

PROPOSTA

Expedient: 69/2025/SCC

Procedència: Contractació i compres

ASSUMPTE: Aprovació de l'expedient per a l'atorgament d'una concessió sobre el domini públic de la finca municipal del carrer Alt de Sant Pere, 93, per destinar-la a la construcció i posterior explotació d'una residència, centre de dia i allotjaments residencials per a la gent gran; i convocatòria de licitació

Vist l'expedient patrimonial núm. CO2025000068, tramitat per a l'atorgament d'una concessió sobre el domini públic, mitjançant procediment amb règim de concurrència, de la finca de titularitat municipal qualificada com equipament comunitari (clau 7b), de superfície 5.140 m2, situada al carrer Alt de Sant Pere, 93 de Montcada i Reixac, amb referència cadastral 2048813DF3924G0001UK, per destinar-la a la construcció i posterior explotació d'una residència, centre de dia i allotjaments residencials per a la gent gran;

Atès que la forma d'adjudicació de la concessió serà el procediment de concurrència, en el qual qualsevol interessat que tingui l'aptitud per a ser concessionari podrà presentar una oferta, de conformitat amb l'article 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques;

Vist l'informe emès pel coordinador de l'àrea social en data 14 de novembre de 2025, relatiu a les necessitats i justificació de la concessió, d'on resulta que l'equipament constarà:

- d'un servei de residència assistida de 120 places per a l'acolliment permanent o temporal, amb assistència integral, per a persones grans amb diferents graus de dependència
- d'un servei de centre de dia 30 places, d'atenció diürna per a persones grans amb dependència lleu o moderada, destinat a fomentar l'autonomia i donar suport a les famílies cuidadores
- de 36 habitatges dotacionals, amb serveis comuns adreçats a persones grans autònomes o amb dependència lleu;

Atès que el concessionari tindrà, entre d'altres, l'obligació de construir l'equipament d'acord amb els paràmetres urbanístics de l'espai objecte de concessió i de les condicions materials mínimes dels centres residencials que consten a l'expedient, i d'explotar-lo pel termini de 75 anys;

Atès que el concessionari, a més, haurà de satisfer un cànon per un import total de 12.182.289,64 euros, que s'abonarà de forma diferida pel que fa a les darreres 25 anualitats, amb una periodicitat anual, garantint la capitalització de la renda a la finalització de la concessió de 75 anys, segons la taula que consta a l'expedient; i abonant a l'inici de la concessió el cànon corresponent a les primeres 50 anualitats;

Atès, d'altra banda, que dels informes que consten a l'expedient es pot concloure que la construcció i explotació de l'equipament d'iniciativa municipal de la residència, centre de dia i allotjaments dotacionals per a gent gran a la parcel·la municipal de La Rasa, reuneix les característiques necessàries per poder ser declarada d'especial interès social;

Vistos els documents que consten a l'expedient, en particular les bases tècniques per a la redacció del projecte d'equipament esmentat; l'informe de necessitats per a la concessió del domini públic; l'informe urbanístic; l'informe de la valoració del bé; l'informe per a la declaració d'especial interès social; i el plec de condicions que ha de regir la concessió;

Qui subscriu proposa al Ple que acordi:

Primer. Aprovar l'expedient patrimonial núm. CO2025000068, que té per objecte l'atorgament d'una concessió sobre el domini públic, mitjançant procediment amb règim de concurrència, de la finca de titularitat municipal qualificada com equipament comunitari (clau 7b), de superfície 5.140 m², situada al carrer Alt de Sant Pere, 93 de Montcada i Reixac, amb referència cadastral 2048813DF3924G0001UK, per destinar-la a la construcció i posterior explotació d'una residència, centre de dia i allotjaments residencials per a la gent gran.

Segon. Convocar la licitació, per procediment de concurrència, per a l'atorgament de la concessió esmentada i publicar-ne la convocatòria al Perfil de Contractant de l'Ajuntament.

Tercer. Declarar d'especial interès social la construcció i explotació de l'equipament d'iniciativa municipal de la residència, centre de dia i allotjaments dotacionals per a gent gran a la parcel·la municipal de La Rasa.

Montcada i Reixac,