

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H5X 6F5Q 4M0Y 1R63 19VF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/98	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OI	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable local municipal - C/ Sant Isidre, 140, 2n (oficines) - ADENC				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- 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 51196/2022 i codi d'assentament ATCE1613HI, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització de l'espai municipal situat al C/ Sant Isidre, 140, 2n (oficines de Ca l'Estruch), anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/2056. L'entitat presenta el projecte "*Estudi i Defensa de la Natura a Sabadell*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "URBANA: PORCIÓN DE TERRENO, sita en ESTA CIUDAD. Está constituida por un cuadrilátero central con un saliente en forma de rectángulo en el Linde Noroeste, que divide la finca matriz en dos porciones; y otro saliente, también de forma sensiblemente rectangular en el linde Suroeste, a lo largo de una finca del Banco de Sabadell, de la misma procedencia. Tiene una cabida superficial de DOCE MIL SETECIENTAS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS y dentro de la cual existen las siguientes edificaciones, en estado ruinoso: Una casa compuesta de planta baja y desván; un edificio fábrica a vapor para usos industriales, que consta de dos edificios compuestos de bajos solamente, y otro menor, éste frente a aquél siguiendo la dirección Oriente a Poniente, teniendo el menor adosado al mismo en su parte posterior o lado norte otros dos pequeños locales; un almacén de quince metros de longitud por trece de anchura a ciento noventa y cinco metros cuadrados y adosado a la cuadra o edificio mayor, llamado de tintes, en casi toda su longitud y frente a la cuadra denominada de peinados otra cuadra, llamada de tinte de señora, de cuatro metros de anchura y ocho metros de longitud o sean ciento noventa y cinco metros cuadrados; y adosado a la pared de cerca del repetido terreno en su linde con la calle de Lluís, antes Riereta, existen unas cocheras con cobertizos y establos de cincuenta metros de longitud que las componen dos edificios de nueve metros de ancho cada uno y el resto hasta cincuenta metros los ocupan los cobertizos. En parte existe una extensión de doscientos cuarenta y seis metros cuadrados, y en parte de una extensión de ciento treinta y ocho metros cuadrados, cuyos terrenos están unidos, hay construida una cuadra llamada calderas que aparece adosada y como continuación a la grande llamada de tintes y tiene una extensión de doce metros de anchura por veintisiete metros de profundidad, en total trescientos

veinticuatro metros cuadrados, y formando ángulo con las paredes de cerca del terreno en el linde de Poniente ó de la Riereta existen dos cuadras gemelas llamadas de desmote, de una anchura de veinticuatro metros, por una longitud o profundidad dieciséis en junto sea una total extensión de trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados y dos pozos de agua potable con sus correspondientes bombas de pistón, reductores y electromotores respectivamente, con sus dos lavaderos, depósitos de agua para riego. LINDA: en conjunto, Norte, en línea de unos ciento dos metros, con resto de que se segrega y con la calle Pi i Margall, mediante el expresado saliente de esta situación y en línea de sesenta y dos metros veintinueve centímetros, que constituye el otro saliente de este sector, con finca del Banco de Sabadell, Sociedad Anónima; Sur, con la Calle San Isidre; Este, en línea de treinta y ocho metros, constituida por el saliente de este Sector, con finca de que se segrega y en línea de noventa y tres metros cincuenta centímetros, con calle Lluís; y Oeste, en línea de ochenta metros sesenta y siete centímetros, con resto de que se segrega en línea de treinta y seis metros veinticinco centímetros, finca del banco de Sabadell de la misma procedencia y en una pequeña parte, que es el saliente de este sector, con el chaflán formado por la calle Lluís y la de Filadors”.

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 52.573, volum 2.872, llibre 880, foli 85.

Referència cadastral: 5108802DG2050B0001PD

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 cultural (clau c-7).

Consta anotat en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé de domini públic, servei públic, sota l'epígraf I2a/2.056.

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 al C/ Sant Isidre, 140, 2n, 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:

“D'utilització de local com a seu de l'entitat declarada d'utilitat pública per a desenvolupar el programa presentat. Aquest ús pot ser compartit amb altres entitats o plataformes.

Continua la dilatada trajectòria que té aquesta entitat en la realització de projectes, conferències, jornades, estudis, realització de campanyes, etc... amb l'objecte de fer participar a la ciutadania de Sabadell per defensar un desenvolupament sostenible de l'espai natural tot promovent la preservació del territori des d'una mirada ambientalista. Els objectius generals i específics del projecte encaixen amb els criteris de l'art 10 del reglament. El contingut del projecte és complert, diferenciant 10 eixos de treball, els quals passen a ser avaluats per la pròpia entitat a partir de diversos indicadors d'avaluació de l'eix del projecte.

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.*

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H5X 6F5Q 4M0Y 1R63 19VF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/98	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OI	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable local municipal - C/ Sant Isidre, 140, 2n (oficines) - ADENC				

- *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 18 de maig de 2022, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell va emetre informe en els següents termes:

[...].

Qualificació urbanística: L'immoble es troba en sòl qualificat com a Sistema d'equipaments comunitaris de caràcter local, equipament cultural (clau c-7).

[...].

Usos dominants: Cultural

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. [...].

[...].”

5. En data 18 de maig de 2022, la Cap del Servei de Cultura de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat al C/ Sant Isidre, 140, 2n, 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:

“L'ADENC és una associació sense afany de lucre creada el 1982 i que es caracteritza per la defensa, la formació i la divulgació dels valors ambientals, ecològics, la biodiversitat i la protecció dels espais vallesans.

L'ADENC té seu a l'Estruch des del 1994 i el poder disposar d'aquest local li permet organitzar els seminaris, les exposicions i totes les activitats que anualment gestionen els socis d'aquesta.

El Servei de Cultura constata que l'ADENC s'ha integrat positivament en les dinàmiques de l'Estruch i per tant es proposa la continuïtat d'aquesta entitat a l'espai que ocupa.

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

- *Projectes consolidats que tinguin projecció de continuïtat en benefici de la comunitat.*

- *Generin coneixements per la transformació social i el bé comú.*

En quant a l'ús dels espais (marxar 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 a crear un teixit associatiu fort i ample.*
- *La utilització de l'espai com a espais per a projectes oberts a tota la ciutadania i no només pels socis de les entitats”.*

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: C/ Sant Isidre, 140, 2n (oficines)

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat en ús exclusiu.

7. 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:

L'espai de cessió, es troba dins d'un antic vapor anomenat Ca l'Estruch amb front al carrer de Lluís 31 i carrer Sant Isidre 140, que es composava de diversos edificis separats entre si mitjançant un pati comú.

La cessió es concreta en part de l'edificació central.

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

L'espai de cessió es situa en la planta segona d'aquest edifici, concretament en els següents espais:

- *En ús exclusiu:*
 - *3 sales i distribuïdor en planta segona de l'edifici*

Els espais queden en un únic nivell, planta segona. L'edifici 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>Local 7 en soterrani</i>	<i>79,20 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	79,20 m²	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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H5X 6F5Q 4M0Y 1R63 19VF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/98	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OI	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable local municipal - C/ Sant Isidre, 140, 2n (oficines) - ADENC				

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 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'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

CODI DE VERIFICACIÓ	 5H5X 6F5Q 4M0Y 1R63 19VF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/98	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OI	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable local municipal - C/ Sant Isidre, 140, 2n (oficines) - ADENC				

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'Alcaldia 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 les oficines de Ca l'Estruch al C/ Sant Isidre, 140, 2n, 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 Ca l'Estruch amb front al carrer de Lluís 31 i carrer Sant Isidre 140, que es composava de diversos edificis separats entre si mitjançant un pati comú.

La cessió es concreta en part de l'edificació central.

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

L'espai de cessió es situa en la planta segona d'aquest edifici, concretament en els següents espais:

- En ús exclusiu:
 - o 3 sales i distribuïdor en planta segona de l'edifici

Els espais queden en un únic nivell, planta segona. L'edifici 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
Local 7 en soterrani	79,20 m ²	0 m ²
TOTAL	79,20 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 a les oficines de Ca l'Estruch al C/ Sant Isidre, 140, 2n, 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	PAT16I015M	465L 340L 4P3M 0H6H 1DD4
2	PLÀNOL_Llicencia Demania ADENC	PAT16E01AI	2J3H 252P 4P49 144Q 0ICM

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