



Informe de Serveis tècnics

Identificació
Títol: Alienació per concurs de la parcel·la 29 del Sector PA 4.3 de Prat Xirlo III de Calella (PMSH)
Núm. exp.: 3/2025 de Venda de béns

En relació amb l'expedient de referència, de conformitat amb l'article 40.1.b) del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL), i als efectes de l'alienació d'una parcel·la, INFORMO:

1. La parcel·la municipal objecte d'alienació és la següent:

Parcel·la (ús residencial)	Adreça	Refer. cadastral	Dades registrals
Parcel·la 29 del Sector PA 4.3 de Prat Xirlo III – Calella de Palafrugell	C. de l'Hivern, 19 - Palafrugell	4782214EG1348S0001EQ	Finca registral 29.851 (volum 3.291, llibre 813 de Palafrugell i foli 199, inscripció 1a)

2. La situació urbanística d'aquesta parcel·la, d'acord amb vigent POUM de Palafrugell, és la següent: està qualificada com a R63c1, zona residencial de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 800 m2. Es per tant un sòl urbà consolidat amb la consideració de solar i la seva regulació establerta a l'article 15a de la normativa del POUM que determina els següents paràmetres bàsics:

- Parcel·la mínima de 800 m2
- Front mínim de 16m
- Edificabilitat 0,40 m2 sostre/ m2 sòl
- Ocupació màxima 25%
- Separació a llindar 5m
- Nombre de plantes PB+1P
- Ús d'habitatge unifamiliar aïllat.

3. En data 8 de setembre de 2023, l'arquitecte Gerard Pi i Compañó va presentar la valoració de la parcel·la 29, situada en el paratge Prats Xirlo a Calella, que ascendia a un import de 270.000,00 € (impostos no inclosos), xifra que es considera correcta i que, actualitzada a dia d'avui amb un increment del 5%, la valoració de la parcel·la ascendeix a la quantitat de 283.500,00 € (impostos no inclosos).

4. Aquesta parcel·la és de propietat de l'Ajuntament en concepte de cessions del sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, procedent del desenvolupament del sector urbanitzable Pa 4.3 Prat Xirlo III, i forma part del Patrimoni municipal del sòl i d'habitatge de l'Ajuntament, d'acord amb el que disposen els articles 163 i 164 del Decret legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Per tant, el rendiment que s'obtingui de l'alienació s'haurà d'incorporar a la partida del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge per destinar a les finalitats del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

5. La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 27 d'octubre de 2011, va acordar la recepció total i definitiva de les obres d'urbanització executades al Sector PA 4.3 "Prat Xirlo III", a Calella de Palafrugell, i així mateix va acordar retornar l'aval dipositat pels promotors en el seu dia

DOCUMENT Judici - Informe planejament i gestió: Informe valoracio arquitecte_finca 29 Sector 4.3 Prat Xirio III	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: O1RTT-IU65G-HDPV9 Data d'emissió: 4 de 2 Febrer de 2026 a les 12:28:50 Pàgina 2 de 2	SIGNATURES El documento ha sido 2 firmado_2 o_2 aprovat por _2 : 1.- Arquitecte/a de l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL. Signat 01/12/2025 10:40	ESTAT SIGNAT 01/12/2025 10:40



a la Tresoreria municipal per garantir la correcta execució de les obres d'urbanització i serveis del sector. No hi ha càrregues urbanístiques pendents en la parcel·la.

6. L'Ajuntament, actualment, no obté cap rendibilitat de la finca, la qual es troba sense edificar. No es preveu la possibilitat d'incrementar-ne el rendiment si no és mitjançant la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, amb una inversió de cost considerable, la qual no constitueix un objectiu preferent per a les despeses municipals. A més, la parcel·la objecte d'alienació, per llur emplaçament, naturalesa i característiques és inadequada per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

7. La parcel·la no està compresa en cap Pla d'ordenació, reforma o adaptació, ni projecte d'obres aprovat o en redacció, que la faci necessària per a l'Ajuntament, en el moment present ni en el futur. Tampoc es preveu recórrer-hi per instal·lar-hi cap servei municipal.

En conclusió, en funció que la valoració emesa pel senyor Gerard Pi i Compañó és correcta amb la seva actualització, la ratifico i faig constar que la finca pot ser alienada quan es consideri oportú.

L'arquitecte municipal, JORDI FONT BEL

