



AJUNTAMENT D'OLIANA



Núm. Exp.: 39/2025

Descripció.: Arrendament d'un bé immoble per adjudicació directa (Bar "La Rasa")

Esther Garrido Hernández, Secretària de l'Ajuntament d'Oliana,

CERTIFICO que la Junta de Govern Local d'Oliana, en data 22 de gener de 2025, ha adoptat l'acord que transcrit de l'esborrany de l'acta és com segueix:

Atès que considerant que és necessari per a aquest municipi procedir a l'arrendament del següent bé:

Referència cadastral	0589707CG6508N0001OZ
Localització	Carrer de la Rasa núm. 2
Classe:	Urbà consolidat
Superfície:	207 m2 (dades cadastrals)
Coeficient:	16,71 % (calculat en base a les dades cadastrals ja que no hi ha divisió horitzontal de l'immoble)
Ús:	Local comercial
Any de Construcció:	1966

Atès que és convenient l'arrendament del bé referit pels següents motius que consten a la provisió d'alcaldia de data 21 de gener de 2025 i que són els següents:

"Davant la necessitat de buscar un nou espai del Casal d'avis i havent fet una anàlisi exhaustiva de l'actual ubicació, hem detectat diverses limitacions que dificulten l'accés i la participació dels nostres usuaris. L'espai actual presenta barreres arquitectòniques que compliquen l'arribada i la mobilitat de les persones amb dificultats de desplaçament. Aquesta situació no només afecta la seva autonomia, sinó que també limita la seva participació en les activitats que organitzem, reduint així la seva qualitat de vida.

Fent un estudi de les possibles ubicacions en el municipi, s'ha determinat que no es troba cap altre local que reuneixi les condicions necessàries per als usos que s'hi pretén destinar. Per aquest motiu es proposa l'adjudicació directa del bé identificat.

El nou local que proposem llogar no només solucionaria aquests problemes d'accessibilitat, sinó que també ens permetria integrar-hi altres entitats del municipi, fomentant així la col·laboració i la cohesió social. Aquesta integració enriquiria l'oferta d'activitats i serveis, beneficiant a tota la comunitat. Un espai on les associacions culturals i socials puguin col·laborar i crear sinergies, oferint una programació rica i diversa que atregui a persones de totes les edats.

Totes aquestes sinergies les veiem amb una conducció única que podria ser una nova reubicació de l'actual Oficina de turisme, fent així que la persona gestora podria estar al capdavant de tot aquest projecte integrador.



AJUNTAMENT D'OLIANA

Núm. Exp.: 39/2025

Descripció.: Arrendament d'un bé immoble per adjudicació directa (Bar "La Rasa")

Pel que fa a l'espai, el nou local disposa de tres espais diferenciats que es poden adaptar a diferents usos:

1. **Antiga sabateria:** *Un espai ampli i versàtil, ideal per a la realització d'activitats grupals com tallers, conferències, classes de gimnàstica i altres esdeveniments comunitaris.*
2. **Antic menjador:** *Un espai més petit i íntim, perfecte per a reunions d'entitats, grups de treball i sessions de formació.*
3. **Bar:** *Una zona destinada a la socialització i el lleure, equipada amb mobiliari còmode i on els usuaris poden relaxar-se i interactuar en un ambient acollidor i amb l'opció de conservar l'estètica de bar, creant així un ambient més distès i amb possibles serveis gestionats per ells mateixos.*

A més, aquesta iniciativa s'emmarca dins d'una visió de futur més àmplia: la creació d'un centre cívic que esdevingui un punt de trobada i referència per a tots els ciutadans. Un espai polivalent on es puguin desenvolupar activitats culturals, educatives i socials, contribuint al benestar i la qualitat de vida de la nostra població. Aquest centre cívic podria incloure sales de reunions, espais per a tallers i cursos, etc..

Estem convençuts que aquesta proposta no només millorarà les condicions del Casal d'Avis, sinó que també serà un pas important cap a la construcció d'una comunitat més inclusiva i dinàmica. Un espai accessible i ben equipat no només beneficiarà els nostres avis, sinó que també esdevindrà un recurs valuós per a totes les generacions, promovent la interacció i l'intercanvi entre elles".

A la vista dels següents antecedents:

Document	Data
Informe de Secretaria	21/11/2024
Informe dels Serveis Tècnics	27/11/2024
Decret d'alcaldia inici expedient	28/11/2024
Plec de clàusules administratives	04/12/2024

Atès que la Legislació aplicable és la següent:

- Els articles 200, 206 i 222 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.



AJUNTAMENT D'OLIANA

Núm. Exp.: 39/2025

Descripció.: Arrendament d'un bé immoble per adjudicació directa (Bar "La Rasa")



- Els articles 1, 28, 29, 30 i 100 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Els articles 8.1, 110, 113 a 116 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la 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 (en endavant LCSP).
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Vista la fiscalització prèvia per part d'intervenció que consta a l'expedient, on s'acredita que d'acord amb el pressupost municipal aprovat per aquest exercici, existeix consignació pressupostària suficient.

Atès que l'alcalde va delegar a la Junta de Govern Local, mitjançant el decret 297/2023, de 26 de juny, les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes administratius i els contractes privats, excepte en el cas dels contractes menors, quan el seu import no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni, en qualsevol cas, la quantia de sis milions d'euros, inclosos els de caràcter plurianual quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi ni el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada. Es delega també la competència de la resolució de recursos administratius.

Atès que l'article 52 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques estableix que l'administració podrà convalidar els actes anul·lables subsanant el vici que pateixin, i si el vici consisteix en incompetència de determinant de nul·litat, la convalidació es pot realitzar per l'òrgan competent.

Vistos els antecedents, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la Legislació aplicable procedint la seva aprovació per la Junta de Govern Local segons l'exposat en l'anterior paràgraf, que per unanimitat

ACORDA

PRIMER.- Convalidar el decret d'alcaldia núm. 21/2025, de data 21 de gener de 2025 pel qual s'aprova l'inici del procediment per a l'arrendament del bé immoble situat al C/ La Rasa, núm. 2 mitjançant adjudicació directa.

SEGON.- Aprovar l'expedient de contractació per a l'adjudicació directa de l'arrendament del bé descrit en els antecedents, convocant la seva licitació.



AJUNTAMENT D'OLIANA



Núm. Exp.: 39/2025

Descripció.: Arrendament d'un bé immoble per adjudicació directa (Bar "La Rasa")

TERCER.- Aprovar la despesa corresponent en cas de conformitat de l'informe de fiscalització emès per la Intervenció:

Exercici	Aplicació pressupostària	Import
2025	337/202	7.865,00 €

QUART.- Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir l'arrendament, en els termes que figura a l'expedient.

CINQUÈ.- Convidar als propietaris del bé a participar en el procediment per al seu arrendament per l'ajuntament presentant la corresponent oferta.

SISÈ.- Designar als membres de la comissió negociadora:

- Esther Garrido Hernández, secretària interventora tècnic d'aquest Ajuntament que actuarà com a Presidenta.
- Antoni Pasques Canut, tècnic funcionari d'aquest Ajuntament que actuarà com a Secretari.

SETÈ.- Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars.

VUITÈ.- Ratificar la present resolució per la Junta de Govern Local a la propera sessió ordinària que celebri.

NOVÈ.- Facultar a l'alcalde o persona en qui delegui per a la signatura de tota la documentació necessària per tal de fer efectius aquests acords.

I per a què consti, als efectes oportuns a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta, segons preveu l'article 206 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, expedixo el present amb el vistiplau del Sr. alcalde.

Vist i plau,
L'alcalde
Ricard Pérez Llordés