



Ajuntament  
de Vidreres

## MEMÒRIA DE LA REGIDORIA

**Assumpte:** Justificació necessitat de la formalització d'una operació de crèdit pel finançament de l'adquisició de Can Deulofeu

### Relació de fets

El pressupost aprovat per l'any 2025 preveu l'execució de l'adquisició de Can Deulofeu per import de 240.000 euros.

L'immoble està catalogat en l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya i figura com a bé integrant del patrimoni cultural (Id. IPAC 27199).

### 2. Dades bàsiques de l'edifici

- Denominació: Casa Doctor Deulofeu (Can Deulofeu)
- Identificador patrimonial: IPAC 27199
- Adreça: C. Dr. Deulofeu, 7, Vidreres (Girona)
- Coordenades: 41°47' N, 2°47' E (41.79; 2.78)
- Època i estil: construcció segle XX, estil d'obra popular
- Descripció: edifici de planta quadrada i tres pisos, amb façana destacada, obertures emmarcades amb estuc i coberta a dues aigües amb teulada sobresortida. Disposa d'una reixa de ferro forjat d'interès patrimonial.

### 3. Objecte de la memòria

Justificar la necessitat de concertar un préstec per fer front a la compra de l'immoble per tal d'incorporar-lo al patrimoni municipal, garantir-ne la conservació i habilitar-lo per a usos públics (cultural, social o d'equipament).

### 4. Necessitat i oportunitat de l'actuació

- Protegir i preservar el patrimoni local (bé catalogat com a BCIL)
- Evitar la seva degradació o pèrdua per alienació privada
- Dotar el municipi d'un espai emblemàtic per a usos culturals i socials
- Aprofitar l'oportunitat d'adquisició per garantir la seva conservació

### 5. Finançament i justificació del préstec

L'import total de la compra és de 240.000 €. Es proposa concertar un préstec a llarg termini per aquest import, ja que l'Ajuntament no pot assumir-lo íntegrament amb recursos propis sense afectar l'equilibri pressupostari. El préstec es considera justificat pel caràcter inversor i patrimonial de l'operació, així com per la capacitat d'endeutament actual del consistori.

### 6. Pla d'ús i manteniment

Després de l'adquisició, es preveu elaborar un pla de restauració i ús amb:

- Diagnosi estructural i arquitectònica
- Actuacions prioritàries de conservació
- Definició d'usos públics compatibles (espai cultural, sala d'exposicions, activitats)



Ajuntament  
de Vidreres

municipals)  
- Participació ciutadana en la definició del projecte

### 7. Impacte i benefici públic

- Salvaguarda d'un bé protegit i integració al patrimoni municipal
- Potenciació de l'oferta cultural i turística local
- Creació d'un espai de referència ciutadana
- Reforç de la identitat històrica i cultural del municipi

### 8. Conclusions i proposta

Atès el valor patrimonial de Can Deulofeu (IPAC 27199), la seva situació al nucli urbà i la necessitat de garantir la seva preservació i ús públic, es considera justificat concertar un préstec per import de 240.000 € per formalitzar-ne l'adquisició.

L'expedient inclourà la fitxa tècnica, informe de capacitat d'endeutament i proposta d'ús cultural i social.

Donada la situació actual d'inestabilitat en els tipus d'interès aplicables s'ha optat per establir unes condicions de l'operació flexibles, de tal manera que les entitat financeres tinguin marge per determinar la durada total i la durada del període de carència.

Això es fa així per garantir que existiran ofertes suficients per materialitzar la operació i que les entitats podran adaptar els seus anàlisis de riscos a la condicions aprovades de prudència financera per part de l'Estat.

**En conclusió, resulta necessària la concertació de l'operació de crèdit, i s'ha consignat al pressupost 2025 l'import corresponent els interessos de la operació, tenint en compte que l'operació es pretén concertar amb un any de carència d'amortització.**

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**