
FAIG CONSTAR

Sergi Ribas Beltran, Secretari General de l'Ajuntament de Mataró,

FAIG CONSTAR: Que la Junta de Govern Local en la sessió ordinària de data 10 de març de 2026, aprovà per unanimitat la següent proposta:

“APROVACIÓ INICIAL DE L'EXPEDIENT DE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE LA FINCA MUNICIPAL DE L'EDIFICI LA PEIXATERIA.

Antecedents

1. De la memòria justificativa emesa per la directora de Serveis de l'Àrea de Serveis a la Ciutadania de l'Ajuntament de Mataró obrant a les actuacions es desprèn que:

- A l'edifici municipal conegut com La Peixateria, situat al carrer Barcelona núm. 50 de propietat municipal, a partir de l'any 1997, i en diferents licitacions s'hi han anat atorgant concessions administratives per a l'ús privatiu a una entitat sense ànim de lucre, dedicada a la cooperació al desenvolupament. La darrera finalitzà el 30 de setembre de 2025.

- Els criteris dels concursos respectius es centraven en la cerca d'un projecte revitalitzador del centre històric, respectuós dels valors arquitectònics i mediambientals de l'espai i que atorgui un caràcter representatiu, associatiu i d'interès social. Concretament, basats en el desenvolupament i els principis del comerç just, la banca ètica i la col·laboració entre entitats per a realitzar activitats conjuntes i obertes a la ciutat.

- L'Ajuntament de Mataró forma part de la Junta Executiva del Fons Català de Cooperació. Una entitat municipalista, formada per ajuntaments catalans i altres organitzacions, que destinen una part del seu pressupost a finançar accions de Cooperació al Desenvolupament i de Solidaritat amb els pobles del països més desfavorits.

- L'Ajuntament té la voluntat de mantenir aquests criteris d'utilització de l'immoble de La Peixateria, en coherència amb el seu compromís amb la Cooperació al Desenvolupament i als objectius de Desenvolupament sostenible, així com a dinamitzar aquest espai a la zona centre de la ciutat, amb el valor afegit de la promoció i la divulgació de l'activitat associativa.

- L'ús a que s'ha de destinar és de comerç i/o serveis que contribueixin a la promoció de la justícia global, la solidaritat, la cooperació al desenvolupament i altres valors afins, com ara el comerç just, la banca ètica, el consum responsable o la sostenibilitat. Podent-se combinar les funcions comercials, amb les lúdiques, culturals, educatives o comunitàries, sempre que siguin coherents amb els valors esmentats.

- En tractar-se d'un projecte molt específic, i ateses les necessitats, l'Ajuntament no disposa actualment de mitjans humans i materials necessaris per a la prestació del servei amb les especificitats requerides.

2. L'Ajuntament de Mataró és propietari de l'immoble anomenat “La Peixateria”, situada al carrer Barcelona, núm. 50, en el centre de la ciutat.

Amb la referència cadastral 3989601DF5938N0001RH, consta assentat a l'Inventari Municipal a la fitxa 6212A, núm. bé 11, està declarat Be Cultural d'Interès Local i està inclòs

1

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Data i hora	10/03/2026 14:09:55	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SERGI RIBAS BELTRAN (SECRETARI/ÀRIA GENERAL)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Pàgina	1/6	

en el catàleg d'edificis de valor patrimonial del municipi. És un edifici que funcionà com a llotja de venda de peix fresc fins els anys setanta i alternativament acollia festes populars (dijous gras, actes de la festa major, serrades de potes quaresmals...). L'any 1991 s'hi instal·là un restaurant i, a partir del 1997, s'atorgaren concessions administratives mitjançant varis procediments de licitació a una entitat sense ànim de lucre dedicada a la cooperació i al desenvolupament. L'actual concessió finalitzà el 30 de setembre de 2025.

Te una superfície construïda de 174m², distribuïts en una sala diàfana, una zona de cuina i una de lavabos (segons plànol).

3. Aquesta finca està qualificada urbanísticament com a sistema d'equipaments comunitaris, clau genèrica E. I d'acord amb el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic - fitxa 176-, gaudeix d'un nivell de protecció A: façanes, volumetria i estructura general de l'edifici en el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró 1999.

4. Dels informes tècnic de valoració, amb estimació del bé a preu de mercat, i l'econòmic, en el qual es te en compte també el retorn social generat per les activitats compromeses, s'estableix com a pressupost de licitació l'import de 2.392,00 euros anuals.

5. En les actuacions també consten els següents informes i documentació:

- .- Certificat cadastral
- .- Fitxa inventari de béns i drets
- .- Plànol
- .- Fitxa del Portal d'informació Urbanística municipal
- .- Memòria justificativa
- .- Informe econòmic
- .- Plec clàusules administratives particulars
- .- Plecs clàusules tècniques
- .- Informe valoració finca
- .- Informe d'Intervenció, relatiu als recursos ordinaris municipals

6. S'ha emès informe per part del Secretari de la Corporació, que consta a l'expedient, així com l'informe de la Intervenció.

Fonaments de dret

1. Règim regulador concessió administrativa de domini públic.

El règim de les concessions de domini públic s'estructura al voltant del disposat a l'art. 149.1.18 de la Constitució, el qual atribueix a l'Estat la legislació bàsica sobre contractes i concessions administratives. Per tant, correspon a les Comunitats Autònomes el desenvolupament legislatiu d'aquestes bases i la seva funció executiva, dins de la distribució competencial Estat - Comunitats Autònomes.

En execució del mandat constitucional, l'Estat aprovà la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), que és bàsica en molts dels preceptes conforme estableix la seva Disposició Final Segona. A Catalunya, la Llei bàsica estatal s'ha de complementar amb el articles del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC) i amb el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPELC).

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Data i hora	10/03/2026 14:09:55
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	SERGI RIBAS BELTRAN (SECRETARI/ÀRIA GENERAL)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Pàgina	2/6



El títol IV de LPAP regula l'ús i explotació dels béns i drets de domini públic del què siguin titulars les Administracions Públiques. Tots aquells articles, que no són bàsics, resulten d'aplicació supletòria davant l'eventual manca de regulació autonòmica.

Els trets principals que informen el règim jurídic de la utilització del béns de domini públic són diversos. D'aquests en destaquem: ningú pot ocupar béns de domini públic ni utilitzar-los més enllà de l'ús comú que correspon a la ciutadania en general sense un títol habilitant que legitimi aquesta ocupació (art. 84 LPAP); els tipus d'utilització que es poden efectuar dels béns de domini públic són l'ús comú, que correspon per igual i de forma indistinta a tots els ciutadans, de manera que l'ús per uns no impedeix el de la resta d'interessats; l'ús d'aprofitament especial, que sense impedir l'ús comú, suposa la concurrència de circumstàncies especials tals com la perillositat, intensitat o qualsevol altre de similar i l'ús privatiu, que determina l'ocupació d'una porció del domini públic, de manera que limita o exclou la utilització d'aquest per altres interessats (art. 85 LPAP). Els títols habilitants que permeten l'ús i ocupacions del domini públic, en funció dels temps d'autorització de l'ocupació i del tipus d'instal·lacions i/o obres que s'hi efectuin, han de recaure en autoritzacions o concessions demaniales (art. 86 LPAP).

Resulta d'aplicació al present cas –en tot allò que no contradigui la normativa bàsica referida- el Decret Legislatiu 2/2003 (art. 221) i el Decret 336/1988 (art. 59-71).

L'esmentada normativa requereix la necessitat de justificació de l'oportunitat de l'ocupació, d'acord amb la naturalesa del bé i una memòria justificativa de la seva utilització i fins. Concretament l'article 96 de la LPAP determina que el procediment per a l'atorgament d'autoritzacions o concessions en règim de concurrència es pot iniciar d'ofici o a sol·licitud d'una persona interessada. Per a la iniciació d'ofici de qualsevol procediment d'atorgament d'una autorització o concessió, l'òrgan ha de justificar la seva necessitat o conveniència, per al compliment de les finalitats públiques que li competeixen, que el bé ha de continuar sent de domini públic, i la procedència de l'adjudicació directa si s'escau.

En el present cas, es proposa la utilització del domini públic de forma privativa en la cerca d'un projecte que revitalitzi el centre històric (donat que l'immoble es troba en el centre de la ciutat), que respecti els valors arquitectònics i mediambientals de l'espai i que li atorgui un caràcter representatiu i associatiu, realitzant-s'hi una activitat igualment que tingui interès social; concretament en base al desenvolupament i principis de comerç just, la banca ètica i la col·laboració entre entitats per a dur a terme treballs conjunts i oberts a la ciutat.

Aquesta concessió, s'estableix per un termini de 3 anys, prorrogables fins a 2 anys addicionals.

Per altra banda, l'article 66 del RPEL disposa que el ple aprova el projecte tècnic i el plec de clàusules administratives, previ informe del secretari i de l'interventor, i s'han d'exposar al públic al taulell d'anuncis i al Butlletí Oficial de la Província per un termini de 30 dies com a mínim, en el que es podran formular reclamacions i al·legacions. En el mateix acord s'ha d'aprovar la convocatòria del concurs, si bé l'anunci de licitació s'ha d'ajornar fins que hagi transcorregut el termini d'informació pública sense reclamacions ni al·legacions.

D'acord amb el disposat a l'article 20.1 del Real Decreto Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, el cànon concessional té naturalesa jurídica de taxa. Les previsions de l'article 7.9 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'impost sobre el Valor Afegit, el cànon no està subjecte a IVA, de manera que, com a tal ingrés de dret públic, la falta de pagament del cànon en el termini

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Data i hora	10/03/2026 14:09:55	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SERGI RIBAS BELTRAN (SECRETARI/ÀRIA GENERAL)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Pàgina	3/6	

assenyalat comportarà la meritació dels recàrrecs, interessos i costes que siguin aplicables conforme a les normes de recaptació aplicables als tributs de les entitats locals, podent exigir la seva exacció per la via executiva de constrenyiment.

2. Òrgan competent per a les concessions sobre el domini públic.

2.1. La competència per atorgar les concessions es regula en el TRLMRLC en dos títols diferents. D'una banda, al títol IV "del municipi", capítol III, articles 52 i 53 –que estableixen la distribució de competències entre el Ple i l'alcalde o alcaldessa, fent referència a les "concessions de tota mena"-. I d'altra banda, al títol XIX "del patrimoni, les obres, les activitats, els serveis i la contractació", Capítol I, relatiu "al patrimoni", article 221 –que porta per títol "concessions de domini públic".

Pel que fa a les concessions de domini públic, l'article 221 del TRLMRLC requereix, l'acord adoptat pel ple per majoria absoluta del nombre legal de membres, quan es tracti de concessions de més de 5 anys o de quantia superior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost.

Ara bé, amb l'aprovació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017, de contractes del Sector Públic (LCSP), entenem que ha suposat una modificació en les atribucions de competència respecte aquesta matèria, d'acord amb el disposat en la disposició adicional 2a., punt 9 i punt 10.

Per la qual cosa, es considera que en funció de la distribució de competències que preveuen els apartats 9 i 10 de la Disp. Adicional Segona de la LCSP entre ambdós òrgans municipals, la competència correspon a alcaldia, quan el pressupost base de licitació no superi el 10% del recursos ordinaris del pressupost o la quantia de 3.000.000 euros; mentre que correspon al Ple, quan es superin aquests llindars, o encara que no se superin, es tracti de béns declarats de valor històric o artístic (com el en present cas en tractar-se d'un BCIL), amb la previsió especial de que, quan es tracti de concessions de més de cinc anys, la quantia de les quals excedeixi el 20% dels recursos ordinaris del pressupost, l'acord plenari esdevindrà indelegable i s'ha d'adoptar per majoria absoluta (segons estableix l'article 47.2.j LRBR).

D'acord amb aquesta interpretació, a l'Ajuntament de Mataró, les facultats de delegació de competències del Ple a favor de la Junta de Govern Local, s'adoptaren per acord de Ple, de data 11 de gener de 2024 (després de les Eleccions Locals celebrades el 28 de maig de 2023). Entre aquestes es delegaren les atribucions de l'apartat 1.1.c), atorgament de concessions demaniales quan en sigui competent el Ple i sempre dins els límits de l'article 47.2.j) LRBR. Aquesta delegació fou modificada, per acord de Ple, de data 3 de juliol de 2025, només en el seu apartat g), relatiu als reconeixement extrajudicial de crèdits, i per tant, no afectà a la resta de les delegacions efectuades prèviament.

De l'anteriorment exposat, per a poder determinar "la quantia de la concessió", tenint en compte que en la present concessió no hi ha despesa a comprometre –tal i com ve redactat en la Disposició adicional segona de la LCSP, amb al concepte "pressupost base de licitació" en els termes de l'article 100.1 de la pròpia LCSP)-, resulta d'aplicació l'article 65.d) del RPEL. Aquest precepte disposa que el projecte de la concessió ha de contenir, com a mínim, "valoració de la part de domini públic que s'hagi d'ocupar, com si es tractés de propietat privada". Consegüentment i segons l'informe tècnic i econòmic referits, el bé de domini públic objecte de la concessió, s'ha valorat en 7.176, 00 euros en total per les tres anualitats 2.392,00 euros anuals. Aquest import no supera el 20% del recursos ordinaris del Pressupost municipal que estaria en més de 30.286.977,51 euros (del total 151.434.887,56

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Data i hora	10/03/2026 14:09:55
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	SERGI RIBAS BELTRAN (SECRETARI/ÀRIA GENERAL)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Pàgina	4/6



euros, segons informe de la Intervenció) i, per tant no estaria subjecte a acord per aquesta majoria qualificada.

Per la qual cosa, es considera que l'adjudicació de la present concessió en resulta competent la Junta de Govern Local, en virtut de la delegació del Ple vers aquesta.

2.2. Pel que fa a l'òrgan competent per aprovar els plecs de les concessions, l'article 66 del RPEL estableix que correspon al ple de la corporació, amb l'informe previ del secretari i de l'interventor i s'han d'exposar al públic en el tauler d'anuncis i en el butlletí oficial de la província per un termini com a mínim de 30 dies, en el qual es poden formular al·legacions.

Ara bé, d'acord amb la interpretació que s'ha expressat en el punt anterior, respecte la modificació de l'òrgan de contractació efectuada per la LCSP, s'entén que tot i que aquesta no conté cap esment a l'aprovació del plec de clàusules, per coherència i sistemàtica normativa, es fa necessari aquí aplicar igualment el nou règim competencial establert en la LCSP i considerar el plec com a un document integrant de l'expedient de contractació (art. 116 i 117 de la LCSP) que com a tal correspon aprovar-lo al mateix òrgan que aprova -adjudica- la contractació.

En ús de les facultats que m'atorga el decret d'Alcaldia núm. 6495, de 20 de juny de 2023, qui subscriu, el regidor delegat de Bon Govern, Bona Gestió i Estratègia de futur, **PROPOSA** a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Estimar la conveniència de l'ocupació dels béns de domini públic de l'immoble municipal La Peixateria, situat al carrer Barcelona, núm. 50, de Mataró, de 174m2 de superfície construïda, amb la referència cadastral 3989601DF5938N0001RH i inclosa en el catàleg d'edificis de valor patrimonial del municipi (BCIL).

SEGON.- Iniciar l'expedient de licitació de la concessió administrativa per a l'ús privatiu de la finca indicada en el punt precedent, coneguda com La Peixateria.

TERCER.- Aprovar inicialment el Plec de Condicions Administratives i Tècniques que regeixen la concessió administrativa de la finca municipal indicada en el punt precedent, mitjançant tramitació ordinària i procediment obert-concurs, per a un projecte que revitalitzi el centre històric (donat que l'immoble es troba en el centre de la ciutat), que respecti els valors arquitectònics i mediambientals de l'espai i que li atorgui un caràcter representatiu i associatiu, realitzant-s'hi una activitat igualment que tingui interès social; concretament en base al desenvolupament i principis de comerç just, la banca ètica i la col·laboració entre entitats per a dur a terme treballs conjunts i oberts a la ciutat.

QUART.- Publicar el Plec de Condicions Administratives i Tècniques que regeixen la concessió administrativa de la finca municipal La Peixateria pel termini de 30 dies hàbils, mitjançant publicació d'un edicte al tauler de la Corporació, a la web municipal, i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, termini durant el qual es podran formular al·legacions i suggeriments.

CINQUÈ.- Disposar que transcorregut l'anterior termini sense que s'hagin presentat cap al·legació o reclamació, el Plec s'entendrà aprovat definitivament sense necessitat de nou acord.

SISÈ.- Convocar la licitació per a l'atorgament de l'esmentada concessió administrativa, amb subjecció al Plec de Condicions Administratives i Tècniques aprovades, disposant però que el corresponent anunci de convocatòria no es publiqui fins que resulti definitivament aprovat.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Data i hora	10/03/2026 14:09:55
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	SERGI RIBAS BELTRAN (SECRETARI/ÀRIA GENERAL)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Pàgina	5/6



SETÈ.- Aprovar la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Mataró i obrir als efectes un termini de 26 dies naturals a comptar a partir del següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant.

VUITÈ.- Facultar al Regidor delegat de Bon Govern, Bona Gestió i Estratègia de futur perquè subscrigui tots els acords i documents que fossin necessaris per a l'efectivitat dels precedents acords.”

I per deixar-ne constància, expedixo el present, amb l'avertiment que determina l'art. 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent.

Sergi Ribas Beltran
Secretari General

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Data i hora	10/03/2026 14:09:55
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	SERGI RIBAS BELTRAN (SECRETARI/ÀRIA GENERAL)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7RSXB23IVIJ5FZAN4Q64YH4M	Pàgina	6/6

