



## AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Per l'expedient del departament gestor

Número d'expedient N750/2018/000017. Part de les fitxes de l'inventari números 584 i 587

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió de caràcter Ordinari, celebrada el dia 20/03/2019, i sense perjudici de l'aprovació de l'acta de la corresponent sessió, adoptà, entre altres, el següent acord número PCG190293:

### RELACIÓ DE FETS I FONAMENTS JURÍDICS:

1.- L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat és propietari de les finques següents:

#### Fitxa 584

Nom: Masia Torrefiguera

Situació: Carrer Pau Claris, número 14

Descripció i lindars: "Casa procedent de la Heredad "Torrefiguera" Edificada en una porció de terreny de forma irregular gairebé rectangular amb una superfície de 1.754,19 m2. La casa ocupa quatre-cents setanta-vuit metres quadrats. Té la qualificació urbanística de Sistema d'equipament comunitari amb ús socio-cultural. Llínda: Límita per tots els seus lindes amb la finca segregada 6, a Nord-est en línia de 36,74 metres, a sud-est en línies de 14,65 i 35,13 metres ; a sud-oest en dos línies de 2,74 i 32,94 metres; i a nord-oest en línia de 49,3 metres. "

Superfície: 1.754,19 m2

Títol: Consta inscrit a nom de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, en virtut de la segregació practicada sobre la finca registral 50.535.

Referència cadastral: 9671301DF1797D0001LD

Dades Registral: Finca número 50.541, inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat al tom 2.072, llibre 1.395, full 40, inscripció 1ª

Càrregues: Sense càrregues

Qualificació urbanística: Sistema d'equipament comunitari amb ús socio-cultural.

Dades inventari municipal: Fitxa número 584 de l'inventari de Béns i drets reals de l'Ajuntament, amb la qualificació jurídica de domini públic, afecta a servei públic.

Fitxa 587 (Està pendent de regularitzar-se aquesta finca, segregant-se la part qualificada urbanísticament com equipament, en virtut del Pla Especial del Parc Urbà i Equipaments del sector la Muntanyeta (3ra. modificació puntual) (X107/2014/002) aprovat definitivament el 04/08/2016 i publicat al DOGC en data 01/09/2016 i agrupant-se a la finca de la fitxa 584.)

Nom: Zona verda Parc de la Muntanyeta (no modificat ni el nom ni la qualificació urbanística en virtut del Pla Especial del Parc Urbà i Equipaments del sector la Muntanyeta (3ra. modificació puntual) (X107/2014/002) aprovat definitivament el 04/08/2016 i publicat al DOGC en data 01/09/2016.

Situació: Carrer Pau Claris, número 14

Descripció i lindars: "Porció de terreny de forma triangular amb una superfície de catorze mil set-cents dos metres seixanta-vuit decímetres quadrats que forma part del Parc de la Muntanyeta. Té la qualificació urbanística de Sistema de Parc i Jardins urbans, amb ús de Plaça d'accés, jocs infantils i jardí. Llínda: a Nord est en part amb finca segregada 5 en línia de 14,65, en part línia de 89,53 metres amb finca resta de la present segregació, carrer Pau Claris, en part en línies de 32,94 i 2,74 metres amb finca segregada 3, en part en línies de 29,45 i 5,26 metres amb finca segregada 2; a sud-est en part en línia de 114,38 metres amb finca segregada 4, en part en línies de 72,13 i 36,34 metres amb el Parc de la Muntanyeta, i en part en línia de 49,3 metres amb finca segregada 3; a sud-oest en part amb finca segregada 5 en línia de 14,16 metres, en part en línies de 44,31 i 68,72 metres amb el Parc de la Muntanyeta, en part en línies de 14,65 i 35,13 metres amb finca segregada 3; a nord-oest en part en línia de 36,74 metres amb la finca segregada 3, en part en línia de 8,81 metres amb finca segregada 5, en part en línies de 35, 86, 87, 73 i 27,03 metres amb parc de la muntanyeta, en part en línia de 111,74 metres amb finca segregada 2 i en part en línia de 7,28 metres amb la finca resta, carrer Pau Claris. "

Títol: Consta inscrit a nom de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, en virtut de la segregació

practicada sobre la finca registral 50.535.

Dades Registrals: Finca número 50.547, inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat al tom 2.072, llibre 1.395, full 46, Inscripció 1ª

Referència cadastral: no té assignada.

Càrregues: Sense càrregues

Dades Inventari municipal: Fitxa número 587 de l'Inventari de Béns i drets reals de l'Ajuntament, amb la qualificació jurídica de domini públic ús públic.

2.- El Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (SOC), que fins ara disposa d'una oficina de treball en el nostre municipi, ubicada al carrer de Francesc Pi i Maragall, 111, espai que resulta insuficient, està interessat en disposar d'un espai municipal, amb autorització per efectuar obres, per tal de ubicar-hi una oficina de treball en Sant Boi de Llobregat, per desenvolupar les seves competències, i a tal efecte ha presentat un escrit per EACAT en data 27/07/2018, sol·licitant la concessió d'ús, gratuït, d'un espai de superfície inicial de total de 1087,30 m2 en el recinte de la Masia de Torrefiguera (s'ha d'entendre efectuada la sol·licitud respecte una part de cadascuna de les finques municipals descrites), d'acord amb la descripció i plànols de l'Informe que adjunten, per a destinar-ho a la instal·lació dels serveis propis o dependències pròpies adscrites al servei públic d'Oficina de Treball del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya;

Posteriorment es va acordar amb el SOC que, malgrat la superfície sol·licitada, era suficient amb la de 965,25 m2, (Planta baixa (zona A i zona B): 653,95 m2; i Planta soterrani: 311,30 m2)

3.- Pel Servei de Planificació del Territori s'ha emès informe de data 25/02/2018 de valoració de les porcions de finques municipals objecte de concessió, havent resultat l'import de 853.659,96€.

4.- Des de l'Àrea d'Igualtat i Drets socials, s'ha emès informe de conveniència i oportunitat respecte a la concessió de l'ús de l'espai interessat pel SOC i per a la finalitat determinada en la sol·licitud, concretament:

4.1. En la planta baixa dels edificis no principals de la finca, espai d'ús exclusiu pel SOC de 653,95 m2.

4.2. En la planta soterrani o menys ú dels edificis no principals de la finca, l'espai d'ús exclusiu pel SOC de 311,65 m2.

5.- Vist l'Informe de la Unitat de Patrimoni de data 26/02/2019..

Vista la revisió de conformitat de la intervenció municipal de data 08/03/2019 ;

D'acord amb les facultats i competències conferides legalment a la Junta de Govern Local pel decret número AALB150022 de 23/06/2015 publicat al BOP 08/07/2015 , sobre delegació de competències en aquest òrgan per part de l'alcaldeessa presidenta de la corporació municipal de Sant Boi de Llobregat,

#### **ACORD:**

Primer: Aprovar inicialment l'atorgament, per adjudicació directa, d'una concessió gratuïta per l'ús privatu de part de dues finques municipals descrites en la part expositiva d'aquest acord al Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (SOC) adscrit al Departament de la Generalitat que té assignades les competències en matèria de d'ocupació, actualment al Departament de Treball, Afers Socials i Famílies, i concretament l'espai que es dirà, en els termes i amb subjecció al conveni de formalització de l'esmentada concessió a subscriure, el contingut del qual també s'aprova.

1) En la planta baixa dels edificis no principals de la finca, espai d'ús exclusiu pel SOC de 653,95 m2;

2) En la planta soterrani o menys ú dels edificis no principals de la finca, l'espai d'ús exclusiu pel SOC de 311,65 m2.

Segon: sotmetre l'expedient a informació pública per un període de 30 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, durant el qual es poden formular reclamacions o al·legacions.

Tercer: Considerar aprovat definitivament l'atorgament, per adjudicació directa, de la concessió d'ús de part de les finques municipals descrites en la part expositiva d'aquest acord al Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (SOC) així com el contingut del conveni de formalització de la concessió a

subscriure, si en el termini d'informació pública no s'hi presenta cap al·legació.

**Quart:** Anotar el contingut d'aquest acord a l'Inventari de béns immobles i drets reals de l'Ajuntament.

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

Contra la desestimació expressa o presumpta del recurs de reposició podeu interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació de la desestimació, quan aquesta sigui formulada de forma expressa, o en el termini de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'hagi d'entendre desestimat de forma presumpta.

Així mateix, podrà interposar-se directament recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

No obstant això, podreu interposar-ne qualsevol altre si ho creieu convenient.

Sant Boi de Llobregat, 21 de març de 2019

Secretari General Accidental  
Ramón López Heredia







**AJUNTAMENT DE  
SANT BOI DE LLOBREGAT**

UNITAT DE PATRIMONI  
Plaça de l'Ajuntament, núm. 1  
08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)  
Tel. 93 635 12 00  
Fax 93 630 18 56  
<http://www.santboi.cat>

## **FORMALITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ D'ÚS D'UNA PART DE DOS FINQUES MUNICIPALS**

En Sant Boi de Llobregat, .....

### **REUNITS:**

D'una part, el Sr. Juan Antonio Tamayo Fernández, major d'edat, amb domicili a aquests efectes a la plaça de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, i

D'altre part, la Sra. Mercè Garau i Blanes, directora del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies,

### **ACTUEN:**

El Sr. Juan Antonio Tamayo Fernández, en la seva qualitat de Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Governança i Qualitat Democràtica de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (en endavant l'**AJUNTAMENT**), en nom i representació municipal, segons allò legalment establert en la vigent Llei reguladora de les bases de règim local i en virtut de les competències delegades per l'Alcaldeessa-Presidenta de la Corporació Municipal, segons el Decret d'Alcaldia AALB150024 de data 23/06/2015 publicat al BOP de data 8/07/2015, assistit pel Secretari General accidental de l'Ajuntament, Sr. Ramón López Heredia; i

La Sra. Mercè Garau i Blanes en nom i representació del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya, amb NIF Q-0801272-F, per raó del seu càrrec de directora del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies, (en endavant la **SOC ó CONCESSIONÀRIA**), pel que fou nomenada pel Decret 137/2016, de 26 de gener, publicat al DOGC núm. 7047, de data 28 de gener de 2016, i facultada per aquest acte en virtut del que estableix l'article 27 de la Llei 13/2015, de 9 de juliol, d'ordenació del sistema d'ocupació i del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya.

Ambdues parts, es reconeixen la capacitat legal necessària per atorgar aquest document i lliurament,

### **MANIFESTEN:**

I.- Que l'**AJUNTAMENT** és propietari de la finques que seguidament es descriuen

**Fitxa número 584**  
**Nom:** Masia Torrefigueras  
**Situació:** Carrer Pau Claris, número 14.

 **AJUNTAMENT DE  
SANT BOI DE LLOBREGAT**  
Aprovat inicialment  
per la Junta de Govern  
Local de data

**20 MAR. 2019**

El secretari general acctal.



**AJUNTAMENT DE  
SANT BOI DE LLOBREGAT**

UNITAT DE PATRIMONI  
Plaça de l'Ajuntament, núm. 1  
08930 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)  
Tel. 93 635 12 00  
Fax 93 630 18 56  
<http://www.santboi.cat>

**Descripció i llinars:** "Casa procedente de la Heredad "Torrefiguerras" Edificada en una porció de terreny de forma irregular gairebé rectangular amb una superfície de 1.754,19 m<sup>2</sup>. La casa ocupa quatre-cents setanta-vuit metres quadrats. Té la qualificació urbanística de Sistema d'equipament comunitari amb ús socio-cultural. Llima: Limita per tots els seus llinars amb la finca segregada 6, a Nord-est en línia de 36,74 metres, a sud-est en línies de 14,65 i 35,13 metres ; a sud-oest en dos línies de 2,74 i 32,94 metres; i a nord-oest en línia de 49,3 metres."

**Superfície:** 1.754,19 m<sup>2</sup>

**Títol:** Consta inscrit a nom de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, en virtut de la segregació practicada sobre la finca registral 50.535.

**Referència cadastral:** 9671301DF1797D0001LD.

**Dades Registral:** Finca número 50.541, inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat al tom 2.072, llibre 1.395, full 40, inscripció 1<sup>a</sup>

**Càrregues:** Sense càrregues

**Qualificació urbanística:** Sistema d'equipament comunitari amb ús socio-cultural.

**Dades Inventari municipal:** Fitxa número 584 de l'Inventari de Béns i drets reals de l'Ajuntament, amb la qualificació jurídica de domini públic, afecta a servei públic

*Fitxa número 587 (Està pendent de regularitzar-se aquesta finca, segregant-se la part qualificada urbanísticament com equipament, en virtut del Pla Especial del Parc Urbà i Equipaments del sector la Muntanyeta (3ra. modificació puntual) (X107/2014/002) aprovat definitivament el 04/08/2016 i publicat al DOGC en data 01/09/2016 i agrupant-se a la finca de la fitxa 584.)*

**Nom:** Zona verda Parc de la Muntanyeta

**Situació:** Carrer Pau Claris, número 14

**Descripció i llinars:** "Porció de terreny de forma triangular amb una superfície de catorze mil set-cents dos metres seixanta-vuit decímetres quadrats que forma part del Parc de la Muntanyeta. Té la qualificació urbanística de Sistema de Parc i Jardins urbans, amb ús de Plaça d'accés, jocs infantils i jardí. Llima: a Nord est en part amb finca segregada 5 en línia de 14,65, en part línia de 89,53 metres amb finca resta de la present segregació, carrer Pau Claris, en part en línies de 32,94 i 2,74 metres amb finca segregada 3, en part en línies de 29,45 i 5,26 metres amb finca segregada 2; a sud-est en part en línia de 114,38 metres amb finca segregada 4, en part en línies de 72,13 i 36,34 metres amb el Parc de la Muntanyeta, i en part en línia de 49,3 metres amb finca segregada 3; a sud-oest en part amb finca segregada 5 en línia de 14,16 metres, en part en línies de 44,31 i 68,72 metres amb el Parc de la Muntanyeta, en part en línies de 14,65 i 35,13 metres amb finca segregada 3; a nord-oest en part en línia de 36,74 metres amb la finca segregada 3, en part en línia de 8,81 metres amb finca segregada 5, en part en línies de 35, 86, 87, 73 i 27,03 metres amb Parc de la Muntanyeta, en part en línia de 111,74 metres amb finca segregada 2 i en part en línia de 7,28 metres amb la finca resta, carrer Pau Claris."

**Títol:** Consta inscrit a nom de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, en virtut de la segregació practicada sobre la finca registral 50.535.

**Dades Registral:** Finca número 50.547, inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat al tom 2.072, llibre 1.395, full 46, inscripció 1<sup>a</sup>

**Referència cadastral:** no té assignada.

**Càrregues:** Sense càrregues

**Dades Inventari municipal:** Fitxa número 587 de l'Inventari de Béns i drets reals de l'Ajuntament, amb la qualificació jurídica de domini públic ús públic.

Com s'ha dit, en virtut del Pla Especial del Parc Urbà i Equipaments del sector la Muntanyeta (3ra. modificació puntual) (X107/2014/002) aprovat definitivament el 04/08/2016 i publicat al DOGC en data 01/09/2016, part de la finca de la fitxa número 587 fou qualificada urbanísticament com equipament. Resta pendent segregar la porció de finca qualificada com equipament i agrupar-la a la finca de la fitxa número 584.



Ajuntament de  
SANT BOI DE LLOBREGAT  
Aprovat inicialment  
per la Junta de Govern  
Local de data

20 MAR. 2019

El secretari general ecct-



II.- Que tota la finca de la fitxa número 584 i part de la finca de la fitxa número 587 (pendent de regularització), l'anomenat recinte de la Masia Torrefiguera, van ser adscrites a l'empresa municipal Corporació d'Empreses i Serveis de Sant Boi, SA (CORESSA), i hores d'ara només resta adscrita part de la finca de fitxa número 584, on existeixen també dependències municipals.

III.- Que el SOC, és un organisme autònom de naturalesa pública i de caràcter administratiu, amb personalitat jurídica pròpia, autonomia administrativa, econòmica, financera i plena capacitat d'obrar en l'exercici de les funcions que té encomanades i per al compliment de les seves finalitats, i també per a la gestió del seu patrimoni, el qual resta adscrit al Departament de la Generalitat que té assignades les competències en matèria de d'ocupació, actualment, al Departament de Treball, Afers Socials i Famílies.

IV.- Que el SOC està interessat en disposar d'un espai en part del recinte de la Masia de Torrefiguera (part de la fitxa número 584 i part de la finca de la fitxa número 587 descrites en el manifest i del present conveni) per tal de desenvolupar l'establert a la Llei 13/2015, de 9 de juliol, d'ordenació del sistema d'ocupació i del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya, que determina que l'esmentat Servei té la missió de millorar l'ocupabilitat de les persones i donar suport a les empreses per a millorar-ne la competitivitat mitjançant la planificació, l'organització, la gestió i la integració del conjunt de serveis i de programes ocupacional, que compta, a la seva estructura territorial, amb les oficines de treball que han de col·laborar en l'aplicació de les estratègies territorials per mitjà dels directors.

V.- Que l'AJUNTAMENT té interès en proporcionar al SOC la concessió gratuïta de l'ús dels béns esmentats, sense ànim de lucre, per tal que siguin destinats a fins d'utilitat pública o d'interès social, sempre en benefici d'interessos de caràcter local, i ha tramitat el preceptiu expedient per a procedir a l'adjudicació directa i gratuïta de la concessió de l'ús de part de les finques municipals descrites, havent-se aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data....., de manera que ambdues parts, procedeixen a la seva formalització sotmetent-se als següents:

## **P A C T E S :**

### **Primer.- OBJECTE I NATURALES.**

1.- És objecte d'aquest conveni la formalització de la concessió de l'ús de part de les finques municipals descrites en el manifest i d'aquest document per part de l'AJUNTAMENT al SOC de l'ús privat de part de les finques descrites en el manifest i del present conveni, i concretament la part següent:

- En la planta baixa dels edificis no principals de la finca, espai d'ús exclusiu pel SOC de 653,95 m<sup>2</sup>; i
- En la planta soterrani o menys ú dels edificis no principals de la finca, l'espai d'ús exclusiu pel SOC de 311,65 m<sup>2</sup>.

S'adjunten com a document **annex número 1 i número 2** del present conveni croquis de l'espai objecte de concessió.

2.- Aquest document té naturalesa administrativa.

3.- L'espai municipal objecte d'aquest conveni es troba lliure de càrregues, gravàmens i ocupants i la concessió d'ús es considera d'utilitat pública i d'interès social en benefici dels interessos de caràcter local.



I es valora, segons informe emès en data 25/02/2019 pel servei de Planificació del Territori, en 853.659,96€ (havent-se realitzat un estudi comparatiu a la zona on se situa l'edificació objecte de valoració, i tenint en compte la tipologia, característiques, usos i antiguitat de la mateixa).

**Segon.- LLIURAMENT DE LA POSSESSIÓ.**

L'AJUNTAMENT lliura a la CONCESSIONARIA la possessió de la l'espai públic referit a l'apartat 1 del pacte primer d'aquest document en aquest acte, que es acceptada i rebuda per la mateixa.

**Tercer.- DESTÍ DE LA FINCA CEDIDA.**

La CONCESSIONARIA destinarà l'espai cedit pel seu ús privatiu, per a millorar l'ocupabilitat de les persones i donar suport a les empreses per a millorar-ne la competitivitat mitjançant la planificació, l'organització, la gestió i la integració del conjunt de serveis i de programes ocupacional, i com oficina de treball per a col·laborar en l'aplicació de les estratègies territorials per mitjà del seu director.

En cap cas, es podrà utilitzar l'espai municipal per altres activitats que no siguin les pròpies d'oficina i pel compliment dels serveis, objectius i fins que li son propis. En cas d'incompliment, l'AJUNTAMENT podrà revocar la concessió d'ús i recuperar l'immoble de forma immediata i anticipada.

El destí d'aquests béns serà exclusivament per a la funció concreta especificada a aquest pacte.

**Quart.- TERMINI DE LA CONCESSIÓ.**

Aquesta concessió d'ús s'efectua per un termini de vint (20) anys, comptats des de la data del de formalització del present document, sense perjudici de que pugui ser prorrogat per acord d'ambdues parts.

**Cinquè.- CONTRAPRESTACIÓ ECONÒMICA DE LA CONCESSIÓ D'ÚS**

La concessió d'ús objecte d'aquest document té caràcter gratuït.

**Sisè.- EXECUCIÓ D'OBRES D'ADEQUACIÓ.**

- 1.- L'AJUNTAMENT autoritza expressament a la CONCESSIONARIA a executar les obres necessàries per a l'adequació de l'espai cedit a la finalitat determinada, prèvia obtenció de les preceptives llicències municipals que corresponguin.
- 2.- Les obres d'adequació o millora derivades directament de l'activitat a desenvolupar a l'immoble aniran a càrrec i compte de la CONCESSIONARIA, tant la seva execució com el seu cost.
- 3.- Les obres executades restaran a benefici de les respectives finques un cop venci el termini d'aquest conveni, o per a qualsevol causa que resti resolt.

**Setè.- NO TRANSMISSIÓ DEL DRET.**

La CONCESSIONARIA no podrà cedir a un tercer el seu dret, sense perjudici de que en un futur les activitats a desenvolupar per la mateixa siguin assignades a altre organisme de la Generalitat de Catalunya, o procedeixi a la seva cessió puntual i parcial de l'espai pel desenvolupament de las finalitats d'aquesta concessió.

*San*

 **AJUNTAMENT DE  
SANT BOI DE LLOBREGAT**  
Aprovat inicialment  
per la Junta de Govern  
Local de data

70 MAR 2019



## **Vuità.- DRETS I OBLIGACIONS GENERALS DE LA CONCESSIONÀRIA.**

### **1.- DRETS.**

1. Gaudir de l'ús de l'espai objecte de concessió, per a destinar-lo a la finalitat determinada i dels drets que li atorga la concessió.
2. Ésser assistit per l'AJUNTAMENT per a la resolució dels conflictes que generi la normal utilització dels espais i bens referits.
3. Seran a càrrec de l'AJUNTAMENT les despeses derivades de la seva condició de propietari de les finques. Entre aquestes, s'inclouen els tributs que gravin els espais objecte de concessió. Expressament es pacta que, en el seu cas, seran a càrrec de l'AJUNTAMENT les obres de reparació d'elements o instal·lacions comuns d'ambdues finques.
4. Durant la vigència de la concessió, la CONCESSIONÀRIA pot instal·lar, per si mateix o per tercers, els rètols i/o cartells que siguin visibles tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici sense limitació de cap mena, que consideri convenient en les finques objecte de concessió, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències que, en el seu cas, siguin preceptives incloent les que, en el seu cas, regeixen la comunitat de propietaris, que compleixin amb les regulacions urbanístiques i de planejament aplicables a l'edifici en tot moment, i sempre que aquests rètols i/o cartells tinguin relació amb la seva activitat i siguin apropiats i no tinguin objecte ni propòsit comercial o publicitari per part de la CONCESSIONÀRIA i/o d'un tercer i sempre que la CONCESSIONÀRIA no executi obres o actuacions que afectin l'estructura i/o seguretat de la finca. La instal·lació de qualsevol rètol i/o cartell per a ús comercial requereix l'autorització prèvia de l'AJUNTAMENT concedent.
5. Qualsevol altre dret que com a CONCESSIONÀRIA li reconegui la normativa vigent.

### **2.- OBLIGACIONS.**

1. Donar compliment a la normativa que resulti d'aplicació en quant a activitat, laboral, seguretat social. Expressament, i perquè no hi hagi lloc a confusions, es destaca que en cap cas el personal que desenvolupi la seva activitat en l'espai municipal objecte de concessió tindrà cap lligam contractual amb l'AJUNTAMENT, essent totes les responsabilitats exclusivament de la CONCESSIONÀRIA.
2. Tenir cura de l'espai objecte de concessió i les seves instal·lacions, així com realitzar les reparacions necessàries, i si s'escau substituir els elements que calgui per a garantir en tot moment la qualitat dels serveis a prestar.
3. Mantenir en perfecte estat de conservació i neteja els bens objecte de la concessió d'ús i fer-se càrrec del manteniment ordinari de les construccions i instal·lacions. En tot cas no podrà realitzar un ús diferent a l'autoritzat per l'AJUNTAMENT.
4. Seran a càrrec de la CONCESSIONÀRIA les despeses derivades del manteniment, conservació i reparació tant dels espais objecte de concessió d'ús, com de les seves instal·lacions. Seran al seu càrrec les corresponents revisions obligatòries, tant del local com de les instal·lacions per part d'empreses autoritzades.
5. La CONCESSIONÀRIA assumirà les despeses derivades del funcionament del servei a establir, així com dels consums de subministres que efectui als espais objecte de concessió. A tal efecte, la CONCESSIONÀRIA procedirà a contractar, pel seu compte i càrrec, els serveis i subministraments necessaris. Així mateix, l'AJUNTAMENT facilitarà la individualització dels subministraments per als



espais objecte de concessió, i, el canvi de titular dels contractes de subministrament ja existents, en cas que aquests ja estiguin individualitzats. Serà a càrrec de la CONCESSIONÀRIA la instal·lació de les escomeses i comptadors que, si s'escau, siguin procedents.

6. La CONCESSIONÀRIA serà responsable dels desperfectes que es puguin produir en els espais objecte de concessió de la finques municipals i els retornarà amb perfecte estat d'ús. Igualment serà la responsable dels danys i perjudicis que es puguin produir a les persones o coses en l'espai municipal objecte d'aquest conveni així com les que tinguin causa en les activitats a desenvolupar.

A tal fi CONCESSIONÀRIA haurà d'acreditar haver subscrit una pòlissa amb una companyia d'assegurances per tal de cobrir la responsabilitat civil general que garanteixi l'explotació de l'activitat i la locativa per un import mínim de 600.000,00 euros, amb un límit per sinistre de danys corporals de 150.000,00 euros i cada any haurà d'acreditar el pagament de la pòlissa corresponent.

En cas que el capital assegurat no arribés a cobrir les responsabilitats en què pogués incommen la CONCESSIONÀRIA, aquesta quedarà exclusivament i personalment obligada a indemnitzar els danys i perjudicis ocasionats, obligant-se a mantenir indemne a l'AJUNTAMENT de qualsevol acció o responsabilitat que davant la mateixa pogués exercitar-se.

7. Indemnitzar qualsevol perjudici que es causi a l'AJUNTAMENT per deixar de complir alguna de les obligacions establertes.

8. Qualsevol altre obligació que com a CONCESSIONÀRIA estableixi la normativa vigent.

#### **Novè.- INCOMPLIMENTS PER PART DE LA CONCESSIONÀRIA.**

En cas d'incompliment de les obligacions assumides per la CONCESSIONÀRIA, i prèvia advertiment per part de l'AJUNTAMENT, aquest podrà revocar la concessió objecte d'aquest document.

#### **Desè.- EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ.**

##### **1.- Causes d'extinció de la concessió.**

La concessió podrà extingir-se per les causes següents:

1. El venciment del seu termini.
2. La desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada la concessió.
3. Per destinar l'espai municipal objecte de concessió a una finalitat diferent a la indicada en el pacte tercer d'aquest conveni o per incompliment de l'obligació de no cedir a tercers el mateix (total o parcialment).
4. Per no reunir l'espai municipal les condicions degudes per a seguir prestant el servei.
5. La desafectació del bé.
6. La renúncia de la CONCESSIONÀRIA.
7. La revocació de la concessió.
8. El mutu acord entre l'AJUNTAMENT i la CONCESSIONÀRIA.

##### **2.- Actuacions derivades de l'extinció de la concessió.**

En cas d'extinció, la CONCESSIONÀRIA haurà de deixar lliures i vacus, a disposició de l'AJUNTAMENT, l'espai objecte de la concessió que hagin de revèrtir en el patrimoni municipal, en el termini de trenta dies des del moment que s'entengui extingida la concessió. Dintre de l'esmentat termini haurà d'enretirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor de l'AJUNTAMENT.

 **AJUNTAMENT DE  
SANT BOI DE LLOBREGAT**  
Aprovat inicialment  
per la Junta de Govern  
Local de data

7 d'abr 2019

El secretari general actua



Per al cas d'incomplir aquesta obligació, la CONCESSIONARIA reconeix la potestat de l'AJUNTAMENT d'acordar i executar, per sí mateix, el llançament, amb les despeses causades a càrrec de la CONCESSIONARIA.

### **3.- Extinció anticipada de la concessió.**

Es considera sempre implícita la facultat de l'AJUNTAMENT de resoldre la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, la CONCESSIONARIA ha de ser rescabalat dels danys que se li hagin produït.

En els supòsits d'extinció anticipada de la concessió per desafectació dels béns que en són l'objecte o per revocació de la pròpia concessió (excepte en aquest darrer cas, que la revocació tingui naturalesa sancionadora), la CONCESSIONARIA tindrà dret a ser rescabalat dels danys i perjudicis que se li hagin causat. No obstant, no podrà retardar el seu desallotjament al·legant la circumstància de no haver percebut encara la indemnització que li pertogui.

### **4.- Normes d'aplicació en tots els supòsits d'extinció.**

En el moment de lliurament de la possessió a l'AJUNTAMENT, la CONCESSIONARIA haurà de lliurar l'espai objecte de la concessió i instal·lacions i qualsevol altre element que hagi de ser objecte de reversió, en perfecte estat de conservació.

Les reparacions que s'hagin d'efectuar per l'incompliment d'aquesta obligació seran realitzades per l'AJUNTAMENT a càrrec de la CONCESSIONARIA. De la restitució de la possessió a l'AJUNTAMENT se n'aixecarà acta, que també signarà la CONCESSIONARIA, en la qual s'especificaran les reparacions que s'hagin de realitzar en els béns restituits i revertits.

### **Onzè.- ENTRADA EN VIGOR I EFICACIA.**

Aquest conveni assoleix vigència i eficàcia des de la data de la seva signatura per les parts.

### **Dotzè.- SOTMETIMENT A FUR.**

Les parts compareixents, en la respectiva representació amb que intervenen, s'obliguen a complir fidelment els pactes d'aquest document administratiu i, en cas de conflicte, se sotmeten als Jutjats i tribunals de la ciutat de Barcelona, amb renúncia expressa del propi fur o domicili, si fos un altre.

**PROTECCIÓ DE DADES:** De conformitat amb el que es disposa en la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, així com al Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, s'informa que les dades presents en aquest document seran incorporades a l'Inventari de béns immobles de la Generalitat de Catalunya, amb l'objecte d'exercitar les funcions pròpies de la Direcció General del Patrimoni.

I perquè així consti, i en prova de conformitat amb el que s'ha exposat, signen el present document administratiu amb el seus dos annexos, per triplicat exemplar, en el lloc i dates indicades a l'encapçalament.

|                         |                                                                                                                                                       |                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Per l'Ajuntament</b> | <br>Aprovat inicialment<br>per la Junta de Govern<br>Local de data | <b>Per la Concessionària,</b> |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|

20 MAR 2019

El secretari general ecclal.



**AJUNTAMENT DE  
SANT BOI DE LLOBREGAT**

UNITAT DE PATRIMONI  
Plaça de l'Ajuntament, núm. 1  
08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)  
Tel. 93 635 12 00  
Fax 93 630 18 56  
<http://www.santboi.cat>

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Juan Antonio Tamayo Fernández</b> | <b>Mercè Garau i Blanes</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------|

**El Secretària General Accidental : En dono fe,**

**Ramon López Heredia**

**Documents annexos número 1 i número 2: Croquis de l'espai objecte de cessió.**



**AJUNTAMENT DE  
SANT BOI DE LLOBREGAT**

**Aprovat inicialment  
per la Junta de Govern  
Local de data**

**20 MAR. 2019**

**El secretari general accidental.**

**QUADRE DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES  
PLANTA BAIXA**

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| SOC ZONA F                              | 325,15 M2        |
| ROC ZONA P                              | 325,00 M2        |
| <b>TOTAL SUPERFÍCIE CONST. P. BAIXA</b> | <b>650,15 M2</b> |

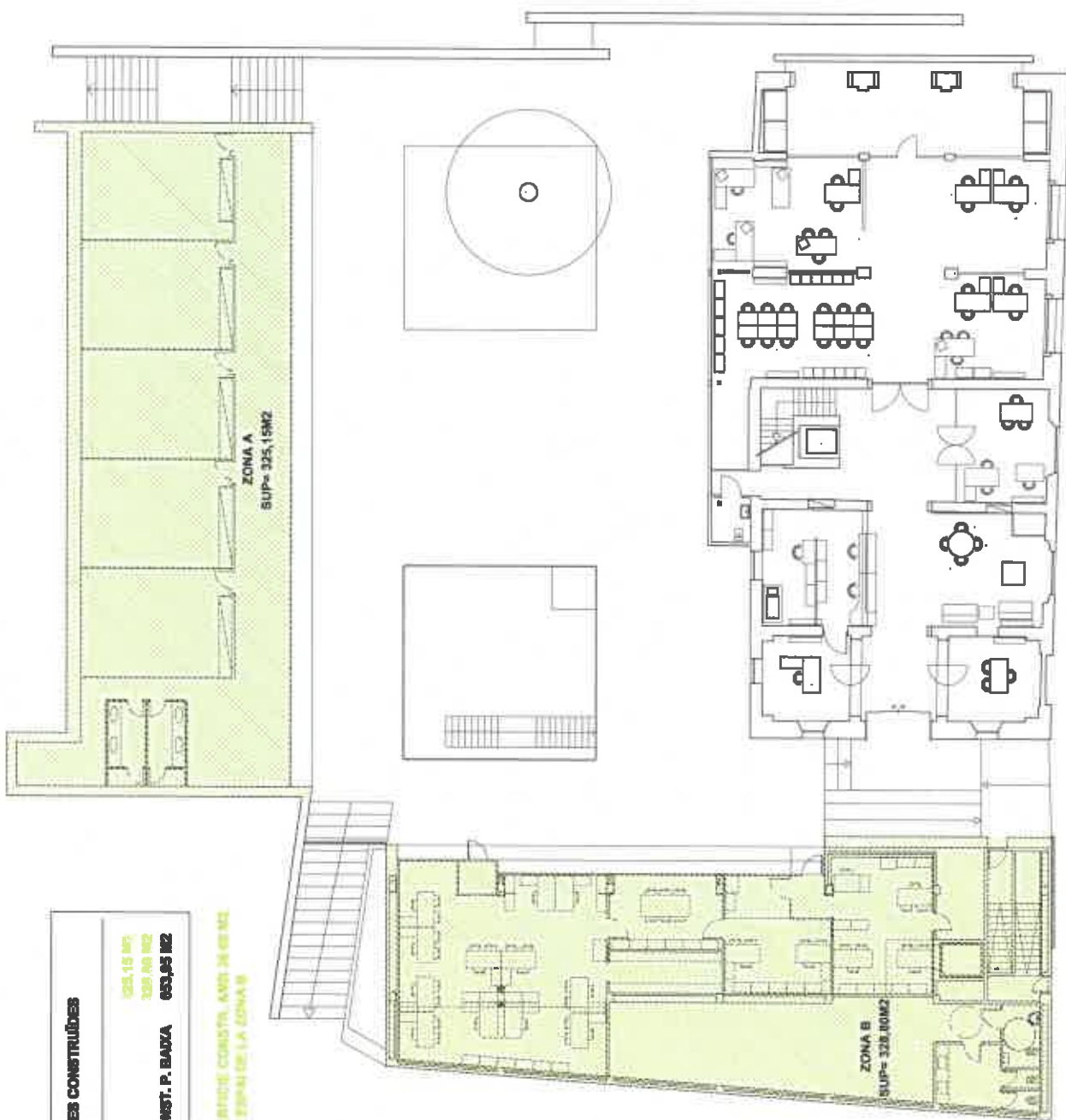
**NOTA**  
AMPLIACIÓ DE LA SUPERFÍCIE CONSTR. AVO 36,00 M2  
AL 11.000 M2 EL DOBLE ESPAI DE LA ZONA B



**AJUNTAMENT DE  
SANT BOI DE LLOBREGAT**  
Aprovat inicialment  
per la Junta de Govern  
Local de data

20 MAR. 2019

El secretari general accto



0 2 4 6 8 10 12

**PLANTA BAIXA DISTRIBUCIÓ MASSA TORREFRIGERES PROPOSTA DISTRIBUCIÓ ESPAIS  
ESCALA 1:200**

*for*



QUADRE DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES  
PLANTA SOTERRAN

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LL.   | 346,65 M2 |
|                                 | 311,67 M2 |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONST. P. BOT. | 658,32 M2 |

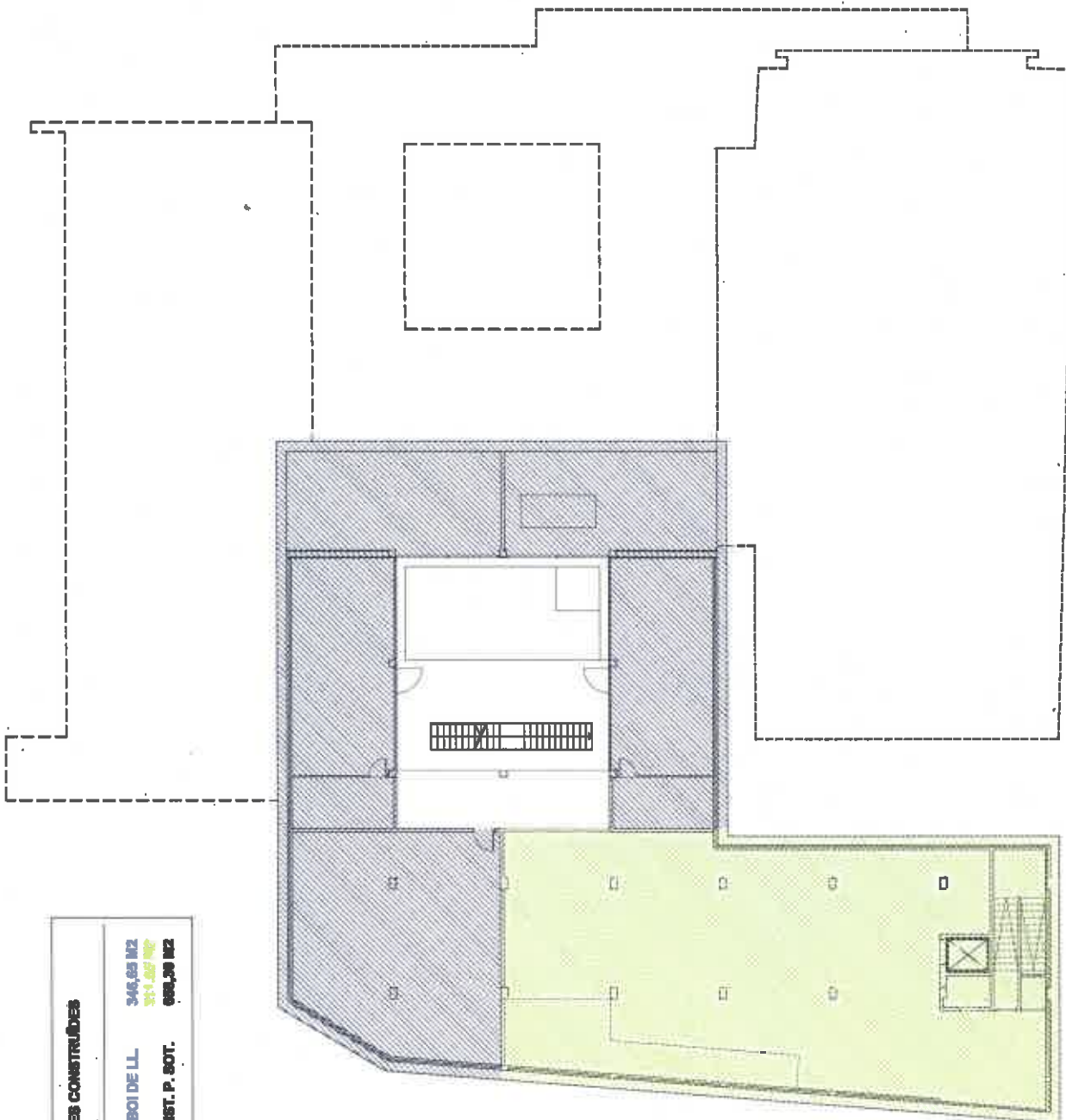


AJUNTAMENT DE  
SANT BOI DE LLOBREGAT

Aprovat inicialment  
per la Junta de Govern  
Local de data

20 MAR 2010

El secretari general d'edificat.



PLANTA SOTERRAN I DISTRIBUCIÓ MASSA TORREFORMES PROPOSTA DISTRIBUCIÓ ESPAIS  
ESCALA 1:200

MASSA TORREFORMES CAIXER PAU CLARIS, 14 08800 SANT BOI DE LLOBREGAT

FEBRER 2010

*Jbr*

