

A L'EXCM. AJUNTAMENT EN PLE

Cessió d'ús gratuïta mitjançant procediment obert de la nau situada al carrer Mare de Déu dels Àngels núm. 21 de Terrassa destinada a la realització d'activitats culturals

Antecedents

- I. L'Ajuntament de Terrassa és propietari de la nau Fundació Divorra, situada al carrer Mare de Déu dels Àngels, 21 de Terrassa, de referència cadastral 7324449DG1072B0001QB i codi d'Inventari de Béns i Drets d'aquesta Corporació 10631 – 829.
- II. La nau disposa d'una superfície total construïda de 1.847,11 m². Té la qualificació urbanística de "Sistema d'Equipaments Comunitaris. Clau E - Equipaments Culturals E.7" i està classificat al Planejament Urbanístic com a sòl urbà consolidat segons el Planejament vigent d'aplicació.

La nau consta construïda des de 1919 segons les dades cadastrals. És un conjunt homogeni registrat com 3 naus però a la realitat és una única nau. Tant les façanes com els volums són sensiblement diferents entre ells tot i que en el seu interior és una unitat.

Estan formades per planta baixa en la totalitat de la superfície, i planta pis o altell principalment en la zona més propera a façanes. Estan unides entre elles no sols en planta baixa sinó també en la planta superior.

Aquesta finca va ser adquirida per l'Ajuntament, després de diversos procediments iniciats pel propietari anterior, mitjançant un procés d'expropiació de mutu acord.

- III. En data 28 de juny de 2021 el Director de l'Àrea de Projecte de la Ciutat va emetre un informe en el que proposa que es prengui en consideració la necessitat d'iniciar el procediment de licitació per a l'adjudicació de l'espai de la Nau Divorra, com a equipament de cultura popular, a explotar per un tercer titular.
- IV. A l'objecte de tramitar la sol·licitud referida anteriorment han estat emesos pels serveis tècnics municipals els informes que seguidament es refereixen:
 - a. En data 22 d'abril de 2021, el cap de Planejament Urbanístic del Servei d'Urbanisme, ha emès un certificat de compatibilitat urbanística de la nau objecte de cessió. Aquest document també consta signat per la Directora de Serveis d'Urbanisme en data 9 de juliol de 2021. Aquest document conclou:

«Vista la documentació presentada s'informa que l'activitat projectada és compatible amb els usos determinats en el planejament urbanístic i amb les limitacions establertes pel vector ambiental de seguretat (VAS), així com amb les determinacions de la transcripció de l'informe del Servei de Legalització d'Activitats i sempre que és compleixin.

La vigència del present certificat de compatibilitat urbanística és de sis mesos a comptar des de la data de la signatura.

El present informe no inclou la valoració de la situació de les edificacions preexistents que hi pugui haver en la parcel·la objecte del present escrit, ni de l'existència d'expedients de protecció de la legalitat urbanística i de l'ordenament jurídic vulnerat.

- b.** En data 30 d'abril de 2021, la Cap del Servei d'Assessoria Jurídica ha emès un informe relatiu a les consideracions jurídiques respecte a l'expedient de cessió en el que conclou:

«Atenent les consideracions jurídiques anteriorment exposades, així com els informes tècnics que s'acompanyen a l'expedient, cal concloure que òrgan competent per a l'aprovació de la cessió d'ús és el Ple de l'Ajuntament de Terrassa, conforme el previst a l'article 73 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya, i es considera que queda acreditada l'oportunitat i conveniència de procedir a la cessió d'ús de la finca situada al carrer Mare de Déu dels Àngels 21 de Terrassa, per a finalitats i activitats de cultura popular, un cop acreditat el caràcter patrimonial del bé, la seva valoració tècnica, i en atenció a la rendibilitat social de les finalitats i activitats per als quals s'atorga, d'acord amb la normativa reguladora de contractació de les entitats locals. Conseqüentment, s'informa favorablement en quan a la proposta d'adjudicació a tercers d'acord amb la normativa reguladora de contractació dels ens locals de la finca situada al carrer Mare de Déu dels Àngels 21 de Terrassa, per a finalitats i activitats de cultura popular, en tant que la proposta d'acord elaborada s'ajusti als requeriments legals referits anteriorment»

- c.** En data 8 de juliol de 2021, el Servei de Patrimoni i Manteniment ha elaborat un informe justificant tècnicament la conveniència sobre la proposta realitzada per el Director de l'Àrea de Projecte de la Ciutat respecte a la necessitat d'iniciar el procediment de licitació per a l'adjudicació a tercers de l'espai de la Nau Divorrra, com a equipament de cultura popular. L'informe conclou que:

«Donat que la nau situada al carrer Mare de Déu dels Àngels es troba sense ús en l'actualitat ni està previst fer un ús per part de l'ajuntament es considera convenient iniciar el procediment obert en règim de cessió patrimonial d'ús privatiu».

- d.** En data 9 de juliol de 2021, l'arquitecte en cap del Servei d'Arquitectura, Espai Públic i Biodiversitat Urbana ha emès informe en que determina els requeriments respecte el nou espai que ha d'oferir l'equipament

La Comissió d'Inversions i Patrimoni va aprovar en data 22 de juny de 2021 l'inici de l'expedient de cessió d'ús de l'esmentat bé patrimonial mitjançant concurs públic.

Normativa d'aplicació i consideracions jurídiques

La normativa d'aplicació específica per a la tramitació i aprovació de la present proposta és la que es detalla a continuació:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LBRL).
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim Local de Catalunya (TRLRHL).

- Real Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el "Reglamento de Bienes de las Entidades Locales"
- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP) i el Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General que la desenvolupa
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya. (RPEL).

D'acord amb previst en els articles 211 i 212 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, i dels articles 49 a 52 i 72 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya, el règim jurídic d'aplicació als béns patrimonials està configurat conforme el que es resumeix a continuació:

- Tenen la consideració de béns patrimonials els que són propietat de l'ens local i no són destinats directament a l'ús públic o a l'exercici de cap servei públic de competència local, o a l'aprofitament pel comú dels veïns. Es regeixen pel que disposa llur legislació específica i, si aquesta mancava, per les normes de dret privat.
- Els ens locals poden cedir gratuïtament els béns patrimonials: (...)
 - b) A entitats privades sense ànim de lucre que els hagin de destinar a fins d'utilitat pública o d'interès social, sempre que compleixin o contribueixin al compliment d'interessos de caràcter local.
- Els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usals de la pràctica civil i mercantil, bé directament per l'ens local o per mitjà dels particulars. No obstant, els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.
- Si els béns cedits no es destinen a l'ús previst en el termini fixat o deixen de ser-hi destinats, reverteixen automàticament de ple dret al patrimoni de l'ens local cedent, el que té dret a rebre si s'escau, el valor dels danys i perjudicis causats i el del detriment experimentat pels béns, havent de constar expressament l'esment de la reversió automàtica en l'acord de cessió.

En atenció als antecedents esmentats, aquest tinent d'alcalde de l'Àrea d'Economia, Finances, Serveis Generals i Govern Obert, proposa a l'Ajuntament en Ple l'adopció dels següents

A C O R D S

Primer.- APROVAR l'expedient de cessió d'ús gratuïta mitjançant procediment obert de la nau situada al carrer Mare de Déu dels Àngels núm. 21 de Terrassa destinada a la realització d'activitats culturals.

Segon.- DETERMINAR que el procediment de cessió que s'atorga en virtut de l'acord anterior, s'exercirà d'acord amb les estipulacions contingudes al plec que s'adjunta.

Tercer.- PUBLICAR l'edicta sobre els presents acords al perfil del contractant de l'Ajuntament de Terrassa de la Plataforma de serveis de contractació pública.

Quart.- FACULTAR a l'Alcalde-President o a la persona membre de la Corporació que el substitueixi en el càrrec, per atorgar i signar tots els documents que siguin necessari per a l'efectivitat dels presents acords.

Quart.- NOTIFICAR el contingut d'aquesta resolució als departaments de l'Ajuntament que correspongui perquè la facin efectiva.

No obstant això, l'Excm. Ajuntament en Ple resoldrà conforme consideri més oportú.

Isaac Albert Agut

Tinent d'Alcalde de l'Àrea d'Economia,
Finances, Serveis Generals i Govern Obert
