



INFORME TÈCNIC que emet el tècnic que subscriu a petició de l'interessat referent al tema que s'indica al primer apartat.

1. IDENTIFICACIÓ DE L'INFORME

Registre d'Entrada N°:	Ofici	Data:	07/05/2024
Assumpte:	Relatiu a la renovació del lloguer d'un immoble per a ser utilitzat per la brigada municipal.		
Emplaçament:	Polígon industrial Les Eres, parcel·la 05, escala 1, planta 0, porta A		
Sol·licitant / Interessat:	Ajuntament de l'Espluga de Francolí	CIF:	P4305500C

2. ANTECEDENTS

Aquest Ajuntament va tramitar l'any 2022, l'expedient 4305420002-2022-0000210 per a llogar una nau industrial per a ser utilitzada per a la brigada Municipal, atès que els aiguats del 22 d'octubre de 2019 caiguts sobre la comarca de la Conca de Barberà i comarques veïnes van ocasionar, entre d'altres moltes afectacions als béns de titularitat municipal, la desaparició de l'edifici i cobert amb ús de magatzem de la brigada municipal i de l'edifici amb ús de magatzem de l'Agrupació de Defensa Forestal (ADF).

En data 4 de maig de 2022 per acord de la Junta de Govern Local s'aprova l'adjudicació del contracte per l'arrendament de la nau descrita anteriorment.

D'acord amb els documents que consten en l'expedient, s'acaba adjudicant el lloguer de l'immoble situat al Polígon industrial Les Eres, parcel·la 05, escala 1, planta 0, porta A amb referència cadastral 1852218CF4815D0001WZ, a la societat mercantil PRATS ELECTRICITAT S.L. amb NIF B43429174, per un preu de 600 euros mensuals més IVA, amb una durada de contracte de DOS ANYS a comptar des de l'endemà de la signatura del contracte. D'acord amb el contracte signat per ambdues parts, el termini acaba al maig d'aquest 2024.

D'acord amb l'informe de necessitats que consta en l'expedient 2024-0001081, realitzat per el Regidor de serveis socials, Xavir Rosell Cabrol de data 07 de maig de 2024 on l'Objecte és seguir amb l'arranjament del magatzem per poder disposar d'espai per poder guardar material i maquinària d'utilització per part de la brigada municipal i de l'agrupació de defensa forestal (ADF).

- Ubicació: Polígon 32 parcel·la 94 La Serra, L'Espluga de Francolí (veure certificat cadastral).

- Característiques:

o D'uns 500m2

o Espai exterior disponible d'uns 180m2



- o Accés a la nau amb dues portes de 4,5x4,5mts
- Interior lliure amb una alçada superior als 5mts

Es justifica la necessitat i cal continuar amb l'arrendament atès que no hi ha espai suficient per a la maquinària al magatzem de la brigada municipal del costat de la piscina i, de moment, no es compta amb cap altre magatzem de titularitat municipal, després de perdre'n dos durant els aiguats del 2019.

Noves condicions:

Preu anual de l'arrendament:

- Pressupost base: 660 €
- Total impost: 138,60 € (Tipus 21%)
- Pressupost total: 798,60 €
- No incloses: subministraments (aigua i llum)
- Opció de compra per 400.000 €

Termini arrendament i preu total:

- Arrendament per un període de 2 anys
- Cost total: 19.166,40 € (IVA inclòs) (sense subministraments)

D'acord amb l'informe de secretaria de data 07 de maig de 2024, i justificada la necessitat o conveniència municipal, es proposa el lloguer de l'immoble amb referència cadastral 1852218CF4815D0001WZ i disposa que per part dels Serveis Tècnics Municipals s'emeti informe previ sobre la valoració del bé que es pretén llogar.

3. INFORME

Revisats els arxius de l'Ajuntament es comprova que l'immoble amb referència cadastral 1852218CF4815D0001WZ és una entitat que forma part de la parcel·la 05 del polígon industrial Les Eres, en concret la que es troba a l'escala 1, planta 0, porta A, té edificada una nau amb una superfície construïda de 523,00 m2 i té un pati exterior de 180,00 m2.

Segons el Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de l'Espluga de Francolí, l'immoble amb referència cadastral 1852218CF4815D0001WZ es troba en sòl urbà, a la zona d'industrial aïllat, diversos establiments, a la subzona que prové del desenvolupament de la zona industrial entre mitgeres del pla parcial "Les Eres 2" (codi 7a2). En aquesta zona són permesos els següents usos:

***Usos principals:**

Comercial, restauració oficines i serveis, recreatiu, **magatzem**, industrial (tipus I i II), administratiu, socio-cultural, educatiu, esportiu, lleure i garatge.

***Usos compatibles:**



Estacions de servei, serveis tècnics i sostenibles (tipus I).

La proporció d'ús compatible serà del 50% com a màxim, per incrementar aquest percentatge caldrà redactar un pla especial que el justifiqui.

4. CONCLUSIONS

La ubicació en un polígon industrial del municipi, la proximitat al nucli urbà i a diverses vies de comunicació (N-240, carretera de Blancafort i carretera de Senan), l'amplia zona d'accés a l'immoble, l'espai existent al davant de la nau per maniobra dels vehicles per càrrega i descàrrega sense necessitat d'entrar a l'interior de la nau, l'edifici no necessita cap adequació per a la seva ocupació immediata per part de l'Ajuntament, el seu preu actualitzat s'ajusta als preus de mercat.

Atès no hi ha canvis en l'estat de l'immoble, ni en els seus exteriors i segueix en les condicions descrites d'origen, el seu estat és adient.

D'acord amb el Planejament municipal, no hi ha hagut canvis o modificacions de planejament i continua amb la mateixa classificació i qualificació urbanística, l'ús és permès.

Tot això fa que sigui adient la renovació del contracte de lloguer de l'immoble amb referència cadastral 1852218CF4815D0001WZ per a la finalitat que se li vol donar.

Tot això es posa en coneixement als efectes oportuns.

L'Espluga de Francolí, a data signatura electrònica

David Ballesté Martorell
Arquitecte tècnic -1389-