

DOCUMENT PROPOSTA D'ACORD (TD10-010): PROP_ACORD_ADJUDICACIO JGL local nou per agents _15122025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: MKZ7M-YYMXN-WOP0V Data d'emissió: 17 de Desembre de 2025 a les 9:26:51 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Signat 15/12/2025 13:08
	ESTAT SIGNAT 15/12/2025 13:08



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

PROPOSTA ACORD JUNTA GOVERN LOCAL

Exp: 2277/2025.

Assumpte: adjudicació contracte de compra d'un nou local per a serveis municipals.

Antecedents:

En data 26/11/2025 l'ajuntament va aprovar l'inici del procediment de publica concurrència per a l'adquisició d'un local amb futura destinació a seu del cos dels Vigilants Municipals i durant el termini de presentació d'ofertes ha estat presentada 1 oferta pel local que s'indicarà.

Rtre entrades 2758 de 11/12/2025

Ubicació proposada: Carrer Sant Joan Baptista nº4 baixos. (La Torre de Claramunt)

*Superfície construïda: **96,59 m² construïts***

Superfície útil: 85,58 m² útils.

*Referència cadastral : **8391501/CF8989S/0001/HG.***

*Finca registral : **4904** . Secció: La torre de Claramunt*

Tipologia edificatòria: Local en planta baixa amb accés directe des de el Carrer Sant Joan Baptista

Règim de propietat: Privat .(Actualment de la societat MERPAN INVEST S.A.).

OFERTA PRESENTADA: 45.000,00.-€ sense IVA.

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2149 Libro: 93 Folio: 4 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.- ENTIDAD NUMERO UNO.- LOCAL EN PLANTA BAJA, del edificio sito en La Torre de Claramunt, calle Sant Joan Bautista, número cuatro, de superficie construida **NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, destinado a local de negocio u oficina. **LINDA** mediante terreno de situación: por el Norte, con calle San Juan Bautista; al Sur, con Antonio Guitart; al Este, con calle de la Mercé; y al Oeste, con Pedro Ubach, parcela veinte. Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del **CINCUENTA Y UN ENTEROS POR CIENTO**. **Referencia catastral de la finca matriz: 8391501CF8989S0001HG.**

CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Segons Les Normes Subsidiàries de Planejament vigents del municipi de La Torre de Claramunt :

- *Classificació del sòl: **Sòl urbà.***
- *Qualificació urbanística: **Zona Clau 3b. Edificació aïllada intensitat 2 amb ús principal residencial** però s'admet local comercial en planta baixa i l'ús d'oficina es compatible.*
- *Normativa aplicable: **Articles del 101 al 102 de les Normes Urbanístiques vigents.***

D'acord amb la normativa vigent, l'ús de dependències municipals i policials s'inclou dins la categoria d'ús d'equipaments públics o administratius, admissible en aquesta zona.

COMPATIBILITAT URBANÍSTICA DE L'ÚS PROPOSAT

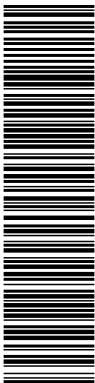
L'ús previst de dependències del cos de Vigilants municipals i d'altres serveis municipals és compatible amb la qualificació urbanística del sòl, ja que:

- *Es tracta d'un ús d'interès públic i servei a la ciutadania.*
- *No altera els paràmetres urbanístics establerts (alçada, edificabilitat, ocupació).*
- *No implica increment de volum ni modificació estructural significativa de l'edifici.*

Per tant, no és necessària cap modificació del planejament vigent, ni cap procediment d'autorització especial més enllà de la llicència d'activitat o comunicació prèvia que correspongui.

Ajuntament de La Torre de Claramunt, Plaça de l'Ajuntament, 1 CP 08789
Telèfon 93 801 03 29 Fax 93 801 08 17 www.latorredeclaramunt.cat // torre@latorredeclaramunt.cat

DOCUMENT PROPOSTA D'ACORD (TD10-010): PROP_ACORD_ADJUDICACIO JGL local nou per agents _15122025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: MKZ7M-YYMXN-WOP0V Data d'emissió: 17 de Desembre de 2025 a les 9:26:51 Pàgina 2 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Signat 15/12/2025 13:08
	ESTAT SIGNAT 15/12/2025 13:08



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39095527 MKZ7M-YYMXN-WOP0V 268DF0A14603EC0925DE1A9021C9E26C5507F96A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=latorredeclaramunt



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

CONDICIONS TÈCNIQUES I URBANES

L'immoble compleix les següents condicions:

- *Accessibilitat: garanteix itineraris adaptats segons Decret 135/1995 i Codi d'Accessibilitat de Catalunya.*
- *Seguretat i evacuació: D'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i normativa de seguretat contra incendis.*
- *Aparcament i accés de vehicles policials: Disponibilitat d'espai proper o interior per estacionament operatiu.*
- *Instal·lacions: Connexió als serveis bàsics i adequació a necessitats de comunicacions policials.*

CONCLUSIÓ

D'acord amb la informació analitzada i la normativa urbanística aplicable, es considera viable i adequada l'adquisició del local situat al Carrer Sant Joan Baptista nº4 baixos per destinar-lo a dependències municipals (Cos Vigilants municipals o d'altres serveis municipals).

L'ús proposat és compatible urbanísticament, i l'actuació és coherent amb la planificació municipal d'equipaments públics i de seguretat ciutadana.

Caldrà realitzar reformes per adaptar l'establiment a l'ús de local per Agents o policia local, i es calcula que un cost aproximat estimat de les obres pot ser entre uns 400-450 euros per m2, o sigui entre uns 40.000-45.000 euros aproximadament. (sense el 21% d'IVA), a manca d'un projecte d'obra de reforma definitiu.

Per altre banda el valor de l'oferta (45.000,00.-€ mes IVA) , està per sota del valor de taxació actual de l'immoble realitzada per l'empresa Grupo Tasvalor s.a , empresa homologada pel Banc d'Espanya .

També caldrà aclarir un cop efectuada la compra o abans la possibilitat de l'ús de l'espai comunitari en planta baixa. Part del jardins que envolten l'immoble, podrien servir per l'estacionament dels vehicles dels agents municipals, així com s'haurà de netejar o garantir el bon ús i funcionament d'aquest espai comunitari.

Per tot això, es proposa l'informe favorable a la tramitació de l'expedient d'adquisició de l'immoble.

L'arquitecte mpal

El tècnic administratiu Dept Territori

Es considera que l'oferta presentada s'encaixa perfectament amb el plec de condicions aprovat objecte de licitació Un cop ha estat valorada favorablement la proposta presentada per part de l'arquitecte municipal atenent a les condicions del local per a les necessitats a satisfer així com pel preu d'adquisició.

Ates l'informe favorable de l'òrgan fiscalitzador

Règim jurídic aplicable: La transmissió es regeix per la normativa patrimonial (Llei 33/2003 i RPEL). La LCSP només és aplicable respecte dels actes separables de preparació i adjudicació (art. 9.2 LCSP).

Òrgan competent: La Junta de Govern Local per delegació de l'Alcaldia és l'òrgan competent per acordar l'inici, aprovació de plecs i adjudicació. Altrament l'Alcalde pot avocar la competència.

Crèdit pressupostari: Existeix consignació pressupostària suficient a la partida **P133.622.00** per

Ajuntament de La Torre de Claramunt, Plaça de l'Ajuntament, 1 CP 08789
Telèfon 93 801 03 29 Fax 93 801 08 17 www.latorredeclaramunt.cat // torre@latorredeclaramunt.cat

DOCUMENT PROPOSTA D'ACORD (TD10-010): PROP_ACORD_ADJUDICACIO JGL local nou per agents _15122025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: MKZ7M-YYMXN-WOP0V Data d'emissió: 17 de Desembre de 2025 a les 9:26:51 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde-President de l'Ajuntament de la Torre de Claramunt. Signat 15/12/2025 13:08 ESTAT SIGNAT 15/12/2025 13:08



Ajuntament de
La Torre de Claramunt

un import màxim de 45.000,00 € +21% IVA = 54.450,00€.

ES PROPOSA:

1. ADJUDICAR el contracte de compra del local esmentat al seu propietari pel preu de 45.000,00.-€ +21% d'IVA ; 54.450,00.-€ mes les despeses de tramitació i registre lliures de càrregues , gravàmens u ocupants.
2. Imputar la despesa amb càrrec a la partida P133.622,00 del pressupost vigent.
3. HABILITAR a l'Alcalde o Regidor en qui ell delegui per a la subscripció de quants documents siguin necessaris per a la formalització de la compra-venda .
4. NOTIFICAR el present acord a l'adjudicatari per tal que en el termini màxim de 90 dies des de la data de recepció de la corresponent notificació porti davant de la notaria de Capellades la documentació necessària per a la formalització de l'escriptura de compra-venda del local segons les condicions de l'adjudicació.
5. PUBLICAR el corresponent anunci a l'E-taulell i al BOP per al públic coneixement.
6. Un cop formalitzada la compra, inscriure el be immoble adquirit a l'inventari de bens patrimonials de l'Ajuntament.
1. Regim de recursos: Contra la present resolució, que és definitiva en via administrativa, podeu interposar potestativament recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la present notificació. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició o be contra aquesta resolució, podreu interposar recurs contenciós-administratiu davant del jutjat provincial de la matèria en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la present. Cas que la desestimació del recurs potestatiu de reposició es produís per silenci administratiu (un mes a comptar des de la data de la interposició del mateix) el termini per a la interposició del recurs contenciós-administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà en què el referit recurs es consideri desestimat.

La Torre de Claramunt, a data de signatura electrònica del document

L'Alcalde

