



INFORME 4/2018 que emet el Director dels Serveis Jurídics de l'Ajuntament de Granollers

SOBRE el conveni entre l'Ajuntament de Granollers i el Consell Comarcal del Vallès Oriental en relació a la cessió de domini de la finca de l'Avinguda del Parc 7 de Granollers per ubicar-hi les futures dependències del Consell Comarcal.

CARÀCTER: d'assessorament

ANTECEDENTS

- La finca situada a l'Avinguda del Parc, núm. 7 de Granollers, la qual va ser adquirida per la Generalitat de Catalunya per traspàs de l'Estat, mitjançant el Reial decret 966/1990, de 20 de juliol, de traspàs en matèria de Justícia, es troba inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Granollers, tom 2150, llibre 501, foli 81, finca núm. 7281, li correspon la referència cadastral 0966204DG4006E0001YI, i consta en l'Inventari de béns i drets de la Generalitat de Catalunya amb el núm. d'ens 00533. En l'actualitat consta inscrita a favor de l'Ajuntament de Granollers.
- L'Ajuntament de Granollers va sol·licitar la cessió de domini de la finca per tal de destinar-la a equipament d'ús administratiu dins del sistema d'equipaments i la finalitat a que es pretenia és la d'oficines. La cessió de la finca de l'Avinguda del Parc, núm. 7 en favor de l'Ajuntament de Granollers es va materialitzar, amb l'ACORD GOV/3/2015, de 20 de gener, pel qual s'autoritza la cessió gratuïta del domini de la finca situada a l'Avinguda del Parc, núm. 7, del terme municipal de Granollers que va ser publicat al DOGC Núm. 6794 – 22.01.2015.
- El sòl i la construcció de l'Avinguda del Parc, núm. 7 de Granollers van ser valorats en 2.607.974,60 euros, segons l'Informe del Servei Tècnic de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, de 21 de maig de 2014. La construcció ha estat tancada i sense ús específic, i no ha estat afectada a cap activitat empresarial. L'any 2017, el Consell Comarcal del Vallès Oriental ha mostrat a l'Ajuntament de Granollers el seu interès en millorar la seva seu actual ubicada al carrer Miquel Ricomà núm 46 de Granollers amb la construcció d'una nova seu. A propòsit de la possible ubicació d'aquesta nova seu a la ciutat, l'Ajuntament de Granollers proposà l'edifici existent a l'Avinguda del Parc, núm. 7 de Granollers.
- Una vegada el Consell Comarcal del Vallès Oriental va mostrar el seu interès en ubicar la seu comarcal a l'Avinguda del Parc, núm. 7 de Granollers, l'Ajuntament de Granollers, analitzat l'ACORD GOV/3/2015, de 20 de gener, pel qual s'autoritza la cessió gratuïta del domini de la finca situada a l'Avinguda del Parc núm. 7, del terme municipal de Granollers, va observar que els acords segon i tercer del mateix deien:

"2 L'Ajuntament de Granollers ha de destinar la finca a seu de serveis municipals en qualitat d'oficines.



Ajuntament de Granollers
Secretaria

Àrea de Processos
Estratègics i Comunicació

Pl. de la Porxada, 6, 4a.
Tel. 93 842 66 30
08401 Granollers
secretaria@ajuntament.granollers.cat

NIF P-0809500-B

3 Si la finca cedida no es destina a les finalitats previstes en el punt anterior, en el termini màxim de cinc anys, a comptar a partir de la data de formalització de la cessió, o si deixa de ser destinada a aquesta finalitat durant els 30 anys següents a la formalització de la cessió, revertirà automàticament de ple dret al patrimoni de la Generalitat de Catalunya. El dret de reversió produeix efectes plens en el mateix moment que s'acrediti, mitjançant acta notarial notificada en forma, que el bé cedit no es destina a la finalitat prevista. El dret de reversió recau sobre el bé pròpiament cedit i també sobre les construccions, les instal·lacions i les millores amb totes les seves pertinences i accessions existents en el dit bé, sense que el cessionari tingui cap dret a ésser-ne indemnitzat, sense perjudici del dret de la Generalitat de rebre, havent-ne fet la taxació pericial, el valor dels danys i del detriment causat en el bé que es objecte de reversió”.

L'Ajuntament de Granollers va traslladar una consulta al Departament de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya en data 23 de desembre de 2016 posant en coneixement del Departament de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya la voluntat de cedir en part l'edifici de l'Avinguda del Parc núm. 7 de Granollers en favor del Consell Comarcal del Vallès Oriental.

En data 13 de febrer de 2017, la resposta de la direcció General de Patrimoni va ser en el sentit de possibilitar aquesta cessió en part, sense haver de modificar l'ACORD GOV/3/2015, de 20 de gener, pel qual s'autoritza la cessió gratuïta del domini de la finca situada a l'Avinguda del Parc núm. 7, del terme municipal de Granollers, ni sense haver d'autoritzar-lo, tota vegada que el Consell Comarcal del Vallès Oriental en tant que administració territorial, és una agrupació de municipis de la que en forma part l'Ajuntament de Granollers i la finalitat de la cessió pretesa no és altra que la d'oficines comarcals.

FONAMENTACIÓ JURÍDICA

PRIMER.- LA CESSIÓ DE DOMINI ENTRE ADMINISTRACIONS

Sobre la forma concreta de cessió del domini entre administracions el 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, preveu dos procediments.

Per una banda l'article 212 del TRLMRLCAT pels béns patrimonials de forma expressa preveu aquesta cessió entre administracions:

Article 212

Cessió gratuïta d'immobles

212.1 Els béns patrimonials immobles es poden cedir gratuïtament:
a) A altres administracions o entitats públiques.



Ajuntament de Granollers
Secretaria

Àrea de Processos
Estratègics i Comunicació

Pl. de la Porxada, 6, 4a.
Tel. 93 842 66 30
08401 Granollers
secretaria@ajuntament.granollers.cat

NIF P-0809500-B

b) A entitats privades sense ànim de lucre que els hagin de destinar a fins d'utilitat pública o d'interès social, sempre que complementin o contribueixin al compliment d'interessos de caràcter local.

212.2 L'acord de cessió ha de determinar la finalitat concreta a què les entitats o les institucions beneficiàries han de destinar els béns.

212.3 Si els béns cedits no es destinen a l'ús previst en el termini fixat o deixen d'ésser-hi destinats, reverteixen automàticament de ple dret al patrimoni de l'ens local cedent, el qual té dret a rebre, si s'escau, el valor dels danys i perjudicis causats i el del detriment experimentat pels béns.

Per una altra l'article 216 del TRLMRLCAT pels béns de domini públic preveu aquesta cessió entre administracions.

Article 216

Successió en la titularitat

216.1 Es produeix successió en la titularitat dels béns dels ens locals, segons el que disposa aquesta Llei:

a) Si es modifica el territori de l'ens titular, d'acord amb els procediments establerts per les lleis.

b) Si s'atribueix la titularitat de la competència a un altre ens local o a l'Administració de la Generalitat.

216.2 En el cas de l'apartat 1.a), la successió comprèn els béns de domini públic i els patrimonials afectats per la modificació, i, en el cas de l'apartat 1.b), els béns afectes a les funcions o als serveis transferits com a conseqüència de l'alteració competencial.

Així el contracte de col·laboració està subjecte a la normativa patrimonial i no a la legislació de contractes en els termes que segueixen.

La millor síntesis d'aquesta relació la trobem en l'Informe 15/2013, de 26 de junio, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, sota el títol, "Normativa aplicable a los contratos patrimoniales celebrados por las entidades locales. Posibilidad de mantener el equilibrio económico de un contrato de arrendamiento de parcelas rústicas para instalaciones fijas y aprovechamiento mineros. La crisis económica como causa de modificación del contrato. Jurisdicción aplicable en caso de conflicto." En el referit informe és clara la conclusió: "Será de aplicación, así, la norma patrimonial y no el TRLCSP que, para lo que se refiere a los efectos del contrato —entre los que se incluye la potestad de modificación— remite a la legislación del derecho privado".



Ajuntament de Granollers
Secretaria

Àrea de Processos
Estratègics i Comunicació

Pl. de la Porxada, 6, 4a.
Tel. 93 842 66 30
08401 Granollers
secretaria@ajuntament.granollers.cat

NIF P-0809500-B

Per tant, no serà d'aplicació el règim de la legislació de contractes establert a la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014*, ja que els exclou, i en aquest cas, ni tan sols complementa el dit règim perquè pel que fa al procediment cal anar a la normativa bàsica estatal (ex. 149.1.18 CE) que és la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*.

Allà ens trobem que la mutació demanial entre administracions, que no és bàsica i per tant caldrà anar a la normativa autonòmica.

L'article 216 bis 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 que transcrit de forma literal diu:

Mutació demanial entre administracions públiques

1. Les mutacions demanials, enteses com a canvis de subjecte o de destinació dels béns de domini públic sense que perdin la naturalesa jurídica, es poden produir:

- a) Per raó de nous fins públics presos en consideració.*
- b) Pel canvi del subjecte titular del bé en les alteracions de termes municipals o en l'atribució de competències a un altre ens local o a una altra administració.*
- c) Per la imposició d'afectacions secundàries, en ésser compatible el bé amb dos fins o més.*

2. També es produeix una mutació demanial si els béns de domini públic dels ens locals i llurs organismes públics es poden afectar a serveis d'altres administracions públiques per a destinar-los a un ús públic o servei públic de llur competència. La mutació demanial entre administracions públiques no altera el caràcter demanial dels béns.

3. Les mutacions demanials requereixen l'acord de l'ens local en el qual s'acrediti l'oportunitat del canvi.

4. El procediment per a fer la mutació demanial ha de complir els requisits establerts per reglament.

Trii el camí que trii l'Ajuntament per concretar la cessió de domini, no li és d'aplicació la Legislació de contractes i els camins poden ser dos: en primer lloc desafectant el bé i fent la cessió de domini o bé fent la mutació demanial, o la cessió gratuïta per successió de la titularitat. Aquest assumpte, la forma concreta de cessió serà en seu notarial, amb



Ajuntament de Granollers
Secretaria

Àrea de Processos
Estratègics i Comunicació

Pl. de la Porxada, 6, 4a.
Tel. 93 842 66 30
08401 Granollers
secretaria@ajuntament.granollers.cat

NIF P-0809500-B

l'elaboració de les corresponents minuts i més en concret de la constitució de la propietat horitzontal.

El present conveni no té cap cost per l'Ajuntament de Granollers i la cessió del domini comporta que sigui el Consell Comarcal del Vallès Oriental el que s'obligui a la remodelació de l'edifici.

SEGON.- EL CONVENI COM ELEMENT IDONI PER LA SEVA INSTRUMENTALITZACIÓ

D'acord amb els arts 47 i ss de la *Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic*, són convenis els acords amb efectes jurídics adoptats per les administracions públiques, els organismes públics i entitats de dret públic vinculats o dependents o les universitats públiques entre si o amb subjectes de dret privat per a una finalitat comuna.

És un conveni interadministratiu signat entre dues administracions públiques.

El conveni respecta allò establert a l'article 49 de la LRJSP:

Article 49. Contingut dels convenis.

Els convenis als quals es refereix l'apartat 1 de l'article anterior han d'incloure, almenys, les matèries següents:

a) Subjectes que subscriuen el conveni i la capacitat jurídica amb què actua cadascuna de les parts.

b) La competència en la qual es fonamenta l'actuació de l'Administració pública, dels organismes públics i les entitats de dret públic que hi estan vinculats o en depenen o de les universitats públiques.

c) Objecte del conveni i actuacions que ha de dur a terme cada subjecte per al seu compliment, amb indicació, si s'escau, de la titularitat dels resultats obtinguts.

d) Obligacions i compromisos econòmics assumits per cadascuna de les parts, si n'hi ha, amb indicació de la seva distribució temporal per anualitats i la seva imputació concreta al pressupost corresponent d'acord amb el que preveu la legislació pressupostària.

e) Conseqüències aplicables en cas d'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per cadascuna de les parts i, si s'escau, els criteris per determinar la possible indemnització per l'incompliment.

f) Mecanismes de seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni i dels compromisos adquirits pels signants. Aquest mecanisme ha de resoldre els problemes d'interpretació i compliment que es puguin plantejar respecte dels convenis.

g) El règim de modificació del conveni. A falta de regulació expressa la modificació del contingut del conveni requereix l'acord unànim dels signants.

h) Termini de vigència del conveni tenint en compte les regles següents:

1r Els convenis han de tenir una durada determinada, que no pot ser superior a quatre anys, llevat que normativament es prevegi un termini superior.



Ajuntament de Granollers
Secretaria

Àrea de Processos
Estratègics i Comunicació

Pl. de la Porxada, 6, 4a.
Tel. 93 842 66 30
08401 Granollers
secretaria@ajuntament.granollers.cat

NIF P-0809500-B

2n En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst a l'apartat anterior, els signants del conveni en poden acordar unànimement la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals o la seva extinció.

En el cas de convenis subscrits per l'Administració General de l'Estat o algun dels seus organismes públics i entitats de dret públic vinculats o dependents, aquesta pròrroga s'ha de comunicar al Registre electrònic estatal d'òrgans i instruments de cooperació al qual es refereix la disposició addicional setena.

TERCER.- LES CONDICIONS D'ÚS I EL DRET DE REVERSIÓ

La cessió gratuïta de domini a favor del Consell Comarcal està subjecta al dret de reversió sense termini però sí a condició que es concreta per a l'eventualitat de no destinar el bé a la seu comarcal o per qualsevol altra causa física o jurídica que impedeixi a prestar els actuals serveis. En el supòsit de reversió s'observarà el que s'estableix a l'article 50 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que de forma literal diu:

"Article 50

50.1 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 qual té dret a rebre, si s'escau, el valor dels danys i els perjudicis causats i el del detriment experimentat pels béns.

50.2 Si en l'acord de cessió no s'estableix una altra cosa, s'entén que els fins per als quals s'han atorgat han d'acomplir-se en el termini màxim de 5 anys, i s'ha de mantenir la seva destinació en els 30 anys següents.

50.3 En l'acord de cessió gratuïta ha de constar explícitament l'esment de la reversió automàtica a què es refereix l'article 50.1, de manera que, demostrada la no-destinació del bé a l'ús previst, n'hi haurà prou amb l'acta notarial de constatació de fets, notificada en forma legal, perquè la reversió produeixi els seus efectes."

La reversió, si es produís serà automàtica de ple dret al patrimoni de l'Ajuntament de Granollers. El dret de reversió produeix efectes plens en el mateix moment que s'acrediti, mitjançant acta notarial notificada en forma, que el bé cedit no es destina a la finalitat prevista. El dret de reversió recau sobre el bé pròpiament cedit i també sobre les construccions, les instal·lacions i les millores amb totes les seves pertinences i accessions existents en el dit bé, sense que el cessionari tingui cap dret a ésser-ne indemnitzat, sense perjudici del dret de l'Ajuntament de Granollers de rebre, havent-ne fet la taxació pericial, el valor dels danys i del detriment causat en el bé que es objecte de reversió.

Consten els requisits que estableix l'article 40 del Reglament de Patrimoni, amb el benentès que no cal informe de la Generalitat de Catalunya i allà on diu majoria de 2/3 vol dir absoluta en els termes que es citen el l'apartat 5è del present Dictamen.



Article 40

40.1 Per alienar o gravar béns patrimonials s'han de tenir en compte les regles següents:

a) Determinar la situació física i jurídica del bé, practicar l'atemenament dels immobles, si és necessari, i inscriure'l al Registre de la Propietat, si no hi està.

b) Fer la valoració pericial que acrediti l'apreuament dels béns.

c) En el cas de béns immobles, cal l'informe previ del Departament de Governació si el seu valor excedeix el 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. L'informe s'ha d'emetre en el termini màxim de 30 dies, transcorregut el qual sense haver-se emès es poden prosseguir les actuacions. Si l'informe no és favorable, el Ple ha d'adoptar l'acord d'alienació o de gravamen amb el vot favorable de les dues terceres parts del nombre de fet i, en tot cas, de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació. No obstant això, a l'efecte de control de legalitat de l'alienació de béns immobles, el valor dels quals no excedeix del 25% indicat, se n'ha de donar compte també al Departament de Governació, una vegada instruït l'expedient, abans de la resolució definitiva.

d) En el cas de valors mobiliaris o de participacions en societats o empreses, cal l'informe previ del Departament d'Economia i Finances, el qual s'ha d'emetre en el termini màxim de 30 dies.

e) Quan es tracti d'un bé declarat d'interès cultural o inclòs a l'inventari general de l'Estat o al catàleg municipal de béns d'interès singular o valor històric-artístic, cal comunicar prèviament l'alienació al Departament de Cultura de la Generalitat i a l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat, i s'han d'indicar el preu i les condicions en què es proposa de realitzar l'alienació, perquè puguin fer ús del dret de tanteig dins dels 2 mesos següents o, en tot cas, emeti aquell l'informe corresponent, d'acord amb la legislació del patrimoni històric.

40.2 En cap cas no es pot procedir a l'alienació de béns patrimonials per finançar despeses corrents, llevat que es tracti de parcel·les sobreres de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis locals.

QUART.- LA RELLEVÀNCIA QUE GRANOLLERS CONCENTRI LA CAPITALITAT COMARCAL

D'acord amb l'article 85 del TRLMRLCAT, correspon a la comarca realitzar activitats i prestar serveis públics d'interès supramunicipal. Li correspon també assegurar l'establiment i l'adequada prestació dels serveis municipals en el territori de la comarca i l'exercici de les competències municipals, en els termes establerts per la Llei de l'organització comarcal de Catalunya i per la legislació de règim local.

El fet que Granollers sigui capital del Vallès Oriental fa que faci els esforços possibles per aglutinar els màxims serveis per garantir centralitat dels serveis i per tant l'interès



Ajuntament de Granollers
Secretaria

Àrea de Processos
Estratègics i Comunicació

Pl. de la Porxada, 6, 4a.
Tel. 93 842 66 30
08401 Granollers
secretaria@ajuntament.granollers.cat

NIF P-0809500-B

municipal és facilitar que la resta d'administracions tinguin facilitats per coadjuvar a aquesta capitalitat essent la comarca l'administració més propera.

CINQUÈ.- COMPETÈNCIA

Correspon al Ple de l'Ajuntament per majoria absoluta en aplicació de l'article 47.2, ñ) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local per tractar-se d'una cessió de domini gratuïta entre ambdues administracions.

CONCLUSIÓ

ÚNICA.- Informar favorablement el conveni entre l'Ajuntament de Granollers i el Consell Comarcal del Vallès Oriental en relació a la cessió de domini de la finca de l'Avinguda del Parc, núm. 7, Granollers per ubicar-hi les futures dependències del Consell Comarcal.

Granollers a 20 de març de 2018

El Director dels Serveis Jurídics