

MEMÒRIA DE L'ALCALDIA

ANTECEDENTS

A fi i efecte de desenvolupar la futura zona poliesportiva del municipi, i vist que tot el sòl de propietat municipal amb clau urbanística d'equipament ja es troba en ús, aquest Ajuntament té la necessitat d'adquirir un bé immoble que permeti el desenvolupament dels serveis projectats.

L'esmentat immoble ha de tenir les següents característiques:

- Classificació urbanística: sòl urbà
- Qualificació urbanística: equipaments
- Usos admesos: Esportiu (Es)
- Superfície: mínim sòl urbà 8.848,49 m²

En aquest municipi existeix l'immoble que es detalla a continuació, propietat de FUNDACIÓ SOCIO SANITÀRIA I SOCIAL SANTA TECLA (NIF: G43660372):

- Descripció: Peça de terra, situada a l'extrem de l'Avinguda Catalunya (direcció Salomó).
- Naturalesa: Una part de la finca és sòl urbà, una altra és sòl no urbanitzable.
- Ubicació: Coincident amb el polígon 3, parcel·la 7 del terme municipal de la Nou de Gaià
- Superfície: 17.284,89 m²,
- Qualificació urbanística: 8.848,49m² són de sòl urbà destinat a equipament públic i 8436,40m² tenen la consideració de sòl no urbanitzable com a superfície de reserva viària.
- Referència cadastral: 43099A003000070000AH
- Títol d'adquisició: compra en virtut d'Escriptura Pública, autoritzada per la notària D^a Immaculada Soler Torres, a Tarragona, el dia 08 de setembre de 2011, amb número de protocol 1650.
- Inscripció Registre de la Propietat de Torredembarra: Tom 1625, Llibre 17, Fulla 46, Inscripció. Finca de la Nou de Gaià: 748 amb Codi Registral Únic; 43027000420084
- Data d'adquisició: 8 de setembre de 2011

DESTÍ DEL BÉ

El bé immoble es destinarà al desenvolupament de la futura zona poliesportiva del municipi, que tot el sòl de propietat municipal amb clau urbanística d'equipament ja es troba en ús; finalitat que resulta plenament compatible amb els usos admesos per la normativa urbanística tal i com consta a l'informe dels serveis tècnics municipals de data 3 de setembre de 2025.

JUSTIFICACIÓ DE L'ADQUISICIÓ

L'article 206.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC) disposa que els ens locals tenen capacitat jurídica plena per a adquirir tota classe de béns i drets i per a posseir-los, i també per a exercir les accions i els recursos procedents en defensa de llur patrimoni.

D'acord amb l'article 206.3 del TRLMRLC, "l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol oneros requereix:

- a) El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.
- b) En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Es pot fer l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei que es vol satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, es requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 €. L'informe s'ha d'emetre en un termini de vint dies. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona només requereixen l'informe previ del departament si el valor del bé excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. Es pot fer l'adquisició directa en el supòsit d'urgència extrema, amb l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local, amb l'acreditació d'aquesta situació".

Tal i com es posa de manifest al llarg de l'expedient resta degudament justificada la conveniència d'adquirir l'esmentat immoble mitjançant el procediment d'adjudicació directa:

- Peculiaritats del bé immoble: L'immoble està situat en una zona classificada com a sòl urbà amb la qualificació urbanística d'equipament públic. Es tracta de l'únic terreny del municipi amb aquesta qualificació que encara no està en ús, fet que el converteix en un bé singular i sense alternatives equivalents en el mercat immobiliari local.
- Necessitats del servei públic: La superfície del terreny és adequada i necessària per satisfer les necessitats del futur servei previst, concretament la construcció d'una zona poliesportiva municipal. Aquesta característica específica respon a les demandes del projecte i garanteix la viabilitat tècnica i funcional del servei.
- Limitacions del mercat immobiliari: Les particularitats urbanístiques i la manca d'altres immobles disponibles amb les mateixes característiques en el municipi fan que l'adquisició directa sigui l'única opció viable per complir amb els objectius del servei públic.

Per tot això, l'adquisició directa de l'immoble queda degudament justificada en compliment dels requisits establerts per l'article 206.3 del Decret Legislatiu 2/2003.

La Nou de Gaià, a la data de signatura electrònica.

Josepa Figueras Briones
L'Alcalde