



**Acord del Consell de Govern pel qual s'acorda l'atorgament d'una concessió demanial en favor de la Fundació Col·legis Majors UB dels immobles situats a Av. Diagonal 639 i 641 on s'hi ubica el Col·legi Major Penyafort-Montserrat**

I.- La Universitat de Barcelona és una institució de dret públic, amb personalitat jurídica i patrimoni propis, i té atribuïda la competència de prestació del servei públic de l'ensenyament superior, mitjançant la docència, l'estudi i la recerca.

II.- L'art. 53.1 de l'Estatut de la Universitat de Barcelona, estableix que aquesta Universitat compta amb col·legis majors universitaris, els quals proporcionen residència a la comunitat universitària en general, i a l'alumnat, més concretament, i que contribueixen a la seva formació integral. En aquest mateix sentit es pronuncia la Disposició addicional cinquena de la Llei orgànica 6/2001, d'Universitats, en establir que la finalitat dels col·legis majors és proporcionar residència als estudiants i promoure la seva formació cultural i científica, projectant la seva activitat al servei de la comunitat universitària.

III.- La Universitat de Barcelona és titular del Col·legi Major Montserrat-Penyafort, el qual s'ubica en els immobles de domini públic que a continuació es descriuen:

- Immobile situat a Avinguda Diagonal, 639 (Barcelona), amb referència cadastral 6519203DF2861H0001HZ. Es tracta d'una finca urbana amb 5.716 m2 de superfície i 7.761 m2 construïts, amb planta baixa i 6 plantes addicionals.
- Immobile situat a Avinguda Diagonal, 641 (Barcelona), amb referència cadastral 6519202DF2861H0001UZ. Es tracta d'una finca urbana amb 4.931 m2 de superfície i 7.629 m2 construïts, amb planta baixa i 6 plantes addicionals.

IV.- Mitjançant acord del Consell de Govern d'aquesta Universitat de data.....s'ha aprovat la creació de la Fundació Col·legis Majors UB per a la gestió dels col·legis majors propis de la Universitat de Barcelona en les condicions fixades en la Memòria Justificativa de data 20 de setembre de 2022 i en els seus annexos, i que per tal que aquesta entitat sense ànim de lucre declarada d'utilitat pública pugui dur a terme els seu objecte social, és necessari que disposi dels espais on s'ubica l'esmentat col·legi major a gestionar, tal i com s'exposa en la mencionada Memòria justificativa.

V.- L'article 29 del Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, estableix que l'ús privatiu per part de tercers de béns immobles de domini públic que impliquin alguna limitació a l'ús general i requereixi l'execució d'obres de caràcter permanent, ha d'ésser atorgat mitjançant concessió administrativa, i que s'ha d'efectuar en règim de concurrència, si bé es pot acordar l'atorgament directe en els supòsits a què es refereix l'article 18.5 o si es donen circumstàncies especials justificades degudament.

VI.- L'article 18.5 del Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, preveu en l'apartat a) la possibilitat d'acordar l'adjudicació directe d'una concessió demanial quan l'adquirent és una altra administració pública, persona jurídica de dret públic o privat que pertany al sector públic, o una



entitat sense ànim de lucre, declarada d'utilitat pública, com és el cas de la Fundació Col·legis Majors UB. En conseqüència, en el present supòsit pot dur-se a terme una adjudicació directe de la concessió demanial sobre els immobles on s'ubica el Col·legi Major Penyafort-Montserrat en favor de la Fundació Col·legis Majors UB.

**VII.-** Els articles 71 i següents del Decret 323/1983, de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 11/1981, de 7 de desembre, del Patrimoni de la Generalitat, regulen els principis, procediment, característiques i condicions per a l'atorgament d'una concessió demanial.

**VIII.-** L'article 172.2 de l'Estatut de la Universitat de Barcelona estableix que l'exercici de les facultats patrimonials d'adquisició i disposició dels béns immobles i de desafectació dels béns de domini públic correspon al rector o la rectora, amb l'informe previ del o de la gerent i amb l'acord o la ratificació del Consell de Govern i l'aprovació del Consell Social, segons el que estableixin el Reglament del patrimoni de la Universitat de Barcelona i altres normes aplicables.

**IX.-** L'article 28 del Reglament de Patrimoni de la Universitat de Barcelona, aprovat pel Consell de Govern en data 13 d juliol de 2022 i pel Consell Social en data 21 de juliol de 2022, regula els principis, procediment, característiques i condicions per a l'atorgament d'una concessió demanial, preveient en l'apartat primer que l'atorgament d'una concessió administrativa, quan aquesta sigui superior a 4 anys, l'ha d'aprovar el Consell de Govern i el Consell Social.

Per tot això, el Consell de Govern, reunit en data 19 d'octubre de 2022, adopta els següents acords:

**Primer.-** Aprovar l'atorgament d'una concessió demanial dels immobles on s'ubica el Col·legi Major Montserrat-Penyafort situats a Avinguda Diagonal, 639 i a Avinguda Diagonal, 641 de Barcelona abans referenciats, així com tot el mobiliari que hi ha en el seu interior, en favor de la Fundació Col·legis Majors UB per tal que aquesta pugui dur a terme els seu objecte social, en base a les següents clàusules:

1. **Objecte:** constitueix l'objecte d'aquesta concessió els béns de domini públic titularitat de la UB on s'hi ubica el Col·legi Major Penyafort-Montserrat situats a Avinguda Diagonal, 639 de Barcelona (amb referència cadastral 6519203DF2861H0001HZ, finca urbana amb 5.716 m2 de superfície i 7.761 m2 construïts, amb planta baixa i 6 plantes addicionals), i a Avinguda Diagonal, 641 de Barcelona (amb referència cadastral 6519202DF2861H0001UZ, finca urbana amb 4.931 m2 de superfície i 7.629 m2 construïts, amb planta baixa i 6 plantes addicionals).
2. **Durada:** 50 anys, des de l'1 de gener de 2023 fins a 31 de desembre de 2072, prorrogable per períodes de 5 anys, fins a una durada màxima de 75 anys.
3. **Cànon:** l'import a abonar en concepte de cànon anual serà el següent:
  - Per als 5 primers anys (2023-2027):
    - Un cànon fix de 462.433,25 € (quatre-cents seixanta-dos mil quatre-cents trenta-tres euros amb vint-i-cinc cèntims) per a l'any 2023, i que



es revisarà anualment segons l'índex Nacional de Rúbriques segons el sistema IPC.

- Un cànon variable equivalent al 30% del resultat positiu de l'exercici anterior. En cas que el resultat de l'exercici sigui negatiu, el valor del cànon variable serà 0.
- A partir del 6è any (2028-2072):
  - Un cànon fix de 809.258,19 € (vuit-cents nou mil dos-cents cinquanta-vuit euros amb dinou cèntims) per a l'any 2028, i que es revisarà anualment segons l'índex Nacional de Rúbriques segons el sistema IPC.
  - Un cànon variable equivalent al 30% del resultat positiu de l'exercici anterior. En cas que el resultat de l'exercici sigui negatiu, el valor del cànon variable serà 0.

El cànon es podrà revisar en qualsevol moment si s'efectuen obres en l'edifici que afectin a la capacitat d'ocupació dels edificis o per qualsevol altra causa de força major que també pugui afectar a aquesta ocupació.

El cànon anual s'abonarà abans del 30 d'octubre de cada any, en un únic pagament.

4. Obres i instal·lacions: totes aquelles obres d'adequació necessàries per a que el concessionari pugui dur a terme el seu objecte social i que siguin prèviament autoritzades per part de la Universitat de Barcelona.
5. Drets i obligacions del concessionari:
  - Obligació de conservació dels espais i de mantenir en bon estat els espais i vetllar per al seu manteniment.
  - Assumir les despeses fiscals i notariales de l'atorgament de la concessió.
  - Obligació de deixar lliures i vacus els béns un cop finalitzi la concessió, i les obres i instal·lacions executades en els béns objecte de la concessió revertiran en la UB.
  - El concessionari només podrà cedir espais a tercers prèvia autorització de la UB i de conformitat amb les tarifes que aquesta autoritzi.
6. Drets i obligacions de la Universitat de Barcelona:
  - Dret a inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió.
  - La UB es reserva el dret de revocar la concessió abans de la seva finalització si així ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.
  - La concessió s'atorga salvant els drets de propietat dels immobles, que continuaran sota titularitat de la UB.
7. Causes de resolució de la concessió:
  - Per expiració del termini.
  - Per desaparició del bé de domini públic objecte de cessió.
  - Per desafectació del bé.



- Per revocació.
- Per resolució judicial.

**Segon.-** Elevar el present acord al Consell Social per a la seva aprovació, si s'escau.

**Tercer.-** Autoritzar al Rector per tal que en nom de la Universitat de Barcelona, formalitzi la concessió demanial mitjançant escriptura pública, i es procedeixi a inscriure la mateixa al Registre de la Propietat.