

CODI DE VERIFICACIÓ	 6R16 6R3U 6824 0P37 0OLH				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/189	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OE	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al C/ Joan Amades, 1 a favor de l'Associació de Veïns de la Serra d'en Camaró				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- En data 27 de juliol de 2017, l'entitat privada sense ànim de lucre Associació de Veïns de la Serra d'en Camaró, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 744, mitjançant instància amb nº de registre DT42017001567, va sol·licitar l'autorització per a la utilització privativa de l'espai situat al C/ Joan Amades, 1, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/5117. L'entitat presenta el projecte "*Activitats lúdiques i culturals de la Serra d'en Camaró*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: *URBANA. Casa, de solo planta baja con patios al frente y al fondo, sita en Sabadell, calle Joan Boscà número 11, paraje conocido por "Serra de Camaró", señalada con el número trece, edificada sobre una porción de terreno formada por dos solares que miden cada uno veintiocho palmos de ancho por doscientos treinta y ocho de fondo, formando una total superficie de quinientos tres metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados; LINDA: por su frente, Norte, con una calle en proyecto, hoy un camino; por la izquierda, entrando; Este, con tierras de Juana sastre de Massagué; por la derecha, Oeste, con solar de Antonio Albanell y por fondo, Sur, con tierras de Don Joaquin Llobet".*

Inscripció: està inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Sabadell, al volum 2937, llibre 921 sap 2a, foli 169, finca núm. 5.846N.

Referència cadastral: 4400003DG2040A.

Qualificació: sistema local d'equipament sanitari-assistencial (clau c.2).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/5117.

- En data 26 de setembre de 2017 el Cap del Servei de Participació ciutadana i mediació de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai del C/ Joan Amades, 1, a favor de l'entitat Associació de Veïns de la Serra d'en Camaró, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

"L'Associació de Veïns Serra d'en Camaró sol·licita la cessió d'ús exclusiu de l'immoble la Casa del Viver, amb adreça al carrer de la Serralada, 58, i l'ús compartit de l'immoble la Torre, amb accés al carrer de Joan Amades, 1.

Entre els objectius generals de l'entitat, el projecte "Activitats Lúdiques i culturals de la Serra d'en Camaró", especifica el crear un espai de coordinació, reflexió i acció per agrupar a tots els veïns i veïnes, articulant les seves demandes, col·laborar en el bon funcionament del barri, representar al veïnat davant les institucions, impulsar i coordinar actuacions i campanyes col·lectives, elaborar propostes alternatives davant els problemes i necessitats del barri, i desenvolupar, sense ànim de lucre, activitats de tipus social, cultural, assistencial i lúdiques per als seus socis/sòcies o tercers/es.

El projecte també especifica la voluntat de realitzar cursets per mantenir actius la ment i el cos (patchwork, pintura, labors, informàtica, escacs, ball, etc); activitats obertes per a explicar als infants tradicions com el caga tió o la castanyada; coordinacions per a realitzar la festa Major del barri; i activitats culturals diverses (la flama del Canigó, Habaneres, el ball del fanalet, etc), juntament a trobades socials (àpats populars).

Atenent a la necessitat de continuar disposant dels espais comunitaris actuals (casa del Viver i la Torre) on desenvolupar la seva activitat, i tenint en compte que la dinàmica de l'entitat es correspon amb el projecte presentat, es recomana la cessió dels immobles de propietat municipal ubicats al carrer de la Serralada, 58 i al carrer de Joan Amades, 1, en favor de l'Associació de Veïns Serra d'en Camaró.

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.*
- *Procurin la cohesió social i el treball comunitari.*

En quant a l'ús dels espais (marcar els criteris que compleix l'entitat):

- *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 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 27 d'abril de 2022, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe en els següents termes:

"[...].

Qualificació urbanística: L'immoble està qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris. Equipament local Sanitari-assistencial (clau c-2).

Usos dominants: Sanitari-assistencial.

Usos compatibles: Seran usos compatibles en general tots els usos específics admesos als equipaments amb la condició de no ser contradictoris amb l'ús dominant. S'entendrà que un ús és contradictori amb l'ús dominant quan impedeixi o dificulti l'establiment d'aquest ús. Els usos compatibles, junt amb els seus possibles usos complementaris, hauran de ser minoritaris en relació a l'ús dominant admès.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6R16 6R3U 6824 0P37 0OLH				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/189	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OE	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al C/ Joan Amades, 1 a favor de l'Associació de Veïns de la Serra d'en Camaró				

[...].

Observacions: [...] Atès l'indicat al punt anterior, els usos compatibles, junt amb els seus possibles usos complementaris, hauran de ser inferiors al 50% de l'ús dominant”.

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 Serra d'en Camaró**

Projecte: Activitats lúdiques i culturals de la Serra d'en Camaró

Espai: C/ Joan Amades, 1 (Torre Serra d'en Camaró)

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació de forma exclusiva de l'espai sol·licitat que exclou la part destinada a l'associació Éthos de la planta baixa.

6. En data 30 de juny de 2022 el Cap del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals ha emès informe conforme “*les obres de “Projecte d'obres de gran reparació i millora de la Torre Serra d'en Camaró” han finalitzat i van ser recepcionades en data 28 de gener de 2022. [...] L'edifici que constitueix el bé de referència presenta 2 espais d'ús diferenciats i independents, Local 1 i Local 2”.*

7. En data 30 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 que seran objecte de cessió.

L'espai de cessió, es troba dins de l'edifici anomenat Torre de la Serra d'en Camaró, de tipologia aïllada, situat al centre d'una finca, quedant pati o jardí per ambdós extrems. L'edifici té una configuració de planta baixa i dues plantes pis, amb terrassa i coberta inclinada. Està distribuït en diverses sales o estances en cada planta, amb un grup de lavabos en planta baixa i planta primera.

La cessió es concreta en part sud de la planta baixa de l'edificació, amb accés independent des del carrer de Joan Amades número 3.

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

- *En ús exclusiu:*
 - *Sales de la zona sud de la planta baixa.*
 - *Pati de la zona sud i est 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>103,25 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta primera</i>	<i>0 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta segona</i>	<i>0 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Pati en planta baixa</i>	<i>190,62 m² pati</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	103,25 m² + 190,62 m² pati	0 m²

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

8. 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.
9. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització prèvia.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- a) Articles 57 i 60 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

CODI DE VERIFICACIÓ	 6R16 6R3U 6824 0P37 0OLH				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/189	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OE	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al C/ Joan Amades, 1 a favor de l'Associació de Veïns de la Serra d'en Camaró				

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.
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'Associació de Veïns Serra d'en Camaró, 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 el 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 que 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 Serra d'en Camaró, amb NIF G59434696, la llicència demanial, gratuïta i a precari, d'una part del bé de domini públic, situat al C/ Joan Amades, 1, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Activitats lúdiques i culturals de la Serra d'en Camaró*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins de l'edifici anomenat Torre de la Serra d'en Camaró, de tipologia aïllada, situat al centre d'una finca, quedant pati o jardí per ambdós extrems. L'edifici té una configuració de planta baixa i dues plantes pis, amb terrassa i coberta inclinada. Està distribuït en diverses sales o estances en cada planta, amb un grup de lavabos en planta baixa i planta primera.

La cessió es concreta en part sud de la planta baixa de l'edificació, amb accés independent des del carrer de Joan Amades número 3.

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

- En ús exclusiu:
 - o Sales de la zona sud de la planta baixa.
 - o Pati de la zona sud i est de la planta baixa

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	103,25 m ²	0 m ²
Planta primera	0 m ²	0 m ²
Planta segona	0 m ²	0 m ²
Pati en planta baixa	190,62 m ² pati	0 m ²

CODI DE VERIFICACIÓ	 6R16 6R3U 6824 0P37 0OLH				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/189	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OE	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al C/ Joan Amades, 1 a favor de l'Associació de Veïns de la Serra d'en Camaró				

TOTAL	103,25 m ² + 190,62 m ² pati	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 a l'espai del C/ Joan Amades, 1, a favor de l'entitat Associació de Veïns de la Serra d'en Camaró*", 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	COVE
1	ANNEX – Text del Conveni	PAT16I0174	055M-2569-1N44-3O4D-0V27
2	PLÀNOL Llicència demanial_- Ass. Veïns Serra d'en Camaró	PAT16I019W	144C 043G 3X5R 1E1S 162J

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