



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-4/2025
Interessat:		Àrea:	Urbanisme i Territori
Adreça:		Informe:	2025/370

Expedient E126.1 2025-004

Arrendament d'un local, popularment conegut com La Sala d'Exposicions, ubicat al carrer Plaça del Mercat, 1 de Santa Cristina d'Aro

INFORME TÈCNIC

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Es voluntat de l'Ajuntament continuar arrendant el local en qüestió que actualment, i mitjançant contracte d'arrendament signat entre ambdues parts l'any 2019, venç ara.

També ho és la voluntat de continuïtat d'aquest servei vers la ciutadania, que s'està realitzant en aquest espai.

No obstant això, cal actualitzar els preus a la data actual.

ANTECEDENTS

La finca, identificada com a: URBANA.- ENTITAT NOMBRE UN- DOS- TRES- QUATRE.- Totalitat dels locals de la planta baixa de l'Edifici sito a Santa Cristina d'Aro, amb front a l'Avinguda Ridaura, constituïda pels locals comercials un, dos, tres i quatre. Està composta d'una nau sense distribució i serveis. Té una superfície construïda aproximada de tres-cents noranta-dos metres quadrats. Afronta: al capdavant, per on té la seva entrada, amb Avinguda Ridaura; fons amb zona verda; esquerra, amb carrer Teulera; dreta, amb carrer Narciso Monturiol; pel seu interior, amb vestíbuls i caixes d'escala A i B. La seva quota és de 17,68%.

Referència Cadastral. - L'esmentat actiu forma part de l'immoble que té les Referències Cadastrals números:

- 9791401DG9299S0001HQ
- 9791401DG9299S0002JW
- 9791401DG9299S0003KE
- 9791401DG9299S0004LR

del Padró de l'Impost sobre Béns Immobles, sense que els locals privatis que l'integren es trobin segregats cadastralment del referit immoble.

Inscripció: la descrita finca consta inscrita al Registre de la Propietat Sant Feliu de Guixols al tom 2815, llibre 91, foli 27, finca 4879.

L'import del lloguer es farà efectiu segons el pactat entre les parts, mitjançant transferència bancària al compte assenyalat.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-4/2025
Interessat:		Àrea:	Urbanisme i Territori
Adreça:		Informe:	2025/370

Per calcular l'import es realitza una valoració segons els preus de mercat de locals amb característiques similars en quan a ubicació i dimensions, al nostre municipi. Tot i que, no n'hi ha una mostra molt significativa.

NORMATIVA D'APLICACIÓ

- Document de compliment de la Sentència núm. 114 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 14 de febrer de 2013, que modifica el Pla d'ordenació urbanística municipal de Santa Cristina d'Aro (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 1/12/2021 i publicat en el DOGC núm. 8693 del 21/06/2022, en que s'ajusten les determinacions del POUM a la sentència esmentada i es recullen les modificacions del planejament fins el moment (CS-POUM).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)
- Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010 (PTPCG).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LLRBRL)
- DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (LLMRLC).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

VALORACIÓ

L'objecte final del present informe, és determinar el valor d'arrendament d'acord amb el preu de mercat. Segons les dades recollides, el preu just del lloguer és de 1.150 €/mensuals per la totalitat dels locals.

Signat i datat electrònicament.

Santa Cristina d'Aro, data de la firma digital



AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO

Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-4/2025
Interessat:		Àrea:	Urbanisme i Territori
Adreça:		Informe:	2025/370

Arquitecte
Josep Comas Boadas