


CODI DE VERIFICACIÓ	 6X73 6Y1V 1Q6Y 5Y4P 07AW				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/97	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OG	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - Magatzem nº 7 Vapor Llonch - ADENC				

DECRET núm.

Antecedents de fet

1. En data 31 de març de 2022, l'entitat sense ànim de lucre Associació per a la Defensa i l'Estudi de la Natura a Catalunya (ADENC), inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 40, mitjançant instància amb nº de registre 51197/2022 i codi d'assentament ATCE1613HJ, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització de l'espai municipal situat a la Ctra. Barcelona, 208 bis (magatzem nº 7 del Vapor Llonch), anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/5127. L'entitat presenta el projecte "Estudi i Defensa de la Natura a Sabadell", que durà a terme de manera autònoma.

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

Descripció: "Urbana. Parcel·la de terreny de forma irregular, de set mil nou-cents quaranta-dos metres quaranta-sis decímetres quadrats (7.942,46 m²) d'extensió superficial, situada en aquesta ciutat de Sabadell, a l'illa delimitada pels carrer de Fiveller, carretera de Barcelona, Manso y Roger de Flor. Els seus límits són: al Nord, part amb el resta de finca de la que es va segregat, que el sòl d'aprofitament privat segons l'estudi de detall aprovat, i part amb el carrer de Fiveller; a l'Est, amb la carretera de Barcelona; al Sud, amb el carrer Manso; i a l'Oest, amb el carrer de Roger de Flor".

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 2, Finca 36.927, volum 2.632, llibre 853, foli 144.

Referència cadastral: 5592001DF2959H0001GB

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), aquesta finca està qualificada de Sistema local d'equipament educatiu (clau c-1).

Consta anotat en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé de domini públic, servei públic, sota l'epígraf I2a/5127.

3. En data 14 d'abril de 2022, la Cap en funcions del Servei de Transició Energètica de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat a la Ctra. Barcelona, 208 bis (magatzem nº 7 del Vapor Llonch), a favor de l'Associació per a la Defensa i l'Estudi de la Natura a Catalunya (ADENC), basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

“Es valora positivament l’ús que en fan d’aquest espai per emmagatzemar el material que disposa aquesta entitat, tot i que, des del mes de gener de 2022, l’Escola Illa té unes necessitats d’ús del mateix local per arxivar expedients antics per imperatiu legal i és necessari que el local tingui un ús compartit.

Per tant, la sol·licitud de l’ADENC d’ús exclusiu del magatzem núm. 7 del soterrani (19,56 m²) dels Magatzems d’Ulleries i d’Activitats culturals del Vapor Llonch haurà de passar a ser d’ús compartit al 50% amb l’Escola Illa.

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.*
- *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 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 10 de maig de 2022, el Director de l’Escola Illa emet informe on exposa que, *“amb la finalitat que el centre pugui complir amb les seves obligacions de guarda i custòdia dels expedients de l’alumnat, sol·licitem al Servei de Patrimoni:*

1. *Un nou espai de magatzem al recinte del vapor Llonch.*
2. *O, en el seu defecte, una reordenació dels diferents espais entre les entitats que actualment els ocupen per a que es pugui alliberar l’espai del magatzem n^o 7 que, per les seves dimensions seria idoni per a la finalitat d’aquesta petició, l’emmagatzematge dels expedients acadèmics de l’alumnat del centre”.*

5. En data 17 de maig de 2022, el Director de l’Escola Illa emet nou informe complementari a l’anterior on afegeix una petició i sol·licita, *“en última instància, compartir el magatzem n^o 7 amb l’entitat que l’ocupa actualment l’ADENC”.*

6. 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 per a la Defensa i l’Estudi de la Natura de Catalunya - ADENC**

Projecte: Estudi i Defensa de la Natura a Sabadell

Espai: Ctra. Barcelona, 208 bis – Magatzem n^o 7 del Vapor Llonch

Durada: 4 anys

Es valora positivament l’ocupació de l’espai sol·licitat. L’ocupació de l’espai serà en ús compartit amb l’Ajuntament (Escola Illa) al 50%.

7. En data 27 de maig de 2022, l’Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l’Ajuntament de Sabadell va emetre informe en els següents termes:

CODI DE VERIFICACIÓ	 6X73 6Y1V 1Q6Y 5Y4P 07AW				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/97	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OG	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - Magatzem nº 7 Vapor Llonch - ADENC				

[...].

Qualificació urbanística: L'immoble es troba en sòl qualificat com a Sistema d'equipaments comunitaris de caràcter general, equipament educatiu (clau C-1).

[...].

Usos dominants: Educatiu

[...].

Observacions: [...]. Tenint en compte que l'ADENC, entitat que ocupa l'espai, té entre els seus objectius la defensa i l'estudi de la natura, així com la difusió d'aquest coneixement, es poden considerar les seves instal·lacions adscrites a l'ús educatiu. En qualsevol cas, la implantació de l'entitat a l'edifici del Vapor Llonch és anterior a la vigència de la Modificació puntual del sistema d'equipaments comunitaris del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-115), i en aquell moment s'admetien usos compatibles i complementaris als equipaments educatius (claus c-1/C-1). Per tant, es considera que es pot mantenir la seva implantació".

8. En data 15 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 d'un antic vapor anomenat Vapor Llonch amb front a la carretera de Barcelona número 208, que es composava de diversos edificis separats entre si mitjançant un pati comú.

La cessió es concreta en part de l'edificació situada al sud del complex.

Aquesta edificació consta de planta baixa i planta soterrani, amb accés des del pati interior del recinte entre els edificis.

L'espai de cessió es compon d'una sala situada en la planta soterrani d'aquest edifici, amb els següents espais:

- *En ús exclusiu:*
 - o *Meitat esquerra del local número 7 en planta soterrani de l'edifici*

Els espais queden en un únic nivell, planta soterrani. L'edifici 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>Local 7 en soterrani</i>	<i>9,78 m²</i>	<i>0 m²</i>

TOTAL	9,78 m ²	0 m ²
-------	---------------------	------------------

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

9. 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.
10. 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 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.
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

CODI DE VERIFICACIÓ	 6X73 6Y1V 1Q6Y 5Y4P 07AW				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/97	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OG	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - Magatzem nº 7 Vapor Llonch - ADENC				

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 per a la Defensa i l'Estudi de la Natura a Catalunya (ADENC) 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'alcaldeessa, 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'Alcaldeia 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 per a la Defensa i l'Estudi de la Natura de Catalunya, amb NIF G59074484, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat a la Ctra. Barcelona, 208 bis, magatzem nº 7 (Vapor Llonch), amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Estudi i Defensa de la Natura a Sabadell*" presentat per l'entitat. Els espais i superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un antic vapor anomenat Vapor Llonch amb front a la carretera de Barcelona número 208, que es composava de diversos edificis separats entre si mitjançant un pati comú.

La cessió es concreta en part de l'edificació situada al sud del complex.

Aquesta edificació consta de planta baixa i planta soterrani, amb accés des del pati interior del recinte entre els edificis.

L'espai de cessió es compon d'una sala situada en la planta soterrani d'aquest edifici, amb els següents espais:

- En ús exclusiu:
 - o Meitat esquerra del local número 7 en planta soterrani de l'edifici

Els espais queden en un únic nivell, planta soterrani. L'edifici disposa d'ascensor.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Local 7 en soterrani	9,78 m ²	0 m ²
TOTAL	9,78 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	 6X73 6Y1V 1Q6Y 5Y4P 07AW				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/97	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OG	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - Magatzem nº 7 Vapor Llonch - ADENC				

TERCER. Aprovar el text i la formalització del conveni anomenat “*Conveni d’autorització d’ús privatiu de l’espai situat a la Ctra. Barcelona, 208 bis, magatzem nº 7 del Vapor Llonch, a favor de l’entitat Associació per a la Defensa i l’Estudi de la Natura de Catalunya (ADENC)*”, 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	PAT16I0160	2B1Y 1S2E 3C6L 276M 199O
2	PLÀNOL_Llicencia Demania ADENC	PAT16I01B8	2F2A 6W6V 1H36 4UOI 05O1

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