


CODI DE VERIFICACIÓ	 0N3W 6664 3E4O 0F12 172P				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/51	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OL	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - AAVV Sant Julià				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- En data 24 de novembre de 2021, l'entitat sense ànim de lucre Associació de Veïns de Sant Julià, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 139, mitjançant instància amb nº de registre 204510/2021 i codi d'assentament ATCE154DS1, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització de l'espai municipal situat al C/ Armand Obiols, 28, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé patrimonial sota l'epígraf I2a/3186. L'entitat presenta el projecte "Projecte desenvolupament entitat veïnal", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "Urbana: Conjunto inmobiliario situado en el término municipal de esta ciudad de Sabadell, al sector Sant Julià, isla tres, calle Armand Obiols número 2, compuesto por un centro cívico y una pista polideportiva y zona ajardinada. El edificio destinado a Centro cívico, que tiene dos cuerpos, está compuesto de una planta baja y tiene su acceso principal por calle Armand Obiols número dos, mediante una zona de acceso y un porche. La planta baja se compone de vestíbulo, sala de asociación de vecinos, sala de reuniones, distribuidor, bar, aseo mujeres, aseo minusválidos, aseo hombres, vestuario deportivo, sala de actos, escenario, distribuidor, calefacción, pasillo, aseo de los vestuarios y aseo. Tiene una superficie construida total de quinientos cuarenta y ocho metros nueve décimetros cuadrados. Linda: al Norte, con resto de la isla tres; al Sur, con la calle Obiols; al Este, con zona de acceso al centro cívico; y al Oeste, con zona de acceso y con zona verde. La pista polideportiva dispone de una grada por sus lados norte y oeste, y tiene una superficie construida en todo si conjunto de quinientos cincuenta metros cuadrados. Linda: al Norte, con zona verde; al Sur, con zona de acceso; al Este, con zona verde; y al Oeste, con zona de acceso. El resto de la parcela no ocupada por el centro cívico y por la pista polideportiva está destinada a zona verdes y de acceso a citado conjunto inmobiliario y plazas y jardines urbanos. Edificado sobre una porción de terreno de forma irregular, situada en el sector Sant Julià, dentro de la isla tres, delimitada por las calles Francesc trabal, Santiago Segura, Feliu Elías y Armand Obiols, de una extensión superficial de CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, con calificación d-1 "plazas y jardines públicos" y c-3 de equipamiento asociativo. Linda: al Norte, con grupo de viviendas y con zona verde privada; al Sur, con la calle Santiago Segura y con la calle Armand Obiols y

con zona verde privada; al Este, con zona verde privada; y al Oeste, con la calle Armand Obiols y con zona verde privada”.

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 57.724, volum 3.227, llibre 1.095, foli 44.

Descripció: *“Porción de terreno de superficie novecientos ochenta y nueve metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con finca propiedad de la Caixa d’Estalvis de Sabadell; sur, con finca propiedad de Habitat del Vallès; Este, con finca propiedad del Habitat del Vallès o alineación Illa 3; y Oeste, con finca de que se segregó o eje calle Armand Obiols”.*

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 48.015.

Referència cadastral: 3929010DG2032C0001IW

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), aquestes finques estan qualificades parcialment de Sistema local d’equipament associatiu (clau c-3), parcialment de Sistema local de Places i Jardins Urbans (clau d-1) i parcialment de Sistema local viari (clau a-1).

Consta anotat en l’Inventari General de béns i drets municipals, com a bé de domini públic, sota l’epígraf I2a/3186.

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/ Armand Obiols, 28, a favor de l’Associació de Veïns de Sant Julià, 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 Sant Julià és una entitat sense ànim de lucre amb un arrelament important al barri. Demanen un espai per poder realitzar totes les activitats que formen part del seu projecte anual (zumba, pilates, ioga, aerobí, sevillanes, bachata, ball de saló, manualitats, etc..). L’objectiu de la entitat és garantir un espai de torbada veïnal de participació i col·laboració on hi tenen cabuda totes les persones. Donar al veïnat eines a través de les activitats, per formar part del teixit associatiu. La demanda de l’espai és coherent i és important recolzar activitats com aquestes.

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 (marxar els criteris que compleix l’entitat):

- *La coherència del projecte amb la realitat social del barri o la ciutat i els serveis existents.*

CODI DE VERIFICACIÓ	 0N3W 6664 3E4O 0F12 172P				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/51	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OL	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - AAVV Sant Julià				

- *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 8 d'abril 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 Sant Julià**

Projecte: Projecte AV Sant Julià

Espai: C/ Armand Obiols, 28

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat de forma exclusiva.

6. En data 8 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:

La cessió es concreta l'edifici de l'antic centre cívic, situat al carrer d'Armand Obiols número 2-28, que ocupa part de la finca 57.724 i part de la finca 48.015. És un únic cos amb dos accessos independents des del carrer.

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

- *En ús exclusiu:*
 - *Distribuïdor*
 - *Diverses sales*
 - *Sala d'actes i escenari*
 - *Vestidors i lavabos*
 - *Grup de lavabos*

Els espais són accessibles i queden en un únic nivell de 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>	492,17 m ²	0 m ²
TOTAL	492,17 m ²	0 m ²

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 exclougi 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0N3W 6664 3E4O 0F12 172P				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/51	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OL	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - AAVV Sant Julià				

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.

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 Sant Julià 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 Sant Julià, amb NIF G58258682, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Armand Obiols, 28, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Projecte desenvolupament entitat veïnal*" presentat per l'entitat. Els espais i superfícies cedides es concreten en les següents:

La cessió es concreta l'edifici de l'antic centre cívic, situat al carrer d'Armand Obiols número 2-28, que ocupa part de la finca 57.724 i part de la finca 48.015. És un únic cos amb dos accessos independents des del carrer.

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

- En ús exclusiu:
 - o Distribuïdor
 - o Diverses sales
 - o Sala d'actes i escenari
 - o Vestidors i lavabos
 - o Grup de lavabos


Els espais són accessibles i queden en un únic nivell de 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	492,17 m ²	0 m ²
TOTAL	492,17 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0N3W 6664 3E4O 0F12 172P				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/51	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OL	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - AAVV Sant Julià				

TERCER. Aprovar el text i la formalització del conveni anomenat “*Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al C/ Armand Obiols, 28, a favor de l'entitat Associació de Veïns de Sant Julià*”, 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	PAT16I012X	632G 3242 6R19 5L3D 1CES
2	PLÀNOL_Llicencia Demaniaal_AAVV SANT JULIÀ	PAT16I01AE	3L51 5R4R 3Y5N 0W5J 17E9

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