



Ajuntament d' Alcoletge

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Antecedents

Per provisió d'alcaldia s'ha instat l'adquisició de dues finques urbanes amb la següent descripció:

2. Descripció dels bens objecte d'adquisició

FINCA 1	
Referència cadastral	8032715CG0183S0001AX
Municipi	Alcoletge
Localització	carrer Bassa Bona, 32 (segons cadastre). Actualment, carrer Bassa Bona, 32, 34 i 38
Classe	Urbana
Superfície	666 m2
Ús	Residencial
Finca registral	880

FINCA 2	
Referència cadastral	8032717CG0183S0001YX
Municipi	Alcoletge
Localització	Carrer Bassa Bobera 40 (segons cadastre) Actualment, carrer Bassa Bona, 40
Classe	Urbana
Superfície	346 m2
Ús	Residencial
Finca registral	1255

3. Naturalesa Jurídica del Propietari/s

Dades dels propietaris	
FINCA 1	
Nom i Cognoms/Raó Social	NIF/CIF
Margarita Simó Soledá	40888833F
Percentatge	
33,333% propietat	
Nom i Cognoms/Raó Social	
Ramona Bosch Bosch	43706816P
Percentatge	
33,333% propietat	
Nom i Cognoms/Raó Social	
Maria Alexandra Cuadrat Capdevila	40704064Q
Percentatge	
33,333% propietat	





Ajuntament d' Alcoletge

FINCA 2	
Nom i Cognoms/Raó Social	NIF/CIF
Margarita Simó Soledá	40888833F
Percentatge	
33,333% propietat	
Nom i Cognoms/Raó Social	
Ramona Bosch Bosch	NIF/CIF
	43706816P
Percentatge	
33,333% propietat	
Nom i Cognoms/Raó Social	
Maria Alexandra Cuadrat Capdevila	NIF/CIF
	40704064Q
Percentatge	
33,333% propietat	
Tipus de persona/es	
☒ Físiques	
☐ Jurídiques	

4. Justificació de la necessitat i conveniència de l'Adquisició i destinació al qual s'adscriurà el bé.

Les necessitats actuals de la Corporació Municipal i la localització dels bens, fan que les previsions siguin que es destini a nous equipaments, específicament a la implantació d'una residència d'avis, d'acord amb les necessitats plantejades per la comunitat.

5. Justificació de l'Adquisició Directa del Bé

- Peculiaritats dels bens i necessitats del servei:** Es tracta d'uns bens immobles que es troben en una situació / localització idònia per a l'Ajuntament per quant es troba colindant a la resta de principals equipaments municipals, com són l'Escola Mare de Deu del Carme, Llar d'Infants, Pavelló Municipal, Piscines Municipals, Consultori Mèdic i, per tant, es concentraria en aquesta àrea els principals equipaments del municipi.

És tracta de finques urbanes situades al casc antic del municipi on, en definitiva, es desenvolupa la principal activitat del nostre poble. A més la Casa de la Vila i altres dependències municipals es troben en un entorn proper.

Per això es considera adient perquè, d'una banda, no existeixen solars disponibles al municipi d'aquestes característiques i aquesta situació que puguin atendre les necessitats plantejades de forma reiterada pels veïns i veïnes d'Alcoletge com serien les de disposar d'una residència d'avis i/o centre de dia. En aquest sentit la voluntat municipals seria la de gestionar una forma de cessió dels terrenys adquirits i/o establiment d'un dret de superfície, en funció de les possibilitats atorgades per la normativa vigent, per tal que es construís i gestionés, pel sector privat, prioritàriament per una entitat sense ànim de lucre, una residència / centre de dia per als nostres avis i avies.





Ajuntament d' Alcoletge

L'evolució a nivell demogràfic i, alhora, el fet que l'esperança de vida sigui – cada cop – més llarga fa que la població es vagi envellint. Alcoletge no és un cas aïllat respecte d'aquesta realitat.

D'aquesta manera es genera el problema de com gestionar les necessitats de les persones grans, amb l'atenció i cures que requereixen, i la complexitat de les famílies d'encarregar-se'n adequadament, per quant és difícil de compaginar aquestes obligacions amb les obligacions laborals dels integrants de les famílies.

Per això i tenint en compte que ha estat una demanda reiterada pels nostres veïns i veïnes es que es considera adient incoar aquest expedient, per tal de disposar d'aquest nou equipament municipal.

2. **Limitacions del mercat:** Segons l'informe de valoració aportat i les dades que s'indiquen en la memòria d'alcaldia no consta l'existència d'altres bens de característiques similars a l'indicat i que siguin susceptibles d'adquisició per part de l'ens local.

En l'actual situació de béns disponibles a l'entorn dels actuals equipaments educatius, esportius i de salut d'Alcoletge, les finques objecte d'aquest expedient serien les úniques que consten amb aquestes característiques idònies en quant a ubicació i superfície per tal de destinar-les als fins indicats.

Es tracta de dos bens immobles que no estan ocupats, amb una vivenda buida pel traspàs de la seva propietària, i dels quals se n'han fet càrrec tres hereus, que estan gestionant un procés de venda de dites finques, tenint en compte – també – la complexitat d'una titularitat compartida, entre persones que no tenen relació de parentiu.

Per tant, aquest fet justifica la tramitació d'un expedient d'adquisició directa del be esmentat, per quant es considera que és l'únic que pot complir amb les necessitats plantejades per la Corporació Municipal. En definitiva, actualment, no existeix cap immoble de les mateixes característiques, ubicació i dimensions a les quals se'ls hi pugui donar el fi pretès, en els termes exigits per la normativa vigent.

6. Justificació de l'adquisició i conclusions

D'acord amb l'article 206.3 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 euros. 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





Ajuntament d' Alcoletge

d'aquesta situació”.

En el present cas es justifica l'aplicació del procediment d'adquisició directa en correspondència amb els aspectes indicats sobre necessitat o conveniència de l'adquisició, la fi o les finalitats a les que pretenen destinar-se els bens, amb un preu proposat de 289.291, 34 € € corresponent al valor conjunt d de les 2 finques indicades, segons informe de valoració signat per l'arquitecta municipals, Sra. Sara Gómez Rufach, informe de 15/10/2025.

Alcoletge, a data de signatura electrònica.
L'alcalde. Josep Ma. Gras Charles.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

