



ANEXO

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGEN LA CONCESIÓN DEMANIAL A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN ANDREU DE LLAVANERES PARA LA CESIÓN DE LA PROPIEDAD DEMANIAL DENOMINADA "TORRE MASSORRÀ" CON CÓDIGO DIGENIN D08588001

1. OBJETO

La propiedad denominada "Torre Massorrà", cuyo uso se autoriza en su totalidad, esto es, se cede el uso de todas sus terrenos e instalaciones, es una propiedad de la Administración General del Estado, afectada al dominio público adscrito al Ministerio de Defensa con destino a la Defensa Nacional, y asignada al Ejército de Tierra. Se especifican los datos catastrales en el apéndice.

El objeto de la presente concesión demanial de uso comprende el inmueble arriba citado, con el fin de que por el Ayuntamiento de San Andreu de Llavaneres, se pueda destinar a usos específicos educativos o sociales de carácter público.

En consecuencia, el Ministerio de Defensa (en adelante MINISDEF), atendiendo al principio de colaboración que debe presidir las relaciones entre las Administraciones Públicas, que se encuentra recogido entre otras normas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que establece en su artículo 140 que las diferentes Administraciones Públicas actúan y se relacionan de acuerdo con una serie de principios como son el de lealtad institucional, cooperación y colaboración, formula el presente PLIEGO DE CONDICIONES tendente a procurar la mayor rentabilidad social del inmueble objeto de concesión.

Se incluye en este Pliego como apéndice A la Ficha Catastral.

2. RÉGIMEN JURÍDICO

La Concesión tiene carácter demanial, permitiendo el uso privativo de bienes de dominio público y, tanto su otorgamiento como su régimen, se regirán por lo dispuesto en las Secciones 3ª y 4ª del Capítulo I del Título IV, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, (LPAP), así como por lo establecido en el presente Pliego de Condiciones.


Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 9a2a2a9e84664fb093448ae9ff3ba774001

Url de validació <https://sedesimplicica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=012>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/3192 - Data Registre: 24/03/2023 8:01:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

La presente concesión queda excluida de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por mor de lo dispuesto en su artículo 9.1, sin perjuicio de que, de acuerdo con el artículo 4 de esta Ley, se apliquen los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que puedan presentarse.

Resulta igualmente de aplicación el principio de libertad de pactos, de forma que la Administración pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

3. CONDICIONES PARTICULARES

PRIMERA.- La propiedad objeto de la presente Concesión no podrá ser utilizada por terceras personas, arrendada o cedida, salvo autorización expresa y por escrito del MINISDEF.

La propiedad no podrá ser destinada a un uso distinto al señalado en el ordinal 1 del presente documento, esto es fines sociales o educativos. El Ayuntamiento asume el compromiso de utilizar los bienes según su naturaleza y fines recogidos en este Pliego, y de hacer una utilización racional y diligente de los terrenos e instalaciones.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento podrá realizar las actividades indicadas de modo directo a través de sus propios medios o a través de cualquiera de las modalidades de gestión indirecta prevista en la legislación, sin que quepa la subrogación de un tercero en la posición del concesionario.

La Comisión de Seguimiento que se describe la cláusula 9 estará informada en el caso de que la gestión y/o explotación de las actividades a realizar en el mismo se llevase a cabo por personas, entidades u organismos distintos del propio Ayuntamiento.

Dado que la presente concesión demanial se realiza exclusivamente para fines de carácter social o educativos, no será podrá ceder el uso de la propiedad de que se trate a un tercero o entidad privada, que suponga una explotación mercantil, ni podrán realizarse en la misma actividades que generen beneficios económicos.

TERCERA.- La propiedad se entregará por el MINISDEF al Ayuntamiento de San Andreu de Llavaneres como cuerpo cierto y en la inteligencia de que la Corporación Municipal conoce el estado de las instalaciones y del terreno.





Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació: 9a2a2a9e84664fb0934d8ae9f3ba774001

Uri de validació: <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absisc/tolitarxabsaweb/catala/esp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisc=012>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/3192 - Data Registre: 24/03/2023 8:01:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

CUARTA. El Ayuntamiento correrá con todos los gastos de las obras de acondicionamiento que se precisen para la adecuación de la propiedad que es objeto de Concesión y se encargará de las obras de adaptación necesarias para el desarrollo de las actividades previstas así como del mantenimiento adecuado de dicha propiedad. En cualquier caso, deberá contar con la conformidad expresa del Ministerio de Defensa para la realización de obras mayores de cualquier naturaleza, a cuyo efecto remitirá a los servicios técnicos del Ministerio, a través de la Comisión Mixta, las memorias o proyectos de las obras que pretenda realizar, sin que resulte preciso recabar dicha autorización para las obras de mejora, rehabilitación, mantenimiento o reparación de las instalaciones o edificios ya existentes.

El Ayuntamiento ejecutará cuantas indicaciones reciba del MINISDEF en orden a la reparación y conservación del inmueble, siempre que dichas indicaciones resulten procedentes técnica y legalmente, y se ajusten al contenido de este Pliego.

Quedan autorizadas sin necesidad de ulterior trámite, la instalación de elementos móviles y desmontables que sean adecuados para la finalidad a que se va a dedicar la propiedad.

Igualmente, quedan autorizadas las obras de adecuación, vallado, instalaciones y demás que sean precisas para dotarse de servicios de seguridad.

En cualquier caso, las obras de cualquier tipo que pudieran realizarse no podrán suponer carga, gravamen o limitación alguna para el MINISDEF.

QUINTA.- Desde el momento del otorgamiento de la concesión el concesionario se compromete a asumir la vigilancia, desbroce, conservación de los bienes, y mantenimiento de la propiedad objeto de la concesión.

El Ayuntamiento correrá con todos los gastos de las obras de acondicionamiento que se precisen para la adecuación de la propiedad cedida y sus instalaciones, a la vigente reglamentación de todo tipo que resulte de aplicación a la actividad social o educativa que pretenda realizar en ellas; con los correspondientes a conservación y mantenimiento, incluidos toda clase de impuestos, tasas y demás tributos, y en general de todo tipo de costes relativos a servicios y suministros, incluida la seguridad, que serán contratados directamente con las empresas suministradoras.

SEXTA.- Para la realización de sus actividades sociales o educativas, el Ayuntamiento deberá obtener a su costa cuantas autorizaciones, licencias y permisos sean necesarios, sin que el MINISDEF responda en forma alguna de



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 9a2a2a9e84664fb0934d8dae9ff3ba774001

URI de validació <https://sede.simplifica01.abciscloud.com/absis/rdi/lan/tilanxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=012>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/3192 - Data Registre: 24/03/2023 8:01:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

la falta de obtenció de cualquiera de ellos, o de las responsabilidades en que se pudiera incurrir durante su ejecución.

En cualquier caso, es única y exclusiva obligación del Ayuntamiento recabar otorgamiento por parte de las autoridades competentes de las oportunas licencias de actividad, así como cualquier otra autorización que resulte preceptiva para la correcta prestación de cualquier actividad que pretenda implementar en la propiedad, siendo estas gestiones efectuadas por el Ayuntamiento a su riesgo y ventura. La falta de obtención de la licencia para ejercer las actividades en las propiedades objeto de la Concesión no determinará por sí sola la caducidad de la Concesión, ni tampoco generará derecho a indemnización alguna a cargo del MINISDEF.

En la realización de sus actividades, el concesionario adoptará de forma rigurosa todas las medidas exigidas por la legislación vigente sobre prevención y lucha contra incendios, tanto en la normativa estatal como de la Comunidad Autónoma, y en el bien entendido de que, sin perjuicio de las responsabilidades de toda índole que pudiesen ser exigidas a los autores del incumplimiento de que se trate, queda exonerado el MINISDEF de cualquier responsabilidad en este ámbito.

SÉPTIMA.-Desde el mismo momento de la firma de la resolución otorgando la concesión, el Ayuntamiento se subroga en la obligación de pago de los impuestos y cargas de cualquier naturaleza que graven o puedan gravar las propiedad y las actividades que en ellas se realicen a partir de dicha firma, así como en los gastos que comporte la explotación del inmueble para el destino que se pretende.

OCTAVA.- El Ayuntamiento asumirá la plena responsabilidad por los desperfectos y/o daños que puedan ocasionarse, tanto a las propiedades como a terceros, en cualquiera de sus bienes o derechos, que traigan causa del uso que se haga o que se deriven de la Concesión que se otorga, quedando exenta la Administración del Estado (MINISDEF) de toda responsabilidad.

Asimismo, el concesionario asume el riesgo y ventura de las actividades que desarrolle en las Instalaciones, y deberá cuidar y proteger convenientemente los bienes de dominio público cuyo uso privativo se le concede.

El Ayuntamiento asume el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe, sin más deterioro que el propio causado por el transcurso del tiempo y el derivado de una utilización racional y diligente de las instalaciones.


Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES



DECIMOTERCERA.- Las discrepancias que pudieran surgir en la interpretación de las cláusulas de la concesión serán resueltas por la Comisión Mixta prevista en la cláusula 10 siguiente y en caso de no llegarse a un acuerdo, por el órgano concedente (DIGENIN) previo informe de la Asesoría Jurídica General del MINISDEF, cuyas resoluciones pondrán fin a la vía administrativa y serán recurribles, de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico, ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver todas las controversias que surjan entre las partes.

4. CONTRAPRESTACIONES DE LA CONCESIÓN

De acuerdo con el artículo 93.4 de la LPAP y con la normativa específica del Ministerio de Defensa, la concesión demanial requiere una contraprestación por parte del concesionario, se entenderá recibida dicha contraprestación con las cantidades invertidas por el Ayuntamiento para poder destinar el uso del inmueble a los fines educativos o sociales, así como por los gastos de mantenimiento, rehabilitación y mejora de la infraestructura durante el periodo de la concesión.

A los efectos de la debida documentación de tales inversiones y gastos, el Ayuntamiento remitirá al Ministerio de Defensa (DIGENIN), a través de la Comisión Mixta, la justificación de tales inversiones y gastos antes del último día del mes de febrero del año siguiente a su ejecución.

5. GARANTÍAS

Por tratarse el Ayuntamiento de San Andreu de Llavaneres de una Administración Pública no se exige fianza.

6. PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo de duración de la concesión será de SETENTA Y CINCO (75) AÑOS, según el art. 93.3 de la LPAP.

7. EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

El Ayuntamiento podrá realizar las acciones tendentes a la adquisición definitiva, de la propiedad denominada "Torre Massorrà", en el precio o mediante la





Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 9a2a2a9e84664fb0934d8ae9ff3ba774001

URI de validació <https://sede.simplifica01.abcisccloud.com/absis/idiarx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsis/rj=012>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/3192 - Data Registre: 24/03/2023 8:01:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

compensación que resulte necesaria que, en el momento efectivo de la venta, se tase por los servicios Técnicos del INVIED O.A.

El MINISDEF en este caso propiciará el negocio jurídico con la compensación presupuestaria que en su caso resulte procedente o enajenará de forma directa al Ayuntamiento la mencionada propiedad, como cuerpo cierto y en las condiciones en que en ese momento se encuentre, corriendo a cargo del Ayuntamiento todos los gastos derivados de la Escritura Pública correspondiente.

Previamente el inmueble habrá de ser objeto de desafectación.

8. ENTREGA DE LAS INSTALACIONES

El Ministerio de Defensa pondrá a disposición del Ayuntamiento, los bienes objeto de la Concesión en el mismo momento de la firma de la Resolución de otorgamiento.

A tal fin, se formalizará la correspondiente acta de entrega y recepción de la propiedad cedida, actuando por parte del MINISDEF el representante designado por el Ejército de Tierra (ET), incluyéndose en el acta y en su caso, cualquier circunstancia de interés para las partes.

9. COMISIÓN MIXTA DE SEGUIMIENTO.

Para el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento se constituye una Comisión Mixta de seguimiento, compuesta por dos representantes del MINISDEF, el Delegado de Defensa en Cataluña y el Gestor del Área de Patrimonio de la Delegación de Defensa en Barcelona, que actuará como Secretario de la Comisión, y otros dos representantes del Ayuntamiento de San Andreu de LLAVANERES, designados por la corporación. Además, podrán acudir a dichas reuniones otros analistas, expertos y técnicos que las partes estimen oportunos. Los miembros natos antes referidos podrán ser sustituidos por otros representantes de las partes cuando por razones del servicio sea necesario.

Dicha comisión deberá reunirse como mínimo una vez al año teniendo como objetivos principales, además de las funciones que se le atribuyen expresamente en este documento, los siguientes:

- Comprobar que por el Ayuntamiento se realizan las actuaciones que han quedado reflejadas en este Pliego.





Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 9a2a2a9e84664fb0334d8ae9ff3ba774001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absisc/tdl/ax/idiarabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=012>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/3/192 - Data Registre: 24/03/2023 8:01:00 Origen administració Estat d'elaboració: Original

- Resolver las controversias que se planteen en relación con la aplicación del presente documento.
- Las demás funciones que se le puedan atribuir por el Director General de Infraestructura (DIGENIN) de oficio o a propuesta del Ayuntamiento.

Las reuniones serán alternativamente en la sede de la Delegación de Defensa en Cataluña y en la sede del Ayuntamiento que se designe por este. Podrá reunirse cuantas otras veces crean necesarias las partes a petición de las partes.

El Gestor de Patrimonio de la Subdelegación de Defensa de Barcelona y el Secretario de la Comisión Mixta desempeñarán las funciones precisas para asegurar que la Comisión Mixta cumpla su mandato y velarán para que por quien corresponda se presenten los documentos, informes y otros materiales sobre los que deba debatirse en cada reunión, manteniendo contacto en forma regular con los participantes de la Comisión, en general por correo electrónico o teléfono.

10. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La Concesión se extinguirá, total o parcialmente, por los siguientes motivos:

- Adquisición de la propiedad por el Ayuntamiento según lo previsto en el punto 7 del presente Pliego de Condiciones.
- Caducidad por vencimiento del plazo.
- Mutuo acuerdo.
- Incumplimiento por el Ayuntamiento de las condiciones establecidas en el presente documento o cometer cualquiera de las infracciones contenidas en el artículo 192 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Con carácter general, por la concurrencia de cualquiera de las causas previstas en el art.100 de la LPAP.

En cualquiera de los casos anteriores, el Ayuntamiento y demás usuarios deberán abandonar o dejar libre las instalaciones cedidas en un plazo no superior a seis (6) meses a contar desde la fecha de la notificación por parte del Ministerio de Defensa.





Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

9a2a2a9e84664fb0934d8ae9ff3ba774001

Codi Segur de Validació

<https://seodesimplica01.absiscloud.com/absis/di/enx/di/enx/absweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NcodeAbsisini=072>

Url de validació

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2023/3192 - Data Registre: 24/03/2023 8:01:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

En San Andreu de llavaneres a 29 de març 2023
SE ACEPTA EN SU TOTALIDAD EL PRESENTE PLIEGO
El Alcalde de San Andreu de Llavaneres
POR AUTORIZACIÓN DEL PLENO DE 28 DE MARZO DE 2023

Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

D. Joan Mora I Buch