



## DECRET D'ALCALDIA

**Assumpte:** Adquisició directa de béns immobles.

### 1. Antecedents

El Pla General d'Ordenació Municipal de Canovelles (PGOM) fou aprovat definitivament en data 27 de juny de 1984 (DOGC 03/10/1984), i en data 13 de desembre de 1995 s'aprova definitivament la revisió del programa d'actuació urbanística i modificacions puntuals del Pla General d'Ordenació (executivitat DOGC núm. 2164 de 05/02/1996).

Vist que el vigent PGOM disposa que l'antic mercat d'abastament, ubicat al carrer Indústria núm. 27 i referència cadastral 0177302DG4007N, està situat en sòl classificat com a urbà i qualificat d'equipament d'abastament.

Vist que el vigent PGOM disposa que l'edifici annex a l'antic mercat, situat al carrer Sant Jordi s/n i referència cadastral 0177306DG4007N, està en part situat en sòl urbà qualificat d'equipament d'abastament; i d'altre part, com a sòl urbanitzable, tot i que hi ha una incongruència en els plànols d'ordenació i, al ser exclòs de l'àmbit del Pla Parcial i donat que compta amb una llicència concedida com a "magatzem annex al mercat", s'entén tot ell classificat de sol urbà i qualificat d'equipament d'abastament.

La finca on es troba l'antic mercat d'abastament té una superfície de 807,40 m<sup>2</sup> i un sostre de 1.614,80 m<sup>2</sup>, compost de planta baixa i planta pis, i compta amb un total de 121 parades comercials, 60 en planta baixa i 61 en planta pis. L'edificació annexa a l'antic mercat compta amb una superfície i sostre de 264 m<sup>2</sup>, on hi ha 24 trasters o magatzems.

Vist que en data 31 de març de 2022, s'acorda en sessió plenària la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial en l'àmbit de les parcel·les de referències cadastrals núm. 0177302DG4007N i 0177306DG4007N. Expedient núm. 3603/2022.





Atès que es tracta d'un edifici sense activitat des de fa aproximadament 20 anys, en un clar estat d'abandonament i degradació, la qual cosa fa que els immobles inclosos dins d'aquest d'aquestes parcel·les puguin ser idonis per a l'objecte de l'adquisició.

Referències cadastrals:

- 0177302DG4007N (C/Indústria, 27),
- 0177306DG4007N (C/Sant Jordi, s/n).

Aquestes referències cadastrals corresponen a dues parcel·les i s'entenen inclosos tots els immobles que les conformen.

**Classificació del sòl:** Sòl urbà

**Qualificació del sòl:** Equipament d'abastament

Aquesta necessitat ve fonamentada en compliment dels punts següents:

- Els immobles motiu d'interès municipal per a la seva adquisició tenen unes característiques úniques, en tant que es tracta d'immobles amb una centralitat dins el casc urbà de Canovelles i que disposa d'un potencial urbanístic important, actualment amb una regulació urbanística que permet una modificació dels usos, sempre adscrits al sistema d'equipaments.
- Els immobles es troben situats al costat d'un sistema de zona verda, que per la configuració han quedat envoltat d'edificacions, amb un accés mitjançant un vial i dos passatges d'accés per vianants. L'adquisició d'aquest immoble obre un escenari de replanteig i obertura d'aquest espai.
- L'Ajuntament, conscient d'aquest potencial, pretén l'adquisició de la finca per, mitjançant les modificacions de planejament, incrementar aquest potencial urbanístic en tres àmbits o aspectes diferents:
  1. Augmentar el sòl d'equipament públic, transformant sòl d'equipament privat.
  2. Disposar de sòl qualificat d'equipament públic, en una zona mancada d'opcions per obtenir-ne per execució del planejament.





3. Replantejar i obrir el sistema de zona verda vinculat a aquest futur nou equipament.

- L'Ajuntament vol donar resposta a la necessitat d'obtenció de sòl d'equipament públic en la zona urbana totalment consolidada i sense possibilitat d'obtenir-ne de nou, i que presenta mancances de serveis adequats a la realitat actual de la població del municipi.

Vistes les notes simples del Registre de la Propietat de Canovelles i la informació cadastral de les finques objecte d'aquest expedient.

Als antecedents exposats els són d'aplicació els següents:

## **2. Fonaments de dret:**

- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 - articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena (LCSP).

Atès que es considera, d'acord a la documentació que obra en el present expedient, que les finques en qüestió són apropiades per tal que l'Ajuntament pugui disposar de sòl destinat a equipament públic per a dotar de serveis públics propis i aliens a la ciutadania.

A la vista de l'anterior, es proposa l'adquisició directa dels béns descrits, per això,

## **RESOLC:**

**Primer.** INICIAR procediment per a l'adquisició directa de les finques identificades a la part expositiva d'aquesta resolució, per a la finalitat que també s'hi indica. (expedient núm. 2857/2024.)

**Segon.** EMETRE memòria d'Alcaldia relativa a la conveniència i a la oportunitat de





l'adquisició directa pretesa, en la qual es facin constar la finalitat concreta a què es pretenen destinar les finques.

**Tercer.** ORDENAR l'emissió dels informes següents:

1. Informe de l'arquitecte Municipal sobre la qualificació urbanística i els usos que a la finca esmentada li corresponen segons les normes de planejament i sobre la valoració pericial detallada del bé esmentat efectuada d'acord amb els criteris de valoració vigents i aplicables i de la compatibilitat urbanística dels usos de la finca amb la finalitat que se li vol donar. Cal fer constar que no hi ha al municipi cap immoble amb les mateixes característiques, ubicació i dimensions que se li pugui donar l'ús pretès. La valoració pericial aportada, que s'ha d'haver realitzat d'acord amb la normativa de valoracions vigent, atès que l'article 206.3.b) del TRLLMRLC indica, com un dels requisits per adquirir béns patrimonials a títol oneros, que cal la valoració pericial del tècnic o tècnica local que acrediti l'apreupament del bé).
2. Informe de l'interventor Municipal sobre l'existència de consignació suficient en el pressupost pel finançament total de la compra en l'exercici que s'acorda l'adquisició i en el cas que s'hagi d'adequar la finca adquirida que l'Ajuntament podrà assumir la càrrega financera que suposi.

A l'informe s'haurà de fer constar que es supedita de forma estricta al compliment de les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera d'acord amb l'establert a l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

En el supòsit que el pagament del preu es realitzi en diferents anualitats, caldrà que l'informe manifesti expressament el compliment d'allò previst a l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

El informe també ha de valorar els recursos ordinaris del pressupost vigent de l'Ajuntament, provinents d'operacions corrents, amb exclusió de les operacions de crèdit, les de capital i les procedents de contribucions especials, de quotes urbanístiques i de subvencions finalistes, així com quin percentatge suposa la valoració de la finca objecte d'adquisició.

3. Informe jurídic del secretari de la corporació en el que es faci constar la descripció concreta del bé que ha d'ésser objecte d'adquisició, així com, també la identitat del propietari i la justificació de que l'adquisició es faci pel procediment directe en la qual es facin constar les circumstàncies excepcionals justificatives exigides per l'article 206.3.b) del Decret legislatiu 2/2003, sobre l'adquisició directa de béns patrimonials.





**Quart.-** SOL·LICITAR informe del Departament competent en matèria d'Administració Local, tal com disposa l'article 206.3.b) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

**Cinquè.-** ENCARREGAR la redacció del Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir el Contracte i el procés d'adjudicació.

**Sisè.-** PUBLICAR aquest acord en el perfil de contractant de l'Ajuntament i en el portal de transparència

**Setè .-** DONAR trasllat d'aquest acord als interessats.

**Vuitè.-** FER CONSTAR que aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa i, per tant, no és susceptible de recurs. Això sense perjudici que es pugui exercitar el que s'estimi procedent de conformitat amb el que disposa l'article 40.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Ho mana i signa l'Alcalde President, a Canovelles.  
Document signat electrònicament al marge.

