

Direcció de Patrimoni
Direcció de Serveis de Recursos
i Inventari

Carrer Avinyó, 7, planta 4a
08002 Barcelona

Barcelona, 22 de febrer de 2021

Núm. Expt.: DP-2020-27969

Tipologia: cessió d'ús

Subtipologia: inici

INFORME DE SERVEIS JURÍDICS DE PATRIMONI SOBRE LA CESSIÓ D'ÚS DE L'EDIFICI UBICAT A LA FINCA DE PROPIETAT MUNICIPAL, SITUADA AL CARRER DE CORNET I MAS NÚM. 46

1.- Antecedents

L'Ajuntament de Barcelona és propietari de la finca situada al carrer de Cornet i Mas núm. 46, que es desenvolupa en dues finques registrals:

- 1.- Finca 22-M de la secció de Sarrià, al foli 20 del tom 425, llibre 158 del Registre de la Propietat núm. 8.
- 2.- Finca 4.758 de la secció de Sarrià, al foli 129 del tom 491, llibre 183 del Registre de la Propietat núm. 8

Ambdues finques registrals pertanyen a l'Ajuntament de Barcelona a títol d'expropiació forçosa, mitjançant actes administratives de 23 de setembre de 1976

Consta a l'Inventari de Béns Immobles d'aquest Ajuntament amb el número 30.070 com a bé del Patrimoni Municipal d'Urbanisme, prèvia desafectació efectuada en virtut de l'acord adoptat en data 23.07.2010 pel Plenari del Consell Municipal.

La finca es lliure de càrregues i gravàmens.

La porció de finca on s'ubica l'edificació està qualificada urbanísticament de 7a (Equipaments actuals), segons la MPGM del Centre Històric de Sarrià (casc nucli antic), aprovada definitivament el 22.12.2008.

S'adjunta Fitxa d'Inventari del Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació (Direcció de

Serveis de Recursos i Inventari), referent al citat edifici.

Es troba pendent de dividir el bé a nivell inventarial, atès que actualment és qualificat unitàriament com a domini públic (porcions de 7a i 6a), si bé la porció de finca edificada que es correspon amb el 7b, va ser desafectada del domini públic i està qualificada de Patrimoni Municipal d'Urbanisme.

2.- Petició del Districte de Sarrià – Sant Gervasi

El Districte de Sarrià – Sant Gervasi, mitjançant petició número 202000905, ha sol·licitat que s'atorgui cessió d'ús respecte de l'edifici situat a la finca núm. 46 del carrer de Cornet i Mas, al barri de Sarrià del Districte de Sarrià - Sant Gervasi, a favor de l'Associació ASPASIM –Associació de pares de persones amb disminució psíquica - Institució Mullerat”, amb la finalitat de destinar-lo a la realització de les activitats pròpies de l'entitat, especialment les d'integració, inclusió, assistència, rehabilitació i atenció integral, personalitzada i de qualitat de les persones amb discapacitat intel·lectual greu en tots els àmbits de la vida de les persones: atenció precoç, educació, ocupació, lleure, esport, habitatge, etc.

3.- Justificació

L'Associació ASPASIM – Associació de pares de persones amb disminució psíquica - Institució Mullerat”, és una entitat privada sense ànim de lucre, constituïda per temps indefinit, amb seu al districte de Sarrià – Sant Gervasi (C. Mont d'Orsà, 22), posseïdora del NIF G08575441, portant la seva activitat des de fa vuitanta-un anys a la ciutat de Barcelona

Es troba inscrita en el Registre d'Associacions de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya, amb el número 1.442.

La seva finalitat primordial, prevista a l'art. 6 dels seus Estatuts, consisteix en la normalització i integració personal i social de persones afectades de disminució psíquica en la majoria d'àmbits que ofereix la vida (pedagògic-educatiu, assistencial, ocupacional, laboral, lleure, residència, familiar, esports, etc...).

En aquest sentit, la cessió d'ús de l'espai contingut a l'edifici de la finca situada al carrer de Cornet i Mas núm. 46, queda suficientment justificada en l'informe del Districte així com en el Projecte presentat per l'associació al programa Patrimoni Ciutadà, que consten a l'expedient i als quals ens remetem per tal d'evitar reiteracions innecessàries.

La finalitat de la cessió d'ús s'emmarca dins de les finalitats altruistes que aquesta entitat porta a terme des de fa vuitanta-un anys amb el col·lectiu de persones afectades d'un grau de disminució psíquica greu, amb l'objectiu de desenvolupar un projecte global d'inclusió social mitjançant la realització de diverses tasques i activitats

En el marc del desenvolupament de les competències d'atenció a les persones i dins de la cooperació transversal entre les diferents àrees municipals, es constata l'interès públic de la

iniciativa del Districte de Sarrià – Sant Gervasi, pel que fa al contingut i destinació de l'edifici de propietat municipal.

En aquest sentit, la cessió d'ús d'aquest espai a la citada entitat queda justificada per una banda en la pròpia rendibilitat social derivada de les activitats i tasques que es desenvolupa, adreçada a un dels sectors de població més vulnerables amb activitats d'interès en benefici dels discapacitats psíquics, que els propis serveis municipals han d'impulsar i garantir.

Igualment s'ha de fer esment, alhora de valorar l'oportunitat de realitzar l'autorització, les actuacions realitzades al Districte de Sarrià – Sant Gervasi en aquest àmbit, que la fan creditora del recolzament i suport de les diferents administracions i, especialment de la Corporació municipal (Districte de Sarrià . Sant Gervasi), atenent que l'àmbit d'actuació es desenvolupa en aquest Districte principalment.

Per la Direcció de Patrimoni s'ha acordat incoar expedient per a la tramitació, en virtut de la petició 2020000905 del Districte de Sarrià – Sant Gervasi, de la cessió de l'ús respecte de l'edifici de la finca del carrer de Cornet i Mas núm. 46, al barri de Sarrià en el Districte de Sarrià – Sant Gervasi, per un termini de dos anys des de la seva formalització i susceptible de pròrroga per dos anys més i caràcter oneros (1.500 € / any), a favor l'Associació ASPASIM –Associació de pares de persones amb disminució psíquica - Institució Mullerat”, amb la finalitat de destinar-lo a la realització de les activitats pròpies de l'entitat, especialment la normalització i integració personal i social de persones afectes de disminució psíquica en la majoria d'àmbits que ofereix la vida de les persones.

4.- Fonaments jurídics

Atesa la qualificació de la finca com a bé del Patrimoni Municipal d'Urbanisme, emmarcat lato sensu dins la categoria dels béns patrimonials, i des de l'òptica patrimonial la utilització d'aquest espai a favor d'entitats sense ànim de lucre es pot configurar, com una cessió de l'ús regulada als articles 72 a 77 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Concretament, l'article 72 del Reglament referit estableix els béns *“han de ser administrats d'acord amb criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usuales de la practica civil i mercantil, bé directament per l'ens local o per mitjà dels particulars”, i que l'arrendament o qualsevol altra forma de cessió d'ús “s'ha de fer per subhasta pública o, excepcionalment, per concurs.”*

L'apartat tercer del mateix article preveu, no obstant, que els ens locals poden valorar *“motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció social, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social damunt de la rendibilitat econòmica”,* podent afirmar que la rendibilitat social derivada de les activitats a desenvolupar per la Fundació Privada Catalana Comtal, s'ha de valorar per damunt de la possible rendibilitat econòmica del habitatge que es pogués treure de la seva incorporació al tràfic immobiliari.

En aquest sentit, els Serveis de Patrimoni han redactat les condicions reguladores de la

cessió de l'ús de l'edifici referit, que s'annexen i a les quals ens remetem per tal d'evitar reiteracions innecessàries, que inclouen les consideracions manifestades pel Districte de Sarrià – Sant Gervasi.

No obstant, cal destacar que, atesa la personalitat de la cessionària, entitat sense ànim de lucre i la finalitat de la cessió, s'estableix un preu social de 1.500.- € a l'any.

El termini de la cessió de l'ús serà de dos anys amb efectes des de la seva formalització 2021, essent susceptible de pròrroga per un termini de dos anys més.

Es dispensa a la cessionària, atès el seu caràcter d'entitat sense afany de lucre, i la finalitat de l'autorització, de prestar garantia definitiva, de conformitat amb l'article 107.1 paràgraf segon de la 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 i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

S'adjunta informe tècnic de valoració de la cessió d'ús, favorable al cànon social, de 17 de febrer de 2021.

Es sotmetrà l'expedient a informació pública pel termini de vint dies, en el qual es poden formular al·legacions i reclamacions, d'acord amb l'article 75.3 en relació amb l'article 178 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

5. Competència per resoldre

L'òrgan competent per a prendre l'acord de cessió d'ús és la Comissió de Govern de conformitat amb l'article 16.k) de la Carta Municipal i l'article 49 primer, punt 14 del Reglament Orgànic Municipal.

6. Proposta d'acord

Per tot això, aquesta Direcció de Patrimoni considera que es pot elevar a la Comissió de Govern, la següent proposta d'acord:

CEDIR a l'entitat "Associació ASPASIM – Associació de pares de persones amb disminució psíquica - Institució Mullerat", l'ús privatiu de l'edifici situat a la finca del carrer de Cornet i Mas núm. 46, amb la finalitat de destinar-lo a la realització de les activitats pròpies de l'entitat, especialment la d'integració social de les persones amb discapacitat intel·lectual greu en tots els àmbits de la vida de les persones, per un termini de dos anys des de la seva formalització i susceptible de pròrroga per dos anys més i caràcter oneros, d'acord amb les condicions del document annex, que s'aprova; **SOTMETRE** l'expedient a informació pública durant un termini de vint dies i, si no s'hi formulen reclamacions o al·legacions, procedir a la cessió de l'ús; i **FORMALITZAR-LA** en document administratiu.

El Tècnic Superior en Dret,

Xavier Aguilar Gaisán

La Directora de Serveis de Recursos
i Inventari,

Rocío Benito Arranz

Vist i conforme:
El Director de Patrimoni,

Xavier Poza Gonzalo