



## 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 1 de desembre de 2025, va aprovar l'acord següent:

### **Patrimoni.**

**Número: 5/2025/ePAT.**

## **APROVAR INICIALMENT L'ATORGAMENT D'UNA CONCESSIÓ DEMANIAL DIRECTA DE DOS TERRENYS UBICATS A VILANOVA I LA GELTRÚ, A FAVOR DE LA FUNDACIÓ AVE MARIA**

### **Relació de fets**

I. En data **25 de febrer de 2025 i NRE 2025011089**, la Fundació Ave Maria de Sitges, ha presentat sol·licitud a l'Ajuntament per sol·licitar la cessió de terrenys municipals on poder desenvolupar un projecte innovador de vida independent per a persones en situació de independència, amb la construcció de llars amb suport.

II. D'acord amb la Memòria favorable del Servei d'Acció Social d'aquest Ajuntament, incorporada a l'expedient, sobre l'oportunitat o conveniència de l'operació: *la Fundació Ave Maria és una entitat sense ànim de lucre fundada l'any 1987 amb una llarga trajectòria en l'atenció i millora de la qualitat de vida de persones amb discapacitat funcional a la comarca del Garraf. Aquesta entitat ha sol·licitat a l'Ajuntament la cessió de dos terrenys municipals on poder desenvolupar un projecte innovador de vida independent per a persones en situació de dependència: "Llars amb suport". El Projecte presentat està pensat per crear un entorn residencial que faciliti poder fer una vida independent a persones en situació de dependència.*

III. 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.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



- 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 Bens de les entitats locals.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de 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 en favor de la Fundació Ave Maria, amb CIF G5851198-1, amb l'objecte de construir-hi un projecte anomenat "Llars amb suport"; així mateix APROVAR, els plecs que s'adjunten com a ANNEX. Els béns objecte de la concessió seran els següents:

Referència cadastral	1443801CF9614S0001JF
Localització	Ronda Ibèrica, sòl d'equipament 08800 Vilanova i la Geltrú
Classe de sòl	Urbà
Ús principal	Sòl sense edificar (qualificat d'equipament)
Superfície	7.565 m2 (cadastre) 7.150,75 m2 (segons projecte de reparcel·lació) 7.150,75 m2 (segons Registre de la Propietat)
Informació registral	Número de Finca Registral 53561
<b>Bé 254.7 (GPA 563)</b>	Bé de naturalesa demanial



Referència cadastral	1543405CF9614S0001YF
Localització	Ronda Ibèrica, 230 08800 Vilanova i la Geltrú
Classe de sòl	Urbà
Ús principal	Sòl sense edificar (qualificat d'equipament)
Superfície	1.109 m2 (cadastre) 1.290,8 m2 (segons Registre de la Propietat)
Informació registral	Número de Finca Registral 55845 (segregada de la finca 55252)
<b>Bé 278.4 (GPA 549)</b>	Bé de naturalesa demanial

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

**TERCER.** REQUERIR la prestació de la garantia contemplada en la **clàusula CINQUENA** de l'esmentat Plec de clàusules administratives, per import de **60.779,16 euros** per part del beneficiari.

La garantia es pot presentar mitjançant aval bancari o mitjançant ingrés en el compte corrent bancari titularitat de l'Ajuntament: ES37 0081 0050 1700 0126 7035, indicant en el concepte "GARANTIA" i el número d'expedient.

No es podrà formalitzar la concessió mentre manqui la presentació de l'esmentada garantia.

**QUART.** NOTIFICAR el present acord a les persones interessades.

**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 FUNDACIÓ AVE MARIA, AMB L'OBJECTE DE CONSTRUIR UN COMPLEX RESIDENCIAL PER PERSONES AMB DEPENDÈNCIA.**

**CLÀUSULES**

**PRIMERA.- Objecte i règim jurídic**

*Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.*



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 Fundació Ave Maria, de l'ús privatiu per a la construcció d'un complex residencial per persones amb dependència.

#### Dades d'identificació dels solars objecte de la concessió:

Referència cadastral	1443801CF9614S0001JF
Localització	Ronda Ibèrica, sòl d'equipament 08800 Vilanova i la Geltrú
Classe de sòl	Urbà
Ús principal	Sòl sense edificar (qualificat d'equipament)
Superfície	7.565 m2 (cadastre) 7.150,75 m2 (segons projecte de reparcel·lació) 7.150,75 m2 (segons Registre de la Propietat)
Informació registral	Número de Finca Registral 53561
<b>Bé 254.7 (GPA 563)</b>	Bé de naturalesa demanial

Referència cadastral	1543405CF9614S0001YF
Localització	Ronda Ibèrica, 230 08800 Vilanova i la Geltrú
Classe de sòl	Urbà
Ús principal	Sòl sense edificar (qualificat d'equipament)
Superfície	1.109 m2 (cadastre) 1.290,8 m2 (segons Registre de la Propietat)
Informació registral	Número de Finca Registral 55845 (segregada de la finca 55252)
<b>Bé 278.4 (GPA 549)</b>	Bé de naturalesa demanial

Els paràmetres urbanístics a complir per a la construcció, són els continguts en els Planejament urbanístics.

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).

Els esmentats terrenys són un sistema d'equipament comunitari (Clau E), segons l'art 7.1 de la normativa de la Modificació Puntual del Pla General en l'àmbit de la UA3, l'equipament col·lectiu adscrit al solar municipal inclòs a l'àmbit d'aquesta Modificació Puntual és de tipus sanitari-assistencial, o aquell que determinin els Plans d'equipaments d'àmbit municipal, permetent-se aquest mateix tipus d'ús (art 7.2).



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 exclouï 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 béns de les entitats locals.
8. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de 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.

### **SEGONA.- Procediment d'adjudicació i òrgan competent**

L'adjudicació de la concessió demanial es produeix mitjançant atorgament directe atès que concorre en l'adjudicatari de la concessió, d'acord amb la documentació incorporada a l'expedient, el supòsit previst en l'art. 137.4 b) de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques.

Vistes les regles competencials establertes al 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, l'òrgan competent per a l'atorgament de concessions és en tot cas el Ple.

### **TERCERA. - Durada de la concessió**

La concessió objecte d'aquest procediment tindrà una durada de 75 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 l'inici de la concessió, es subscriurà un acta de lliurament de l'espai objecte de concessió, on s'hi farà constar el seu estat i les demès circumstàncies necessàries. Igualment, 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.

### **QUARTA.- Règim Econòmic – Financer de la Concessió**

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.



### **CINQUENA.- Garanties exigides**

D'acord amb l'art. 68 del Decret 336/1988 s'exigirà una garantia del 3% valor del bé del domini públic ocupat. Aquest d'acord amb l'informe de valoració que consta a l'expedient és de 2.025.972,00 €. Per tant, la garantia que haurà de dipositar l'adjudicatari de la concessió serà de 60.779,16 €.

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 al Geltrú, en condicions normals d'ús.

### **SISENA.- 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). També es podrà elevar a escriptura pública notarial, amb les despeses a càrrec de l'adjudicatari, i posterior inscripció registral. Malgrat això, el document administratiu és títol suficient per inscriure la concessió en el Registre de la Propietat. El desconeixement de la concessió pel que fa a qualsevol de les condicions i dels documents annexos que en formen part, o de les instruccions, Plecs i normes de tota classe promulgades per l'Ajuntament que puguin tenir aplicació en l'execució d'allò pactat, no eximeixen la persona concessionària de l'obligació de complir-lo.

Correspon a l'Ajuntament i garanteix l'entrega efectiva, lliure i a plena disposició del concessionari, sense ocupants de cap ordre del solar que és objecte de concessió.

### **SETENA.- Prerrogatives de l'Administració**

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.

*Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.*



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 rescabalat dels danys que se li hagin produït.

#### **VUITENA.- Transformació de l'empresa o entitat adjudicatària**

Durant tota la vigència de la concessió, l'adjudicatari/a ha de comunicar en el termini màxim de 5 dies hàbils les modificacions que afectin les seves facultats per contractar amb l'Administració.

Quan la modificació comporti la transformació de l'empresa o entitat, o subrogació de la concessió en una nova entitat, l'adjudicatari/a ha de presentar una sol·licitud acompanyada dels documents corresponents a la nova personalitat conjuntament, quan escaigui, amb l'acreditació de solvència i compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

L'òrgan competent disposa d'un termini màxim d'un mes, a comptar des de la presentació de la corresponent sol·licitud per a la tramitació del corresponent expedient i autorització prèvia, sempre que es disposi de la totalitat de documents necessaris per a resoldre la petició.

#### **NOVENA.- Cessió i subcontractació de la concessió**

L'adjudicatari haurà d'exercir la concessió per si mateix, amb la prohibició de traspasar-la, arrendar-la, subcontractar-la o cedir la concessió a terceres persones sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament i els supòsits i amb els requisits establerts en aplicació de la legislació de patrimoni.

#### **DESENA.- Compliment d'obligacions derivades de disposicions sectorials**

L'adjudicatari està obligat a complir les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, social, de seguretat i higiene en el treball, d'integració social dels minusvàlids, fiscal i mediambiental.





En aquest sentit el concessionari queda obligat a la recollida, reciclatge o reutilització, a càrrec seu, dels materials d'envasat, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució de la concessió.

Si el concessionari incompleix aquestes obligacions d'ordre laboral, social i mediambiental o infringeix les disposicions sobre seguretat i higiene en el treball, aquest fet no comportarà cap mena de responsabilitat per a l'Administració concedent.

Sens perjudici d'això, l'òrgan competent pot requerir el concessionari perquè acrediti documentalment el compliment de les obligacions descrites.

### **ONZENA.- Protecció de les 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.

### **DOTZENA.- Obligacions del concessionari**

L'execució de la concessió es fa a risc i ventura de l'adjudicatari, el qual no tindrà dret a indemnització per causa d'avaries, pèrdues o perjudicis ocasionats. Tampoc tindrà dret a cap indemnització per extinció de la concessió en complir-se el termini de vigència de la mateixa o qualsevol de les seves pròrroques.

El concessionari és responsable de la qualitat de les prestacions i serveis realitzats, com també de les conseqüències que es dedueixin per a l'Administració o per a terceres persones de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució de la concessió.

El concessionari s'ha de fer responsable que els serveis objecte de la concessió es realitzin d'acord amb les característiques i requisits establerts en la concessió. Queda exempt de responsabilitat en els casos en què la prestació del servei no hagi estat possible per causes de força major que es puguin justificar.

Les obligacions del concessionari, a títol enunciatiu, no exhaustiu, són les següents:

1. Tramitar al seu càrrec totes les llicències/autoritzacions per a l'execució de l'obra, respectant els paràmetres urbanístics de planejament i que estan reflectits en el present plec. En el termini màxim de 12 mesos presentarà la sol·licitud de llicència d'obres; en cas contrari, s'entendrà que renuncia a la concessió
2. Tramitar al seu càrrec totes les llicències/autoritzacions que exigeixi l'exercici de l'activitat a desenvolupar a les instal·lacions, si escau.



3. Complir amb totes aquelles obligacions existents relatives a l'obertura i exercici de l'activitat i horaris, així com les de caràcter laboral, en relació amb els seus empleats, incloses les de previsió i seguretat social, vacances, normatives sanitàries, etc.
4. Quan sigui requerit, posar a disposició de l'Ajuntament els documents de la correcta contractació del personal i del seu pagament a la Seguretat Social.
5. Sotmetre's a les preceptives inspeccions de l'activitat per part de les diferents Administracions.
6. Abonar, puntualment, el cànon, els impostos, drets, taxes, compensacions, preus públics i altres gravàmens, exaccions i despeses que resultin de l'aplicació, segons les disposicions vigents, amb motiu de o com a conseqüència de la concessió o de la seva execució.
7. Sufragar al seu càrrec les despeses ordinàries i extraordinàries de caràcter tributari, de subministrament, serveis o personal vinculades al servei que presti el concessionari.
8. Els subministraments bàsics (electricitat, aigua, gas, etc.) es liquidaran a banda del cànon mensual i seran satisfets pel concessionari.
9. Complir les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social i de prevenció de riscos laborals.
10. Complir estrictament les normatives municipals que afectin o puguin afectar l'activitat.
11. El concessionari ha de permetre a l'Ajuntament inspeccionar l'espai.
12. El concessionari ha de demanar autorització prèvia a la realització de qualsevol tipus d'obra i haurà d'efectuar les obres autoritzades per l'Ajuntament dins del termini concedit i no fer-ne d'altres.
13. També haurà de fer-se càrrec de les obres de reparació, reposició, manteniment i conservació de l'espai, les instal·lacions i mobiliari, prèvia petició d'autorització a l'Ajuntament.
14. Protegir tot el domini públic vinculat a la concessió.
15. Respectar l'horari de funcionament de la instal·lació i les ordres donades per l'Ajuntament.
16. Assumir el cost de les obres de posada en funcionament o de millora que vulgui dur a terme (sempre disposant d'autorització municipal) i que revertiran a favor de l'Ajuntament al concloure la concessió.
17. Neteja: el concessionari serà el responsable del servei de neteja de les dependències objecte de concessió. S'han de conservar i mantenir les instal·lacions en perfecte estat, tant pel que fa a neteja com pel que fa a seguretat, salubritat i ornament.



18. Durant les hores que es prestin els serveis en les instal·lacions, caldrà vetllar pel manteniment de l'ordre dins de la instal·lació i en la zona immediatament exterior de la mateixa, per tal de no crear molèsties a altres activitats.
19. Respectar en tot moment l'aforament màxim permès del local.
20. El concessionari ha d'abstenir-se de formular manifestacions públiques que puguin malmetre la imatge de l'Ajuntament.
21. Abonar l'import dels danys i perjudicis que es produeixin a les dependències objecte de la concessió i li siguin atribuïbles, i reposar en aquests casos el material fungible deteriorat o trencat.
22. El concessionari té la responsabilitat dels danys i perjudicis que pugui ocasionar a persones o coses, derivats de l'ús de les instal·lacions, dels serveis prestats, dels objectes i dels ocupants que estiguin al seu càrrec en el local objecte de la present concessió.
23. El concessionari estarà obligat a tenir subscrietes les pòlisses descrites a l'apartat següent.
24. En el cas que, fruit de l'activitat que es dugui a terme l'immoble, s'hagin de liquidar drets autor, aniran a càrrec seu.
25. No alienar, ni gravar, sense autorització de l'Ajuntament, béns o instal·lacions que hagin de revertir a la Corporació concedent.
26. El concessionari ha de sol·licitar autorització prèvia a l'establiment de qualsevol càrrega o gravamen de la concessió.
27. En cas que el concessionari renunciés a la concessió, haurà de comunicar-ho, per escrit, amb 4 mesos d'antelació a l'Ajuntament. En cas que l'adjudicatari no comuniqui la renúncia en el termini establert, l'Ajuntament li podrà reclamar l'import del cànon corresponent a 4 mensualitats, més els imports dels subministraments que es generin durant aquests 4 mesos.
28. La contractació per part del concessionari del personal necessari per a l'exercici i desenvolupament de la concessió no conferirà als treballadors/es la condició de funcionaris o personal de l'Ajuntament, ni crearà en un futur cap relació laboral o dependència respecte a l'Ajuntament. La seva situació i retribució anirà a càrrec exclusiu del concessionari.
29. En cas de resolució o extinció de la concessió, no serà d'aplicació la successió empresarial a favor de l'Ajuntament respecte dels treballadors adscrits a la concessió.



30. El concessionari ha de deixar lliure i a disposició de l'Ajuntament, dins del termini de 30 dies naturals des de l'extinció de la concessió, els béns objecte de la concessió, els quals hauran d'estar en perfecte estat d'ús. L'adjudicatari, reconeix expressament la facultat de l'Ajuntament d'acordar i executar el llançament de l'immoble per via administrativa quan s'hagi esgotat el termini referenciat, mitjançant els tràmits regulats al Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals (RPEL). En aquest cas, les despeses aniran a càrrec del concessionari.

### **TRETZENA. - 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'execució de l'obra i en la ulterior explotació de l'activitat econòmica 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.

### **CATORZENA.- Drets del concessionari**

En els termes de l'article 97 de la LPAP, el concessionari disposarà d'un dret real sobre les obres, construccions i instal·lacions fixes per ell construïdes emparat en el títol de la concessió. Aquest títol atorga al seu titular, durant el termini de validesa de la concessió, els drets i obligacions del propietari.

En els termes de l'article 98 de la LPAP, els drets reals sobre les obres, construccions i instal·lacions, només poden ser cedits o transmesos mitjançant negoci jurídic entre vius o per causa de mort o mitjançant fusió, adscripció o escissió de societats, pel termini de duració de la concessió, a persones que compten amb la prèvia conformitat de l'autoritat competent per atorgar la concessió.

Els drets sobre les obres, construccions e instal·lacions només podran ser hipotecats com a garantia dels préstecs contrets pel titular de la concessió per finançar la realització, modificació o ampliació de les obres, construccions e instal·lacions de caràcter fix situades sobre la dependència demanial ocupada.

En tot cas, per constituir la hipoteca serà necessària la prèvia autorització de l'autoritat competent per a l'atorgament de la concessió. Si a l'escriptura de constitució de la hipoteca no consti aquesta autorització, el registrador de la propietat denegarà la inscripció.



Les hipoteques constituïdes sobre aquests béns i drets s'extingeixen amb l'extinció de la durada de la concessió.

Així mateix, el concessionari té dret a utilitzar els béns de domini públic concedits fins allà on sigui necessari per a la realització de l'objecte d'aquesta concessió i qualsevol altre dret que li reconegui aquest Plec o la Llei.

### **QUINZENA.- Responsable del seguiment de la concessió**

Cap del Servei d'Acció Social.

### **SETZENA. - Faltes, sancions i procediment sancionador**

#### 1. Supòsits d'infracció

Es consideraran infraccions greus:

- a) Dèficits en la conservació de l'edifici que el malmetin o pertorbin la seva entrega en adequades condicions a l'Ajuntament quan correspongui.
- b) Les relatives a seguretat.
- c) Les relatives al personal empleat a l'empresa.
- d) La transmissió de la concessió sense consentiment municipal.
- e) L'impagament del cànon.
- f) La manca d'explotació del servei durant 1 mes.
- g) L'abandonament de la concessió.
- h) Les deficiències en el manteniment.
- i) L'incompliment de l'horari d'obertura i tancament de l'activitat.
- j) L'excés d'ocupació sobre la superfície autoritzada.

Seràn infraccions lleus l'incompliment de la resta de les obligacions recollides en el plec i en l'oferta del titular de la concessió no designades com a infraccions greus.

#### 2. Penalitzacions

Les infraccions es penalitzen de la manera següent:

- Les lleus, d'amonestació fins a penalització de 3.000 euros.
- Les greus, amb penalització de 3.001 € fins a 10.000 euros i extinció anticipada de la concessió.



### 3. Circumstàncies de graduació de les penalitzacions

Agreujants: mala fe, provocar denúncies veïnals, la repetició d'infraccions lleus en dos anys, i similars, entre elles.

Atenuants: manca de repercussió econòmica, perjudici lleu per a l'interès públic, i similars, entre altres.

4. L'aplicació de les penalitzacions no serà incompatible amb l'obligació del titular de l'autorització d'indemnitzar els danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament ni amb el compliment de les obligacions econòmiques derivades de la concessió com són el cànon o els subministraments, salaris i proveïdors.

5. Les penalitzacions s'imposaran amb la instrucció prèvia de l'expedient oportú, el qual s'incoarà a proposta de l'ajuntament per pròpia iniciativa o per denúncies rebudes dels ciutadans. En tot cas, donarà audiència al titular de la concessió per a la presentació de possibles al·legacions.

En cap cas les sancions imposades per l'aplicació d'aquest Plec eximiran de les altres responsabilitats civils, laborals, fiscals i penals en què s'hagi incorregut en cometre la infracció.

### **DISSETENA.- Inspecció**

L'Ajuntament, com a propietari de l'immoble, té la facultat d'inspeccionar, en tot moment, els béns objecte de la concessió, així com les instal·lacions i construccions, tal com determina l'article 61 del RPEL.

### **DIVUITENA.- Extinció de la concessió**

La concessió quedarà extingida per les causes previstes a l'article 70 RPEL i a l'article 100 de la LPAP i, en particular, per les següents:

- a) Per venciment del termini.
- b) Per mort o incapacitat sobrevinguda del concessionari.
- c) Per desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada.
- d) Per desafecció del bé.
- e) Per renúncia del concessionari.
- f) Per rescat de la concessió, prèvia indemnització en el seu cas.
- g) Per mutu acord.
- h) Per falta de pagament del cànon.



- i) Per qualsevol altre incompliment greu o molt greu.
- j) Per resolució judicial.
- k) Per qualsevol altra causa prevista en aquests plecs.
- l) Per incórrer el concessionari en alguna prohibició de contractar de les previstes en l'article 71 de la LCSP posterior a l'atorgament de la concessió, en els termes de l'article 94 LPAP.
- m) Per qualsevol altra causa expressament contemplada a la Llei.

### **DINOVENA.- Reversió**

Atenent a les característiques i la durada de la concessió, arribat el moment final operarà gratuïtament la reversió, quedant totes les obres, instal·lacions i els mitjans materials en ple domini i possessió de l'Ajuntament de Vilanova i al Geltrú, en condicions normals d'ús, i sense que això impliqui indemnització per cap altre concepte. Les obres i instal·lacions revertibles hauran d'estar íntegrament amortitzades. En aquell moment s'aixecarà l'acta formal de recepció.

La reversió de les obres i instal·lacions es realitzarà de forma immediata a la finalització de la concessió, lliure de qualsevol càrrega o gravamen i en perfecte estat de conservació i funcionament, obligant-se el concessionari a facilitar la documentació i a realitzar els actes jurídics necessaris per acreditar la titularitat municipal dels esmentats immobles i instal·lacions, sense cap cost per a l'Ajuntament, així com tota la informació escrita necessària per a l'adequada gestió dels elements objecte de reversió.

En cas de rescat anticipat de la concessió conforme a les previsions de l'article 70 i 71 RPEL. el titular serà indemnitzat del perjudici material sorgit de l'extinció anticipada. Els drets dels creditors hipotecaris la garantia dels quals aparegui inscrita en el Registre de la Propietat en la data en què es produeixi el rescat seran tinguts en compte per determinar la quantia i receptors de la indemnització.

### **VINTENA.- Recursos**

Contra els acords que dicti l'Administració concedent en l'exercici de les seves potestats d'adjudicació, interpretació, modificació i resolució de la concessió, cabran els recursos administratius ordinaris previstos a la LPAC.



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Secretaria General  
Servei de Patrimoni

### **VINT-I-UENA.- Jurisdicció competent**

L'ordre contenciós administratiu de la jurisdicció amb competència territorial a Vilanova i la Geltrú serà el competent per conèixer les qüestions litigioses derivades d'aquesta concessió.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns.

Vilanova i la Geltrú, 5 de desembre de 2025

Isidre Martí Sardà  
Secretaria General

*Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.*

Plaça de la Vila, 8 • 08800 Vilanova i la Geltrú • 93 814 00 00 • [www.vilanova.cat](http://www.vilanova.cat)