


CODI DE VERIFICACIÓ	 693R 1L3N 4A4M 3O1C 0MDF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/200	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y4	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu de la finca municipal situada al carrer Covadonga, 380 a favor de l'entitat Associació de Veïns de Covadonga.				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- En data 29 de juny de 2022, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 107011/2022 i codi d'assentament ATCE162A17, l'entitat privada sense ànim de lucre Associació de Veïns de Covadonga, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 141, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai del C/ Covadonga, 380, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/1263. L'entitat presenta el projecte "Projecte d'activitats 2022-2026", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "URBANA. ENTIDAD NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y TRES - RESTO-. LOCAL COMERCIAL PUERTA TERCERA, ubicado en la planta baja del edificio bloque, del conjunto inmobiliario, integrado por dos edificios, denominados EDIFICIO BLOC, con tres escaleras -con acceso por la calle de Covadonga, trescientos setenta a trescientos ochenta y cuatro-, y TORRE, con una sola escalera -con acceso por la calle d'Alguersuari i Pascual, ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y nueve, por la Placa de la Sardana, número uno y por la calle dels Montcada, número cinco-. Mide una superficie útil aproximada de ciento treinta y ocho metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y tiene su acceso por el número trescientos ochenta de la calle Covadonga. LINDA: al frente, su acceso, con la calle Covadonga, con rellano y hueco de la escalera y del ascensor de la escalera B; derecha entrando, con finca segregada -local planta baja puerta cuarta; izquierda, local comercial puerta segunda; y fondo, Plaça de la Sardana y zona común destinada a uso público aneja a la Plaça de la Sardana. Coeficiente: un entero veintitrés centésimas de otro entero por ciento".

Inscripció: està inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Sabadell, al volum 4.012, llibre 1.790, foli 109, finca núm. 60.443.

Referència cadastral: 6599002DF2969H0233OU.

Qualificació: Zona residencial en volumetries especials amb terciari (clau 1-9).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/1263.

- En data 29 de juliol de 2022 el Cap del Servei de Democràcia Deliberativa i Intervenció de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta

d'adjudicació de l'espai del C/ Covadonga, 380, a favor de l'Associació de Veïns de Covadonga, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

“L'AV de Covadonga és una entitat sense ànim de lucre amb un fort arrelament al barri i molt dinàmica.

El projecte de l'entitat recull un seguit d'activitats, actes així com els objectius que s'ha marcat.

Les activitats que realitza que són múltiples van dirigides a tota mena de públics. Cal destacar cursos de conscienciar sobre la importància de l'exercici, fent un seguit de caminades popular durant tot l'any i el benestar, així com taller d'autodefensa dirigit al públic femení. Xerrades de diferents temàtiques cada divendres de mes a la seu de l'entitat. Fan una aposta per les noves tecnologies oferint un punt d'accés a les tecnologies de la informació i la comunicació obert a tothom per promoure l'adquisició del coneixement i la divulgació dels avantatges de l'ús de les TIC entre la ciutadania.

En relació amb les activitats festives, la Diada del Soci, la Festa Major del barri i la Festa i Aplec de Sant Nicolau.

Criteris de l'article 10 del reglament que compleix l'entitat. [...].

- *Projectes consolidats que tinguin projecció de continuïtat en benefici de la comunitat.*
- *S'adrecin a la millora de la qualitat de vida de les persones.*
- *Promoguin els interessos col·lectius i socials de les persones i del barri on viuen.*
- *Generin coneixements per la transformació social i el bé comú.*
- *Promocionin la cultura a l'abast de tothom i l'esport de base.*
- *Fomentin l'apoderament i la coresponsabilitat dels sabadellencs i sabadellenques, mitjançant l'autogestió d'activitats i projectes.*
- *Procurin la cohesió social i el treball comunitari.*
- *Promoguin la lluita per fer desaparèixer les desigualtats socials.*

En quant a l'ús dels espais [...]:


- *La utilització conjunta i compartida dels espais. És prioritari que les entitats de la ciutat es coordinin i treballin per crear un teixit associatiu fort i ampli.*
- *La utilització per a projectes d'emergència social i projectes que evitin que les persones arribin a l'emergència social.*
- *La coherència del projecte amb la realitat social del barri o la ciutat i els serveis existents.*
- *La utilització de l'espai com a espais per a projectes oberts a tota la ciutadania i no només pels socis de les entitats”.*

4. En data 4 d'octubre de 2022, l'Arquitecte tècnica de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe en els següents termes:

[...].

3. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

L'immoble es troba en sòl qualificat com a zona residencial en volumetries especials amb terciari (clau 1.9).

CODI DE VERIFICACIÓ	 693R 1L3N 4A4M 3O1C 0MDF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/200	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y4	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu de la finca municipal situada al carrer Covadonga, 380 a favor de l'entitat Associació de Veïns de Covadonga.				

4. USOS ADMESOS:

Usos dominants:

- *Plurihabitatge*
- *Comerç: (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV*
- *Comerç singular: (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV*
- *Oficines i serveis*

Usos compatibles:

- *Comerç: (GECT) ≥ 2.500 m² SV*
- *Comerç singular: (GECT) ≥ 2.500 m² SV*
- *Hoteler*
- *Restauració*
- *Recreatiu*
- *Indústria artesanal*
- *Aparcament*
- *Educatiu*
- *Sanitàrio-assistencial*
- *Esportiu*
- *Cultural*
- *Associatiu*
- *Religiós*
- *Serveis urbans*

5. OBSERVACIONS

El planejament estableix, per la unitat d'ordenació, que el sostre mínim destinat a usos terciaris és de 1.200 m², el sostre màxim destinat a usos residencials, és de 10.000 m² i que es destinaran 441 m² de sostre als usos establerts per l'equipament associatiu.

D'acord amb l'escriptura de cessió del local situat al número 378 a favor de l'Ajuntament, i que recull les condicions establertes al Conveni urbanístic per a l'ordenació i desenvolupament de l'illa delimitada pels carrers Tres Creus, Covadonga, del Moncada i d'Alguersuari Pascual (C-84), la superfície destinada als usos establerts per l'equipament associatiu s'ubicaran al local cedit a l'Ajuntament de Sabadell, objecte d'aquest informe".

5. En data 27 de febrer de 2023 la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals va fer la proposta d'Avaluació següent:

- **Entitat: Associació de Veïns de Covadonga**

Projecte: Projecte d'activitats 2022-2026

Espai: C/ Covadonga, 380

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació en exclusiva de l'espai sol·licitat, de dilluns a diumenge, tot el dia.

6. En data 8 de març de 2023, l'Arquitecte del Servei de Patrimoni de Béns de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe tècnic relatiu a l'autorització sol·licitada en què es delimiten els espais i superfícies que seran objecte de cessió:

L'espai de cessió, es troba situat dins de l'edifici de tipologia aïllada, situat al carrer de Covadonga número 370-386. L'edifici té una configuració de planta baixa i cinc plantes pis.

La cessió es concreta en el local número 3 de la planta baixa amb accés independent des del carrer Covadonga número 380. Està distribuït en diverses sales o estances.

L'espai de cessió, es compon dels següent espais:

- En ús exclusiu:

- o Diverses sales de la planta baixa.*

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta baixa</i>	<i>138,62 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	138,62 m²	0 m²

7. No consta que hi hagi cap altra entitat ciutadana sense ànim de lucre interessada en la utilització privativa d'aquest espai.
8. En data 9 de març de 2023 la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica, atès que s'ajusta al règim jurídic aplicable.
9. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització prèvia.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

a) Articles 53, 55, 57 i 60.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (en endavant, RPEL), respecte la utilització dels béns de domini públic.

b) Article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (en endavant, LPACAP), que regula la terminació convencional del procediment.

c) Articles 4, 8 i següents del Reglament per a la Cessió a Associacions i entitats ciutadanes sense ànim de lucre de l'ús estable d'espais municipals.

CODI DE VERIFICACIÓ	 693R 1L3N 4A4M 3O1C 0MDF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/200	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y4	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu de la finca municipal situada al carrer Covadonga, 380 a favor de l'entitat Associació de Veïns de Covadonga.				

d) Article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, respecte al termini de vigència dels convenis (en endavant, LRJSP).

e) El decret de l'Alcaldia núm. 7579/2020, de 2 de novembre (delegació de competències), publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* en data 13 de novembre de 2020.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions jurídiques:

1. La destinació pròpia dels béns de domini públic és la seva utilització per a l'ús general o per a la prestació de serveis públics, tal i com determina l'article 53 del RPEL.
2. Conforme el què s'estableix a l'article 55 del RPEL, la utilització dels béns de domini públic pot adoptar les modalitats següents: ús comú (general o especial) o ús privatiu. En aquest sentit, l'article 57 del RPEL determina que l'ús privatiu és el constituït per l'ocupació directa o immediata d'una porció de domini públic, de manera que limiti o exclouï la utilització per part dels altres interessats. I afegeix que l'ús privatiu que no comporta la transformació o la modificació del domini públic resta subjecte a l'atorgament d'una llicència d'ocupació temporal que origina una situació de possessió precària essencialment revocable per raons d'interès públic i amb dret a indemnització, si s'escau.
3. Així mateix, l'article 86 de la LPACAP, estableix que les Administracions Públiques podran celebrar acords, pactes convenis o contractes amb persones tant de dret públic com privat, sempre que no siguin contraris a l'ordenament jurídic ni versin sobre matèries no susceptibles de transacció i tinguin per objecte satisfer l'interès públic, amb l'abast, efectes i règim jurídic que, en el seu cas, prevegi la disposició que ho reguli, podent tals efectes tenir la consideració de finalitzadors dels procediments administratius o insertar-se en els mateixos amb caràcter previ, vinculant o no, a la resolució que els hi posi fi.
4. El Reglament per a la Cessió a Associacions i Entitats Ciutadanes sense Ànim de Lucre de l'ús estable d'espais municipals té per objecte regular el règim jurídic de les autoritzacions d'ús immobles que dugui a terme l'Ajuntament a favor de les associacions o entitats ciutadanes sense ànim de lucre que els hagin de destinar a fins d'utilitat pública, d'interès social o cultural sempre en benefici d'interessos de caràcter local.
5. En aquest sentit, l'article 8 de l'esmentat Reglament preveu els requisits inicials que han de complir les associacions o entitats i les seves activitats, i estableix que les associacions o entitats ciutadanes que vulguin fer ús d'un immoble municipal hauran d'estar inscrites en el Registre Municipal d'Entitats Ciutadanes com entitats sense ànim de

lucre. I afegeix que l'entitat interessada presentarà a l'Ajuntament la corresponent sol·licitud i caldrà que aporti tota la documentació necessària que acrediti les necessitats de la cessió, inclòs el projecte que pretengui desenvolupar, que haurà de constituir un benefici a la comunitat, ser viable i no vulnerar els principis d'igualtat, ni atemptar contra la dignitat de les persones o discriminar per raons de sexe, capacitat, origen, religió, ideologia o qualsevol altra circumstància personal o social.

6. I, l'article 11 del Reglament estableix l'obligatorietat d'informe d'oportunitat i idoneïtat de la cessió d'ús d'un immoble del servei municipal que per raó de la seva competència atengui l'associació o entitat ciutadana, una vegada analitzat el seu projecte i requeriments.

La tramitació del procediment per l'atorgament de la llicència demanial inclourà també aquells informes o actuacions que, per raó de les característiques de l'immoble a què fa referència l'activitat a que es pretén destinar, s'estimin adients. A aquest efecte, el servei competent en matèria de Patrimoni, com a instructor de l'expedient els recavarà dels serveis competents.

Tret que es tracti d'una autorització en un immoble en ús i que aquesta sigui afí als usos que ja s'hi desenvolupen, necessàriament es recavarà l'informe del servei d'Obres d'Equipaments sobre la idoneïtat del bé. En aquest cas, però, atès que l'immoble en qüestió ja s'està utilitzant per la mateixa entitat, no es fa necessari recavar aquest informe.

7. Pel què fa al termini de vigència de l'autorització d'ús privatiu de cada espai, l'article 4 del Reglament per a la Cessió a Associacions i Entitats Ciutadanes sense Ànim de Lucre estableix que aquesta s'atorgarà per un període màxim de 4 anys. Si s'estableix un termini inferior es poden establir pròrrogues com a màxim fins aquest termini. I, conforme es desprèn de l'article 49, apartat h), 2n, aquesta pròrroga es podrà acordar en qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, de forma unànime per tots els signants del conveni.

8. En base a tot això, es considera que l'Associació de Veïns de Covadonga, qui destinarà l'espai a la prestació d'un servei públic a la ciutat, tal i com es desprèn tant de l'informe del Servei de Democràcia Deliberativa i Intervenció de data 29 de juliol de 2022, com del projecte presentat per l'entitat, compleix tots els requisits per a la cessió de l'ús dels mitjans públics municipals establerts al vigent Reglament per a la cessió a associacions i entitats ciutadanes sense ànim de lucre de l'ús estable d'espais municipals. I, d'altra banda, l'esmentada entitat té per objecte una activitat social compatible amb el règim urbanístic de l'immoble.

Així mateix, donades les característiques que es desprenen del projecte presentat, de l'informe tècnic i de la proposta de la Comissió d'avaluació i seguiment, es proposa una durada de 4 anys, que s'inicia 1 d'abril de 2023 i finalitza el 31 de març de 2027. El conveni que es preveu aprovar recull totes les característiques i condicions de l'ocupació del local que es proposa autoritzar mitjançant la cessió d'ús.

9. La competència per dictar aquest tipus de llicència correspon a l'alcalde, conforme el què es preveu a l'article 60.1 del RPEL, tot i que la citada competència s'ha delegat a la regidora amb delegació especial del Programa de Patrimoni en virtut del Decret 7579/2020, de 2 de novembre de 2020, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 13 de novembre de 2020.

CODI DE VERIFICACIÓ	 693R 1L3N 4A4M 3O1C 0MDF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/200	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y4	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu de la finca municipal situada al carrer Covadonga, 380 a favor de l'entitat Associació de Veïns de Covadonga.				

En virtut del que precedeix i en exercici de les competències delegades per Decret de l'Alcaldia núm. 7579/2020, de 2 de novembre de 2020, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 13 de novembre de 2020,

RESOLC:

PRIMER. Atorgar a l'Associació de Veïns de Covadonga, amb NIF G60773330, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Covadonga, 380, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "Projecte d'activitats 2022-2026" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba situat dins de l'edifici de tipologia aïllada, situat al carrer de Covadonga número 370-386. L'edifici té una configuració de planta baixa i cinc plantes pis.

La cessió es concreta en el local número 3 de la planta baixa amb accés independent des del carrer Covadonga número 380. Està distribuït en diverses sales o estances.

L'espai de cessió, es compon dels següent espais:

- En ús exclusiu:
 - o Diverses sales de la planta baixa.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	138,62 m ²	0 m ²
TOTAL	138,62 m ²	0 m ²

SEGON. Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 d'abril de 2023 i finalitzarà el 31 de març de 2027, de dilluns a diumenge, durant tot el dia. No hi haurà pròrrogues.

TERCER. Aprovar el text i la formalització del conveni anomenat "Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al C/ Covadonga, 380 a favor de l'Associació de Veïns de Covadonga", que s'adjunta com a document Annex i que s'identifica a continuació, el codi

segur de verificació dels quals permet la comprovació de la seva autenticitat i integritat per mitjà de la seu electrònica de l'Ajuntament de Sabadell.

<https://seu.sabadell.cat/opensiac/action/consultadocumentos?method=enter>

ORDRE	NOM	CODI DOCUMENT	CODI SEGUR VERIFICACIÓ
1	ANNEX - Text del Conveni	PAT17I00S1	0A0A 560Y 1M4W 5Y2A 17M7
2	Plànol LLICÈNCIA DEMANIAL_AAVV de Covadonga	PAT17I00QL	2Y3M 6S5W 4U6V 6W18 00DJ

QUART. Notificar els acords anteriors a l'interessat, amb indicació dels mitjans d'impugnació i als demés departaments municipals competents en la matèria i publicar el conveni a la web de l'Ajuntament de Sabadell.

I perquè consti, signo aquest decret.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica