

Núm. Exp.: DP-2021-28273

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

INFORME DE VALORACIÓ ECONÒMICA SOBRE LA CESSIÓ D'ÚS PROVISIONAL DEL LOCAL SITUAT AL CARRER MALLORCA 424-432 A FAVOR DE L'ENTITAT AGRUPAMENT ESCOLTA ANTONI GAUDÍ.

Objecte

La Gerència del Districte de l'Eixample mitjançant petició 2021000752 ha sol·licitat la cessió de l'ús provisional del local de 200 m², situat al carrer de Mallorca núm. 424-432, propietat de la Fundació Sagrada Família, a favor de l'entitat "Agrupament escolta Antoni Gaudí".

La Fundació Sagrada Família és propietària de la finca registral inscrita al Registre de la Propietat número 22 de Barcelona, tom 2772, llibre 758, foli 16, finca 36702 corresponent al carrer Mallorca 424-432. En aquesta finca es pot configurar un local de 200 m² de superfície amb entrada independent des del carrer Mallorca, 424 - 432, de Barcelona i sense cap mena d'accés a l'espai interior de la illa. Aquest local segons conveni signat es cedit a l'Ajuntament de Barcelona perquè aquest pugui ser ocupat per l'Agrupament Escolta Antoni Gaudí.

Segons informe justificatiu del Districte amb data 7 de juliol de 2021 valora positivament aquesta cessió d'ús ja que l'Agrupament Escolta Antoni Gaudí és una entitat sense ànim de lucre que pertany a Escoltes Catalans i que té com a finalitat educar als nois i noies conjuntament cap a una vivència de llibertat personal i col·lectiva per a la consecució d'una societat d'homes i dones empoderats, per la qual cosa, es tendirà a la formació integral de l'individu procurant harmonitzar tres vessants fonamentals: el social, l'intel·lectual i el físic.

Els locals estan situats a de l'esmentada finca i figura a l'inventari amb el número de bé 611191.

Aquesta petició va ser aprovada per la Taula de Patrimoni Ciutadà en data 22 de juliol de 2021 per un termini de quatre anys i de caràcter gratuït

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 22 d'octubre de 2021, s'ha emès l'informe de valoració econòmica de la finca del carrer Mallorca 424-432, realitzada per l'Arquitecta A. Lletjós, que s'adjunta. En ella es valora la cessió d'ús dels espais en 1.830,09 €/mensuals, uns 21.961 €/any que suposa una repercussió de 8,42 €/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 21.961 €/any és un valor adequat per la valoració patrimonial de la cessió d'ús la cessió de l'ús provisional del local de 200 m², situat al carrer de Mallorca núm. 424-432, propietat de la Fundació Sagrada Família, a favor de l'entitat "Agrupament escolta Antoni Gaudí".

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 4 anys i s'estableix la gratuïtat de la mateixa.

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, 26 d'octubre 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 2021, 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'expliciti 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.