


| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  451L 273A 552V 4N4F 08BE | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | PAT/2022/45 | DOCUMENT NÚM. | PAT16I010M | DATA | 01-08-2022 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General | | | | |
| UNITAT | Patrimoni | | | | |
| ASSUMPTE | Autorització ús del local del C/ Caucas, 85 - AAVV PLANADA DEL PINTOR | | | | |

DECRET núm.

Antecedents de fet

1. En data 26 de juliol de 2021, l'entitat sense ànim de lucre Associació de Veïns de la Plana del Pintor, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 073, mitjançant instància amb nº de registre 138286/2021 i codi d'assentament ATCE152YOV, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització de l'espai municipal situat al C/ Caucas, 85, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/3070. L'entitat presenta el projecte "Projecte de l'AV de la Plana del Pintor – Local Caucas, 85", que durà a terme de manera autònoma.

2. L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: *"Porción de terreno situado en esta Ciudad de Sabadell, procedente del Manso Deu, en el barrio Plana del Pintor, destinado a vial de las calles Urales y Cáucaso, de una calle sin nombre todavía, y de continuación de la calle Vosgos. Tiene una superficie de dos mil novecientos veintiocho metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados. En su interior hay enclavada la parcela edificable donada en esta fecha a la Delegación Nacional de Auxilio Social; y exteriormente linda por el Norte, con el eje de una calle sin nombre todavía; por el Sur, con el eje de la calle Cáucaso; por el Oeste, con el eje de la calle Urales; y por el Este, con terreno vial a continuación de la calle Vosgos".*

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 3, Finca 9.288, volum 1.143, llibre 186, foli 208.

Referència cadastral: 3825001DG2032C

Qualificació: En virtut del Text refós del pla general municipal d'ordenació de Sabadell, aprovat en data 31 de juliol de 2000 (DOGC 2.10.2000), aquest immoble està qualificat de Sistema local d'equipament associatiu (clau c-3).

Consta anotat en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/3070.

3. En data 23 de febrer de 2022, el Cap del Servei de Democràcia Deliberativa i Intervenció Comunitària de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat al C/ Caucas, 85, a favor de l'Associació de Veïns de la Planada del Pintor, 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 Plana del Pintor és una entitat sense ànim de lucre amb arrelament important al barri. Demana un espai ampli per poder realitzar totes les activitats que envolten el projecte de la seva entitat (costura, manualitats, coral, taekwondo, sevillanes, aeròbic, pintura, sardanes, etc). Ofereixen a la ciutadania tant del barri com de la resta de la ciutat, una sèrie d’actes i activitats que puguin afavorir un espai de convivència i de millora de la qualitat de vida de tots (Setmana cultural, Sant Jordi, Revetlla Sant Joan, Festa Final de Curs, Castanyada, etc). La demanda de l’espai es coherent i és important recolzar activitats com aquestes ja que es fa al barri i que transcendeix a la resta de la ciutat.

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.*

En quant a l’ús dels espais (marxar els criteris que compleix l’entitat):

- *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 15 de març de 2022, l’Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l’Ajuntament de Sabadell va emetre informe en els següents termes:

[...].

Qualificació urbanística: Sistema d’equipaments comunitaris de caràcter local, equipament associatiu (clau c-3).

Ús dominant: Associatiu [...].


[...]”.

5. En data 18 de maig de 2022 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 la Planada del Pintor**
Projecte: Projecte de l’AV de la Planada del Pintor
Espai: C/ Caucàs, 85
Durada: 4 anys
Es valora positivament l’ocupació de l’espai sol·licitat en ús exclusiu.

6. En data 10 de juny de 2022, 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 dins de l’edifici amb front al carrer Caucàs 85.

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  451L 273A 552V 4N4F 08BE | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | PAT/2022/45 | DOCUMENT NÚM. | PAT16I010M | DATA | 01-08-2022 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General | | | | |
| UNITAT | Patrimoni | | | | |
| ASSUMPTE | Autorització ús del local del C/ Caucas, 85 - AAVV PLANADA DEL PINTOR | | | | |

La cessió es concreta la totalitat de l'edificació, situada a la sud-est de la finca. És un únic cos amb un accés independent.

L'espai de cessió es compon de diversos espais situats en l'edifici, amb les següents sales:

- *En ús exclusiu:*
 - *Diverses sales en planta baixa*
 - *Diverses sales en planta primera*
 - *Teatre*
 - *Bar*
 - *Lavabos*
 - *Magatzem*

Els espais queden en dos nivells, planta baixa i planta primera. Hi ha un graó per accedir des del carrer. L'espai no disposa d'ascensor.

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>359,40 m²</i> | <i>0 m²</i> |
| <i>Planta primera</i> | <i>78,15 m²</i> | <i>0 m²</i> |
| TOTAL | 437,55 m² | 0 m² |

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

7. En data 28 de juliol de 2022, la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica, atès que aquesta s'ajusta al règim jurídic aplicable.
8. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització prèvia.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- a) Articles 57 i 60.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, respecte la utilització dels béns de domini públic i la competència per l'atorgament de llicències.

- b) Article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, 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.
- d) 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. L'article 57 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (en endavant, RPEL) estableix que l'ús privatiu és el constituït per l'ocupació directa o immediata d'una porció de domini públic, de manera que limiti o exclogui 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.

2. D'altra banda, l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, 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.

3. Tanmateix, 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.

4. 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 porti 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.

5. L'article 4 del Reglament estableix que l'autorització d'ús privatiu de cadascun dels immobles s'atorgarà per un període màxim de 4 anys i no pot comportar la transformació de l'immoble. Si s'estableix un termini inferior a 4 anys, es poden establir pròrrogues com a màxim fins aquest termini.

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  451L 273A 552V 4N4F 08BE | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | PAT/2022/45 | DOCUMENT NÚM. | PAT16I01OM | DATA | 01-08-2022 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General | | | | |
| UNITAT | Patrimoni | | | | |
| ASSUMPTE | Autorització ús del local del C/ Caucas, 85 - AAVV PLANADA DEL PINTOR | | | | |

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.

7. En base a tot això, es considera que l'entitat Associació de Veïns de la Plana del Pintor 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, dita 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 l'1 d'agost de 2022 i finalitza el 31 de juliol de 2026. 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.

8. La competència per dictar aquest tipus de llicència correspon a l'alcalde, conforme el què es preveu a l'article 60.1 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, 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.

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

RESOLC:

PRIMER. Atorgar a l'entitat Associació de Veïns de la Plana del Pintor, amb NIF G58387218, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Caucas, 85, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "Projecte de l'AV de La Plana del Pintor – Local Caucas, 85" presentat per l'entitat. Els espais i superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins de l'edifici amb front al carrer Caucas 85. La cessió es concreta la totalitat de l'edificació, situada a la sud-est de la finca. És un únic cos amb un accés independent.

L'espai de cessió es compon de diversos espais situats en l'edifici, amb les següents sales:

- En ús exclusiu:
 - o Diverses sales en planta baixa
 - o Diverses sales en planta primera
 - o Teatre
 - o Bar
 - o Lavabos
 - o Magatzem

Els espais queden en dos nivells, planta baixa i planta primera. Hi ha un graó per accedir des del carrer. L'espai no disposa d'ascensor.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

| Planta | Cessió en ús exclusiu | Cessió en ús compartit |
|----------------|-----------------------|------------------------|
| Planta baixa | 359,40 m ² | 0 m ² |
| Planta primera | 78,15 m ² | 0 m ² |
| TOTAL | 437,55 m ² | 0 m ² |


SEGON. Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 d'agost de 2022 i finalitza el 31 de juliol de 2026. 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/ Caucas, 85, a favor de l'entitat Associació de Veïns de la Plana del Pintor", 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>

| ORDEN | NOMBRE | CÓDIGO | COVE |
|-------|---|------------|--------------------------|
| 1 | ANNEX – Text del Conveni | PAT16I0126 | 1X38 5559 2X0B 3G6U 17EX |
| 2 | PLÀNOL_Llicencia Demanial_AAVV PLANADA DEL PINTOR | PAT16I01A8 | 370J 4U2O 3268 6J6I 1D34 |

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.

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  451L 273A 552V 4N4F 08BE | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | PAT/2022/45 | DOCUMENT NÚM. | PAT16I010M | DATA | 01-08-2022 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General | | | | |
| UNITAT | Patrimoni | | | | |
| ASSUMPTE | Autorització ús del local del C/ Caucas, 85 - AAVV PLANADA DEL PINTOR | | | | |

I perquè consti, signo aquest decret.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica