



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Secretaria General

Servei de Patrimoni

ANUNCI

A reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, el Ple de l'Ajuntament, en la sessió Ordinària del dia 2 de juny de 2025, va aprovar l'acord següent:

Patrimoni.

Número: 20/2024/ePAT.

APROVACIÓ INICIAL DE L'ATORGAMENT D'UNA CONCESSIÓ DEMANIAL DIRECTA EN FAVOR DE LA MANCOMUNITAT PENEDÈS-GARRAF, AMB LA FINALITAT D'UBICAR EN AQUEST IMMOBLE LA SEVA SEU

Relació de fets

I. En data 27 de juliol de 2005, es signa el conveni que regula la concessió administrativa de l'ús privatiu de la planta primera de la Masia Can Giró de Vilanova i la Geltrú, amb una durada prevista de vint anys, entre l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf.

II. En data 2 d'octubre de 2024, mitjançant registre d'entrada 2024055901, la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf manifesta la *voluntat d'iniciar els tràmits administratius i aquelles actuacions prèvies que siguin de procedència, per sol·licitar a l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú la signatura del nou conveni que haurà de regular una nova autorització privativa de la planta primera de la Masia de Can Giró de Vilanova i la Geltrú, atès que el conveni signat amb data 27 de juliol de 2005, finalitzarà a finals de juliol del 2025.*

III. L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú és titular de la finca anomenada Masia Can Giró, qualificada d'equipament públic, de superfície 777,91 m2, ubicada al número 88 de l'avinguda de Cubelles, inscrita amb el núm. 242.3 a l'inventari de béns municipals (GPA 680).

IV. D'acord amb la Memòria del Servei de Promoció Econòmica d'aquest Ajuntament incorporada a l'expedient, sobre l'oportunitat o conveniència de la concessió, es posa de manifest:

"La cessió de part de la planta baixa de la Masia Can Giró a la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf s'emmarca en la voluntat de promoure una gestió eficient i coordinada dels serveis mancomunats en l'àmbit del territori. Aquesta cessió permetrà ubicar-hi la seva seu institucional i tècnica, donant continuïtat a la seva activitat, i consolidant la seva presència a Vilanova i la Geltrú com a centre administratiu de referència. Es tracta d'una operació que



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Secretaria General

Servei de Patrimoni

optimitza l'ús d'un espai públic actualment no destinat a cap servei municipal, i que reforça la col·laboració intermunicipal per a la millora dels serveis públics"

V. Vist l'informe urbanístic i de valoració, l'informe de Secretaria i l'informe d'Intervenció que obren en l'expedient.

Fonaments de dret

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei de patrimoni de les Administracions Públiques.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, que aprova el Reglament de Béns de les entitats locals.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- 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.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- Pla General d'Ordenació Urbana de Vilanova i la Geltrú.

ACORD

PRIMER. APROVAR INICIALMENT l'atorgament d'una concessió demanial directa en favor de la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf, amb la finalitat d'ubicar en aquest immoble la seva seu.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Secretaria General

Servei de Patrimoni

SEGON. SOTMETRE L'EXPEDIENT I ELS PLECS DE CLÀUSULES al tràmit d'informació pública, amb la publicació d'un anunci en el tauler d'anuncis i en el BOPB durant el termini de 30 dies hàbils, per possibilitar la presentació d'al·legacions, en els termes establerts de l'article 66 del Decret 336/1988.

TERCER. INFORMAR que en no tractar-se d'una concessió de Serveis regulada per la legislació de contractes, sinó una concessió demanial regulada en la legislació patrimonial, el beneficiari cal que obtingui els títols habilitants urbanístics necessaris per a la construcció, i els permisos i autoritzacions necessaris per al desenvolupament de l'activitat, amb el pagament dels tributs corresponents, sens perjudici que li siguin reconeguts beneficis fiscals.

QUART. NOTIFICAR el present acord a la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf.

CINQUÈ. Peu de recurs

Contra aquest acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

ANNEX

PLECS DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE REGIRAN LA CONCESSIÓ DEMANIAL DIRECTA EN FAVOR DE LA MANCOMUNITAT INTERMUNICIPAL PENEDÈS-GARRAF DE LA PRIMERA PLANTA DE LA MASIA CAN GIRÓ DE VILANOVA I LA GELTRÚ

CLÀUSULA 1. Objecte.

L'objecte d'aquest Plec de Clàusules Administratives és regular les condicions particulars que regiran la concessió demanial, atorgada de forma directa en favor de la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf, directa per a l'ús privatiu del domini públic consistent en la planta primera de l'edifici de la Masia Can Giró.

La concessió s'atorgarà salvant el dret de propietat i sens perjudici d'altres, tal com determina l'article 61 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL).

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú és titular de la finca anomenada Masia Can Giró, qualificada d'equipament públic, de superfície 777,91 m², ubicada al número 88 de l'Avinguda Cubelles, inscrita amb el núm. 242.3 a l'inventari de béns municipals (GPA 680).

La referència cadastral és 2341001CF9624S0001LK i es troba inscrita en el Registre de la Propietat al tom 1844, llibre 996, foli 17, finca 48400. La concessió es realitza sobre la primera planta, corresponent a 286,50 m² construïts.



CLÀUSULA 2. Règim jurídic.

La present concessió no té naturalesa contractual administrativa i, per tant, queda exclosa de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector públic (en endavant LCSP), com estableix el seu article 9.1 i 11.2 llevat quan la normativa específica declari expressament l'aplicació dels preceptes de la normativa de contractació pública.

La relació jurídica a establir té la consideració de concessió administrativa per a l'ús privatiu d'un bé de domini públic, d'acord amb el que disposa l'article 218.1.b) 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 (TRLMC). Segons l'article 57 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals (RPEL), l'ús privatiu és el constituït per l'ocupació directa o immediata d'una porció del domini públic, de manera que limiti o exclogui la utilització per part dels altres interessats/des.

Aquesta concessió, de caràcter administratiu, en cap cas tindrà caràcter de concessió de servei públic i, per tant, el concessionari no podrà reclamar l'aplicació del principi d'equilibri econòmic-financer. Al marge del present Plec es regirà per les normes jurídiques següents, en la seva redacció vigent:

1. Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
2. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
4. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques.
5. Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei de patrimoni de les Administracions Públiques.
6. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
7. Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, que aprova el Reglament de Bens de les entitats locals.
8. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
9. 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.
10. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
11. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
12. Resta de l'ordenament jurídic administratiu, en els casos en què sigui aplicable a causa de la falta d'una norma contractual específica.
13. Normativa del dret privat, que ha d'actuar amb caràcter supletori, en els afers que no es poden resoldre amb l'aplicació de les disposicions sobre contractació administrativa o de les normes generals del dret administratiu.
14. Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú.



CLÀUSULA 3. Durada de la concessió.

La concessió objecte d'aquest procediment tindrà una durada de 25 anys, prenent com a data de referència d'inici de la concessió la data de la formalització de la concessió en document administratiu. Es seguirà el sistema de còmput de data a data per determinar el dies ad quem.

A la finalització de la concessió es redactarà un acta de recepció de la finca, on s'hi farà constar l'estat en què es retorna, així com, si s'escau, l'inventari dels bens que reverteixen en favor de l'Ajuntament, essent responsabilitat del concessionari, el bon estat del lliurament.

CLÀUSULA 4. Finalitat dels béns.

La concessió administrativa queda afectada a la finalitat específica d'ubicar en aquest immoble la seu de la Mancomunitat Penedès-Garraf.

En el supòsit que no es compleixi la finalitat per la qual s'atorga la present concessió demanial o es deixin de complir les obligacions assumides, aquesta concessió quedarà sense efecte (resolució automàtica), revertint a l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú els espais objecte de concessió, passant a ser propietat de l'Ajuntament totes les modificacions, obres i instal·lacions executades.

CLÀUSULA 5. Règim econòmic.

La concessió serà a risc i ventura del concessionari de conformitat amb la legislació de patrimoni. Estarà obligat a indemnitzar tots els danys i perjudicis que pugui causar a tercers com a conseqüència de l'execució que li correspon en virtut de la concessió.

La present concessió no comporta el pagament de cànon o taxa, per tant es fa de forma gratuïta atesos els motius que la justifiquen i la finalitat a atendre.

CLÀUSULA 6. Garanties exigides.

D'acord amb l'art. 68 del Decret 336/1988, s'exigirà una garantia del 3% del valor del bé del domini públic ocupat. Aquest d'acord, amb l'informe de valoració que consta a l'expedient, és de 237.222,00 €. Per tant, la garantia que haurà de dipositar l'adjudicatari de la concessió serà de 7.116,66 €.

L'import de la garantia podrà presentar-se en qualsevol de les formes admeses en Dret i durarà tot el temps que duri la concessió. El concessionari podrà reclamar la devolució de la garantia a la finalització de la concessió acreditant que s'ha efectuat la reversió i quedant totes les obres, instal·lacions i els mitjans materials en ple domini i possessió de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, en condicions normals d'ús.

CLÀUSULA 7. Subministraments.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Secretaria General

Servei de Patrimoni

Seran a càrrec de la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf, totes les despeses de subministraments i altres instal·lacions necessàries pel desenvolupament de les seves funcions.

CLÀUSULA 8. Obres.

Seran a càrrec de la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf, les obres de manteniment i conservació dels espais ocupats.

Qualsevol obra i/o instal·lació que es pretengui dur a terme, o sigui necessària de realitzar pel bon manteniment i conservació del bé objecte de la concessió, requerirà d'autorització expressa per part de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

CLÀUSULA 9. Autorització per l'ocupació parcial per part d'altres entitats.

Mitjançant aquest acte, s'autoritza expressament que la Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf pugui arribar a un acord amb els altres ocupants de l'immoble, a l'efecte de la ocupació parcial i/o temporal dels espais de la planta baixa i planta segona

CLÀUSULA 10. Responsable del seguiment de la concessió i Comissió de seguiment.

El responsable del seguiment de la concessió serà el/la Cap del servei de promoció econòmica.

Paral·lelament crea una comissió tècnica partidària de seguiment entre l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i la Mancomunitat, així com la resta d'ocupants de la Masia, amb la finalitat de fer el seguiment del funcionament d'aquesta així com de les obres de tot tipus que calgui executar.

Aquesta comissió es reunirà com a mínim una vegada l'any, prèvia convocatòria de l'Ajuntament, o quan sigui necessari a sol·licitud de qualsevol dels membres.

CLÀUSULA 11. Retorn de la concessió.

La Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf es compromet al retorn en bon estat del domini objecte de concessió, així com al manteniment i conservació de caire estructural al llarg dels anys de vigència de la concessió i mantenir en bon estat la planta concessionada. El concessionari es compromet a deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament, en el termini de tres mesos, a partir de la finalització de la concessió, els béns objecte de la concessió i de reconèixer la potestat de l'Ajuntament per acordar-ne i executar-ne, per sí mateix, el llançament.

CLÀUSULA 12. Prerrogatives de l'Administració concedent.

Es reserven en favor de l'Ajuntament les prerrogatives que la legislació contractual atorga als òrgans de contractació.



L'Administració concedent ostenta la prerrogativa d'interpretar el títol concessional i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, per bé que no ostenta cap potestat de direcció ni de control sobre les explotacions, més enllà de les genèriques que concorren en totes les activitats econòmiques del municipi, en règim de relació de subjecció general i d'exigència de compliment de la normativa tècnica i sanitària.

L'Administració concedent podrà modificar, per raons d'interès públic, el règim jurídic de la concessió i podrà revocar-la, amb dret a indemnització, si s'escau, en els termes legalment exigibles. D'acord amb els articles 227, 228 TRLMRLC i 71 del RPEL, l'exercici d'aquesta facultat requereix la incoació de l'expedient administratiu contradictori dirigit a determinar la naturalesa de l'ocupació i si la indemnització és procedent o no.

Així mateix, d'acord amb la legislació patrimonial, els béns de domini públic són inalienables, inembargables i imprescriptibles.

Tanmateix l'Ajuntament ostenta les següents prerrogatives:

- Vigilar el compliment de les obligacions del concessionari
- Inspeccionar tota la documentació relativa a la concessió
- Imposar sancions al concessionari per raó d'incompliments
- Qualsevol altres reconeguts en la normativa vigent

D'acord amb l'article 61 del RPEL, es considera sempre implícita la facultat de l'ens local de resoldre la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, el concessionari hauria de ser rescablat dels danys que se li hagin produït.

CLÀUSULA 13. Formalització de la concessió.

Dins dels 15 dies hàbils següents a l'endemà de la data de la notificació de l'acord d'atorgament directe de la concessió, l'òrgan competent formalitzarà, juntament amb l'adjudicatari o amb el seu representant legítim, apoderat degudament a aquest efecte, la concessió en document administratiu (com a annex contindrà, com a mínim, el present Plec).

CLÀUSULA 14. Assegurances a subscriure pel concessionari.

El concessionari assumirà la total responsabilitat pels danys i perjudicis que pugui ocasionar tant a l'Ajuntament com a tercers en l'ús del bé objecte de la present concessió. A aquests efectes haurà de concertar les pòlisses d'assegurances que legalment corresponguin i assumir-ne el pagament íntegre de les primes.

La concessió efectuada per l'Ajuntament no implica la prestació, ni de forma directa ni indirecta, de cap servei públic titularitat de l'Ajuntament, per això, qualsevol reclamació derivada de la construcció i/o desenvolupament del servei i activitat per part del beneficiari de la concessió l'haurà d'atendre aquest, sense que en cap cas es pugui tractar com una responsabilitat patrimonial de l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Secretaria General

Servei de Patrimoni

CLÀUSULA 15. Protecció de dades.

D'acord amb allò que preveu l'article 5 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, els responsables i encarregats del tractament de dades així com totes les persones que intervinguin en qualsevol fase d'aquest, estan subjectes al deure de confidencialitat a què es refereix l'article 5.1 f) del Reglament (UE) 2016/679.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns.

Vilanova i la Geltrú, 4 de juny de 2025

Isidre Martí Sardà
Secretari General