

Núm. Exp.: DP-2021-28128

- **Tipologia:** Cessió d'ús
- **Subtipologia:** Inici

INFORME DE VALORACIÓ ECONÒMICA SOBRE LA CESSIÓ D'ÚS COMPARTIDA A FAVOR DE L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES DEL POBLE SEC, DEL LOCAL UBICAT A LA FINCA SITUADA AL CARRER MARGARIT NÚM. 23

Objecte

El Districte de Sants- Montjuïc mitjançant petició 2021-287 ha sol·licitat la cessió d'ús compartida a favor de l'Associació de veïns i Veïnes del Poble Sec, del local ubicat a la finca situada al carrer Margarit núm. 23.

Segons informe justificatiu del Districte de data 10 de març de 2021 mitjançant el conveni de data 2008, es va cedir l'ús de l'esmentat local a l'Associació de Veïns del Poble Sec. Enguany, als efectes d'actualitzar el conveni original han observat que l'utilitzen l'AACC del Poble Sec i el CE APA Poble-Sec.

Les dues associacions desenvolupen les seves activitats de manera altruista i solidària en benefici dels veïns i veïnes del barri de Poble Sec, raó per la qual justifiquen que puguin continuar les seves tasques en benefici a la comunitat.

El Districte de Sants- Montjuïc segons informe amb data 10 de març de 2021 valora positivament la tasca de l'entitat ja que cohesiona el teixit social del barri i per aquest motiu sol·licita la cessió d'ús compartida del local juntament amb el CE APA Poble Sec.

El local esta situat a la planta baixa de l'esmentada finca i figura a l'inventari amb el número de bé 130004.

Aquesta petició va ser aprovada per la Taula de Patrimoni Ciutadà en data 25 de març de 2021 per un termini de dos anys i prorrogables a dos anys més i amb un preu de 325 €/anuals acordat en la taula de patrimoni ciutadà.

L'objecte del present informe és la valoració d'aquesta operació sense cap altre consideració i/o vinculació al procediment que es determini per la mateixa.

En data 18 de maig de 2021, s'ha emès l'informe de valoració econòmica del local c/ Margarit núm. 23, realitzada per l'Arquitecta A. Lletjós, que s'adjunta. En ella es valora la cessió d'ús del local en 968,76 €/mensuals, uns 11.625,12 €/any fent una repercussió de 8,28 €/m2. La Direcció de Patrimoni utilitza per les seves valoracions una metodologia i unes dades de partida totalment anàlogues a les empleades i considerem vàlids els resultats de l'informe referenciat.

Conclusions.

Atenent a la informació aportada, considerem que 11.625,12 €/any és un valor adequat per la valoració patrimonial de la cessió d'ús compartida a favor de l'Associació de veïns i Veïnes del Poble Sec, del local ubicat a la finca situada al carrer Margarit núm. 23.

No obstant, atesa la personalitat de l'adjudicatària i a la finalitat de la cessió d'ús s'estableix per part de la Taula Patrimoni Ciutadà i del Districte que el termini de la cessió d'ús serà per un període de dos anys prorrogables a dos anys més i s'estableix un preu social anual de 325 €/anuals.

La fixació d'aquest preu de caràcter social, per sota del valor de mercat en les condicions actuals, es considera que no te impacte als interessos municipals en el sentit que no genera per l'especificitat de l'ús i del regim jurídic del bé cap lesió patrimonial per lucre cessant

Barcelona, 4 de juny de 2021

Ania Estecha Lluch
Tècnica d'àrea d'Anàlisi i Estratègia

Jordi Ribas Vilanova
*Director de Serveis de Planificació i Coordinació
de Patrimoni*

D'acord amb el que preveu el punt 2 de la Base 51 de les Bases d'Execució del Pressupost per a l'any 2020, dono la meva conformitat al precedent informe.

Xavier Poza i Gonzalo
El Director de Patrimoni

La finalitat del present informe és únicament la que s'especifica en el mateix, no podent ser utilitzades les seves conclusions a altres objectes sense una declaració expressa. L'Informe té una vigència de sis mesos a partir de la data d'emissió de l'informe i sempre i quan no canviïn les circumstàncies que van motivar l'emissió d'aquesta valoració. Pel càlcul del valor de la/es finca/ques prenem com a referència la legislació urbanística vigent, segons el R.D.L 2/2008 de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl, i d'acord amb els principis i metodologia de Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl i, en allò no contemplat per aquest, per l'Ordre ECO/805/2003 de 27 de març, modificada per la EHA/3011/2007 i per la EHA/564/2008 de 28 de febrer, no estant necessari el seu compliment íntegra per ser l'objectiu de la valoració diferent als que descriu l'esmentada ordre. El estat de la/es finca/ques s'entén sempre totalment lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, excepte que s'explíciti el contrari. En qualsevol cas, les condicions de la/es finca/ques i de les operacions que es pretenen fer han de ser les que es descriuen al text i qualsevol modificació de les informacions de partida que es detallen al present informe pot suposar la invalidació de les seves conclusions. Les dades de càlcul han estat obtingudes de les bases de dades corporatives de l'Ajuntament de Barcelona: cadastre, planejament i estadístiques municipals, de la informació subministrada pels operadors responsables de l'operació i d'estudis i prospeccions propis de la Direcció de Patrimoni. En qualsevol cas, tan la informació de partida com els suposats especificats i les conclusions de l'informe han estat elaborats sempre segons el lleial saber i entendre del/s tècnic/s signants.