

Informe jurídic relatiu a l'expedient de cessió d'ús de la finca anomenada "Naus de la Fundació Divorra" situada al carrer Mare de Déu dels Àngels núm. 21 de Terrassa per la realització d'activitats culturals.

Antecedents.

- I. L'Ajuntament de Terrassa és propietari de la finca situada al carrer Mare de Déu dels Àngels núm. 21 de Terrassa, des de l'any 2019, per un procediment d'expropiació de mutu acord, amb referència cadastral 7324449DG1072B0001QB.

Es tracta d'una única finca construïda l'any 1919, formada per un conjunt homogeni de 3 naus anomenades les "Naus de la Fundació Divorra", essent sensiblement diferents les façanes i els volums entre elles, tot i que en la realitat en el seu interior formen una unitat i conformen una única nau. Estan formades per planta baixa en la totalitat de la superfície i, planta pis o altell principalment en la zona més propera a façanes, estant unides entre elles no sols en planta baixa sinó també en la planta superior.

La finca està classificada al Planejament urbanístic com a sol urbà consolidat amb una protecció urbanística BCIN - Bé Cultural d'Interès Nacional, atès que comparteix mitgera posterior amb el Museu Nacional de la Ciència i la Tècnica de Terrassa. La finca té la qualificació urbanística E7 (sistema d'equipament culturals).

- II. La finca actualment es troba en desús i, tot i no trobar-se en estat deficient, requereix actuacions per a la seva normal utilització i adequació, que al trobar-se qualificat com equipament cultural dins del districte 0 i els serveis culturals que formen l'entorn de les naus, s'ha proposat pel Servei de Cultura de l'àrea de Projecte de la Ciutat, iniciar el procediment per la cessió d'us mitjançant concurs obert per l'ús privatiu de la finca per a destinar-se a usos de cultura popular.
- III. El Servei de patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa ha informat als serveis d'assessoria jurídica respecte que les condicions de la nau, elaborant 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 Divorra com a equipament popular. Així mateix informa sobre la situació en desús de la finca, que malgrat les actuacions que s'hagin vingut fent, requereix d'actuacions important per deixar-la en condicions de nou ús, per tal de garantir el compliment de la normativa vigent, dotar a la nau de totes les instal·lacions o procedir a una actuació global per tal de garantir d'estanqueïtat de la mateix, així com per aconseguir amb la seva definició com equipament cultural, destinat a cultura popular.
- IV. A l'objecte de tramitar el procediment referit anteriorment han estat emesos pels serveis tècnics municipals els informes que seguidament es refereixen:
 - a) Informe del Servei de Cultura de l'Àrea de Projecte de la ciutat, ha emès un informe en relació a d'interès públic, oportunitat i conveniència de destinar la finca per al desenvolupament d'activitat de cultura popular.

- b) Certificat de compatibilitat urbanística de la Secretaria General de l'Ajuntament de Terrassa, de les Naus Divorra situades al carrer Mare de déu dels Àngels núm. 21, d'acord amb l'informe del Cap del Servei de Planejament urbanístic i la Directora de Serveis d'urbanisme, en el que conclou que l'activitat projectada es compatible amb les usos determinats en el planejament urbanístic que li es d'aplicació així com amb les determinacions de la transcripció de l'informe del servei de legalització d'activitats i sempre que es compleixin.
- c) Informe de la Cap del Servei d'arquitectura, Espai Públic i Biodiversitat Urbana, de l'Àrea de serveis territorials i de seguretat, establint les condicions i requeriments de l'espai obert que haurà de preveure l'equipament cultural a que es destini la finca situada en el carrer Mare de déu dels Àngels núm. 21 de Terrassa.

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 (TRLMC).
- 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.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el "Reglamento de Bienes de las Entidades Locales".
- 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 203 i següents 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 72 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya, i el "Reglamento de Bienes de las Entidades locales" configuren el règim jurídics aplicable als béns patrimonials.

- D'acord amb l'article 203 TRLMC i l'article 8 del RPEL 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 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, d'acord amb l'article 219 TRLMC i 72 de RPEL.
- Per a les cessions d'ús dels béns patrimonials els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals, esportives, ocupació dels temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica, d'acord amb l' apartat 3r de l'article 72 RPEL.
- L'arrendament o qualsevol altre forma de cessió d'us de béns patrimonials de les entitats locals es regirà, en tot cas, en quan a la seva preparació i adjudicació per la normativa reguladora de contractació de les entitats locals.
- L'expedient de cessió d'ús d'un bé patrimonial, la competència del qual es del Ple, ha de quedar justificada l'oportunitat o la conveniència, i s'ha d'acreditar el caràcter patrimonial del bé i la valoració tècnica.

Conclusions.

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'us de la finca situada al carrer Mare de Déu dels Angles 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 Angles 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.

Terrassa, a 30 d'abril de 2021

Eva Dalmau Calzada
Cap del Servei d'assessoria Jurídica

Vist-i-plau
Josep M^a Playà i Masseguer
Director de Serveis jurídics