


CODI DE VERIFICACIÓ	 6U4P 303H 1G35 193N 13AC				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/139	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y5	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu espai municipal - AAVV Serra d'en Camaró - Serralada, 58				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- En data 30 de març de 2022, mitjançant instància amb nº de registre 51156/2022 i codi d'assentament ATCE1613GE, 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 302, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai del C/ Serralada, 58, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I1a/5302. L'entitat presenta el projecte "Projecte Serra d'en Camaró 2022-2026", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "URBANA. UNA PIEZA DE TIERRA campa y viña sita en el término de Sabadell, Parroquia de San Vicente de Junqueras, en el paraje denominado "Serra d'en Camaró", de forma irregular, su cabida es de CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS, sobre la cual, con frente a la Avenida Rafael Casanova, existen tres casas entre medianeras, señaladas con los números cincuenta y cinco, cincuenta y siete y cincuenta y nueve, destinada en, parte a espacios libres urbanos, el Parc Catalunya y el Vivero municipal (clave D.1), en parte a sistema general de equipamientos deportivos (clave C.4) y en parte a sistema local viario (clave a.1), y LINDA: al Norte, en parte con propiedad de Don José Llonch, en parte, con José Llonch y parte con José Brujas, actualmente es la finca registral número 22040 del registro número uno propiedad del Ayuntamiento de Sabadell, en parte, con una viña de Francisco Dinarés parte y parte con otra de Juan Baqué, actualmente es la finca registral número 39249 del registro número uno propiedad del Ayuntamiento de Sabadell, con finca vendida a los hermanos Vila Posa, mediante camino que se dirige a "Can Rull", actualmente es la finca registral número 39789 del registro número uno, propiedad del Ayuntamiento de Sabadell, en parte, con la finca de 3.166,23 metros cuadrados segregada, en parte con finca del Club de Tennis Sabadell y, en parte, con acera de la avenida de Rafael de Casanova; al Sur, en parte, con finca de la misma testadora (Asunción Benito Pedro) hoy legada a Don José Benito Pedro, mediante el camino antiguo que dirige a la ciudad de Terrassa, actualmente es la finca registral número 1590 del registro número 1, propiedad del Ayuntamiento de Sabadell, que corresponde a la Avenida de Manuel de Falla, en parte, con la parte de vial de finca, de la calle Dante, cincuenta y dos, la registral número 3819 del registro número 1, propiedad del Ayuntamiento de Sabadell, en parte, con Jerónimo Clos, mediante su camino, actualmente la calle de

La Serralada, en parte, con viña de José Feliu, mediante un camino y antes con Juan Giralt, actualmente la calle de la Serralada, en parte, con otra de Don Baldomero Casablanca, mediante el camino de la "Serra d'en Camaró", actualmente también la calle de la Serralada y en parte con la finca de 1.074,05 metros cuadrados segregada, en parte con la finca propiedad de "Fomento del Tenis, S.A"; al Este, en parte, con finca de Don Domingo Barata, actualmente es la finca registral número 46651 del registro número 1, propiedad del Ayuntamiento de Sabadell, que incluye un tramo incluido en esta finca y en parte, con finca de Don José Durán y Tuloch, mediante la citada calle; y al Oeste, en parte, con finca de la viuda de Jerónimo Clos, actualmente es la finca registral número 39249 del registro número 1, propiedad del Ayuntamiento de Sabadell, en parte, con otra de José Escayola y parte con otra de Juan Brujas, actualmente es la finca registral número 22040 del registro número 1, propiedad del Ayuntamiento de Sabadell, en parte con finca de la misma testadora (Asunción Benito Pedro) hoy legada a Don José Benito Pedro, mediante el camino antiguo que dirige a la ciudad de Terrassa, actualmente es la finca registral número 1590 del registro número 1 propiedad del Ayuntamiento de Sabadell, que corresponde a la Avenida de Manuel de Falla, en parte con la finca de 3.166,23 metros cuadrados segregada y en parte, con finca Francisco Alguersuari y Don Pedro Torrent, actualmente es la finca registral número 64809 del registro número 1 propiedad del Ayuntamiento de Sabadell; interiormente está atravesada por la calle de Prat de la Riba y perimetralmente, tiene incorporados en sus límites, la Avenida de Manuel de Falla, la calle de la Serralada y la Avenida de Rafael de Casanova".

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Sabadell, al volum 4.277, llibre 2.001, foli 142, finca núm. 87.708.

Referència cadastral: 4403003DG2040A0001JM.

Qualificació: Sistema general Parc Urbà (clau D-1).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I1a/5302.

3. En data 19 de maig 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/ Serralada, 58, a favor de l'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'AV Serra d'en Camaró és una entitat sense ànim de lucre amb un fort arrelament al barri.

L'entitat ha presentat un recull d'activitats i propostes per desenvolupar. Entre els objectius generals de l'entitat pretenen ser un punt d'enllaç entre els habitants del barri de la Serra d'en Camaró i l'Ajuntament. Així com coordinar i impulsar campanyes col·lectives, elaborar propostes alternatives davant les diferents problemàtiques del barri i ajudar de forma conjunta a trobar-ne solucions.

D'altra banda, el projecte també recull un seguit de festes i activitats pels veïns i les veïnes del barri obert també a la resta de ciutadania.

Entre ells destacar cursos per mantenir actiu la ment i el cos (pintura, patchwork, ball, etc.) Activitats dirigides a un públic més infantil com el tió de Nadal i festes adreçades a tothom del barri com àpats popular per tal d'aconseguir una cohesió veïnal.

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

CODI DE VERIFICACIÓ	 6U4P 303H 1G35 193N 13AC				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/139	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00Y5	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu espai municipal - AAVV Serra d'en Camaró - Serralada, 58				

- *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.*
- *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 [...]:

- *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 28 de juny de 2022, l'Arquitecte 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 Sistema d'espais lliures de caràcter general, parc urbà (clau D-1).

4. CONDICIONS DE PROTECCIÓ

La parcel·la conté un bé protegit segons els seu valor ambiental.

La parcel·la es troba situada dins un Espai d'interès ecològic i paisatgístic (SIEP) denominat “Sistema del Torrent de Can Feu”, identificat amb el número 9.

5. USOS ADMESOS:

<i>Usos dominants:</i>	<i>Lleure</i>
<i>Usos compatibles:</i>	<i>Aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb les</i>

funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels ciutadans.

[...]"

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 Serra d'en Camaró**
Projecte: Projecte Serra d'en Camaró 2022-2026
Espai: C/ Serralada, 58.
Durada: 4 anys
Es valora positivament l'ocupació de forma exclusiva de l'espai sol·licitat, de dilluns a diumenge en horari de 10h del matí a 20h de la tarda.

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, és la totalitat de l'edifici de tipologia aïllada, situat al carrer de la serralada número 58, quedant envoltada de pati. L'edifici té una configuració de planta baixa amb coberta inclinada. Està distribuït en diverses sales o estances.

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

- En ús exclusiu:

- *Totalitat de les sales de la planta baixa.*
- *Pati de la zona sud 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>133,04 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Pati en planta baixa</i>	<i>190,62 m² pati</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	133,04 m² + 190,62 m² pati	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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6U4P 303H 1G35 193N 13AC				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/139	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00Y5	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu espai municipal - AAVV Serra d'en Camaró - Serralada, 58				

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.

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 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.

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 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.

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 la Serra d'en Camaró, 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 19 de maig 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 el 1 d'abril de 2023 i finalitza el 31 de març de 2027, de dilluns a diumenge en horari de 10h del matí a 20h de la tarda. 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6U4P 303H 1G35 193N 13AC				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/139	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y5	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu espai municipal - AAVV Serra d'en Camaró - Serralada, 58				

9. La competència per dictar aquest tipus de llicència correspon a l'alcaldeessa, 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.

En virtut del que precedeix i en exercici de les competències delegades per Decret de l'Alcaldeia 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 la Serra d'en Camaró, amb NIF G59434696, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Serralada, 58, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "Projecte Serra d'en Camaró 2022-2026" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, és la totalitat de l'edifici de tipologia aïllada, situat al carrer de la serralada número 58, quedant envoltada de pati. L'edifici té una configuració de planta baixa amb coberta inclinada. Està distribuït en diverses sales o estances.

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

- En ús exclusiu:
 - o Totalitat de les sales de la planta baixa.
 - o Pati de la zona sud 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	133,04 m ²	0 m ²
Pati en planta baixa	190,62 m ² pati	0 m ²
TOTAL	133,04 m² + 190,62 m² pati	0 m²

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 en horari de 10h del matí a 20h de la tarda. 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/ Serralada, 58 a favor de l'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 DOCUMENT	CODI SEGUR VERIFICACIÓ
1	ANNEX - Text del Conveni	PAT17I00RM	550E 1E5B 0J0G 600A 19SI
2	Plànol LLICÈNCIA DEMANIAL_AAVV Serra Camaró	PAT17I00QJ	260N 2W5D 6T4A 2106 0YBM

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