aquest cas, els bens immobles on es pretén invertir el resultat de l'alienació es considera que donen compliment als requisits establert.

L'ampliació i rehabilitació dels dos equipaments respectivament, no només permet ampliar serveis que com la Biblioteca municipal ha quedat petita davant el creixement demogràfic del municipi, i per tant satisfà una necessitat d'espai, sinó que també se alinea amb els interessos de conservació del patrimoni cultural i històric de la comunitat, donades les característiques històriques i patrimonials dels dos edificis a intervenir:

- Can Roscada, on s'ubica la Biblioteca municipal, antic hostel del nucli urbà de Vilobí d'Onyar, rehabilitat per l'Ajuntament als anys 90,s , i que te el destí de consolidar-se com a casa de la Cultura, on s'hi ubica la Biblioteca, l'Arxiu municipal i una sala de reunions a la planta baixa que dona cabuda a la majoria d'actes culturals del municipi.
- Can Sagrera, pràcticament l'únic edifici al municipi, si mes no de caràcter públic d'arquitectura modernista, ubicat al nucli del poble de Vilobí d'Onyar, que es compona del teatre, rehabilitat per l'Ajuntament a la primera dècada del segle XXI, el teatre d'estiu a l'exterior i la Sala dels passos perduts. Amb posterioritat l'Ajuntament va adquirir l'altre meitat del complex, compostat per un antic Bar, un pati interior que havia estat pista de ball amb llotges i diferents annexes, que cal rehabilitar pel seu ús públic i social.

L'alienació directe respon a les característiques del bé, al tractar-se d'un condomini en proindivís, entre tres administracions.