Ajuntament de Sabadell

CODI DE VERIFICACIÓ	0I2R 2Q2M 2V6T 063F 0C3U				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/188	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OS	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu del local situat al c Riu Sec, 44B (Nau Sud), a favor de l'entitat Amics de l'Òpera de Sabadell				

DECRET núm. 10184/2022

Antecedents de fet

1. En data 10 de març de 2017, l'entitat Associació Amics de l'Òpera de Sabadell va sol·licitar a l'Ajuntament de Sabadell la cessió d'ús per la utilització privativa de part de l'immoble del carrer Riu Sec, 44B, d'acord amb el projecte "*Magatzem decorats de les nostres produccions*". L'entitat Associació Amics de l'Òpera de Sabadell, que és una entitat privada sense ànim de lucre, i es troba inscrita al Registre Municipal d'Entitats sota el núm. 85, ha presentat el seu projecte que durà a terme de manera autònoma.

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

   Descripció: *"URBANA. EDIFICI INDUSTRIAL situada en la ciutat de Sabadell i el seu carrer de Mossèn Jacint Verdaguer, formant cantonada amb les de Frasser Lawton i de Riusec, assenyalada en la primera amb els números vint-i-dos al trenta, en la segona amb els vint-i-cinc i vint-i-set i en l'última amb els quaranta-quatre i quaranta-sis, construïda per un edifici industrial compost de semisoterranis destinats a magatzem de matèries, planta baixa, dividida en vàries seccions destinades, una a sala de sargidores, altre a nau per ordidors, altre a nau per telers, altre a vestíbul i muntacàrregues i vàries dependències per oficines de fàbrica i direcció i serveis higiènics i sanitaris, existint a més un petit pati de llums adossat al límit Oest: mesura la total superfície de MIL QUATRE-CENTS TRENTA-DOS METRES CINQUANTA-UN DECÍMETRES QUADRATS, distribuïts a saber: mil cent sis metres vuitanta-cinc decímetres edificats, quatre metres setanta-sis decímetres ocupats el referit pati de llums, dotze metres quinze decímetres ocupats pel xamfrà existent entre el carrer de Mossèn Jacint Verdaguer i de Frasser Lawton i tres-cents vuit metres setanta-cinc decímetres deixats per a via pública. LIMITA: pel seu front, Est amb l'eix del carrer de Mossèn Jacint Verdaguer; per la dreta entrant, Nord, amb el de Frasser Lawton; per l'esquerra, sud, amb el de Riusec; i pel fons, Oest, part amb finca de Jaume Fité i part amb una altre de Joan Olivé".*
   Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 39.821, tom 2.469, llibre 667 sab. 2a, foli 77.
   Referència cadastral: 5095003 DF2959H
   Qualificació urbanística: 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), aquest immoble està qualificat de sistema local d'equipament esportiu (clau c.4) i sistema local viari (clau a.1).

Consta anotat en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé de domini públic, servei públic, sota l'epígraf I2a/5.123.

3. En data 26 d'abril de 2017 la Cap del Servei de Cultura de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai del Carrer Riu Sec, 44B a favor de l'entitat Associació Amics de l'Òpera de Sabadell, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

   "L'entitat produeix la programació estable de l'òpera de la ciutat, que forma part del Cicle Òpera Catalunya (en col·laboració amb la Generalitat de Catalunya) que permet girar les produccions pels teatres del país. Aquestes produccions operístiques requereixen de decorats de grans dimensions i el corresponent espai per emmagatzemar-les.

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

   - *Projectes consolidats que tinguin projecció de continuïtat en benefici de la comunitat.*
   - *Promocionin la cultura a l'abast de tothom i l'esport de base"*.

4. En data 15 de desembre de 2021, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe en els següents termes:

   "[...].
   Qualificació urbanística: L'immoble es troba en sòl qualificat com a Sistema d'equipaments comunitaris de caràcter local, equipament esportiu (clau c-4).
   Usos dominants: Esportiu.
   Observacions: [...]. En relació a la regulació urbanística dels sistema d'equipaments comunitaris, aquesta ha estat objecte de dues modificacions des de l'aprovació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (1993), i s'han modificat les consideracions en relació als usos compatibles. [...]. L'objecte que motiva la petició és la renovació de les cessió d'una part minoritària del conjunt del sòl qualificat com equipament esportiu c-4 d'aquests espais per a una entitat cultural. Tot i que la normativa vigent no preveu aquest ús en la qualificació en què s'ubica, l'edificació existent no està adaptada als requeriment de l'ús esportiu, i caldria la seva remodelació/transformació. Com que no es té constància (al Servei de planificació urbanística) de cap projecte municipal en aquest sentit, es considera que no cal cessar la utilització actual de l'espai de manera immediata fins a la planificació d'aquesta nova utilització".

5. En data 16 de desembre de 2021 la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals ha estat informada de que l'informe de planejament recull que, si bé la qualificació és d'esportiu, l'ocupació d'aquests espais ja es va autoritzar abans de l'entrada en vigor de la MPG-115 que restringeix la previsió anterior de que els usos compatibles ho eren tots els específics contemplats en el planejament i que, d'altra banda, no hi ha previsió d'executar el planejament donant-li us esportiu a aquest espai en els propers anys. La comissió ha estat informada d'això i, en conseqüència, proposa el següent:

   - *Entitat:* ***Associació Amics de L'Òpera de Sabadell***

   Projecte: Associació d'Amics de l'Òpera de Sabadell. Magatzem decorats de les nostres produccions.
   Espai: C/ Rius Sec, 44B

CODI DE VERIFICACIÓ	0I2R 2Q2M 2V6T 063F 0C3U				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/188	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OS	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu del local situat al c Riu Sec, 44B (Nau Sud), a favor de l'entitat Amics de l'Òpera de Sabadell				

Durada: 2 anys, prorrogable tàcitament per períodes anuals, fins a un màxim de 2 anys més (2 + 1 + 1).
Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat de la planta baixa de la nau (496,49 m²) en ús exclusiu.

6. En data 18 de maig de 2022, la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals va esmenar la proposta d'avaluació anterior en el sentit de no preveure la pròrroga tàcita per tal d'adequar-la al què preveu l'article 49.h).2n de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic que estableix que les pròrrogues dels convenis hauran de ser expresses i no tàcites. Així doncs, es modifica l'acord pres a la Comissió del 16 de desembre de 2021 en el següent sentit:

   - ***Associació Amics de l'Òpera de Sabadell**:*
     Projecte: Magatzem decorats de les nostres produccions.
     Espai: C/ Riu Sec, 44B

   Es modifica l'acord de l'anterior Comissió que acordava l'autorització d'ús d'aquest espai durant 2 anys, prorrogable tàcitament per períodes anuals, fins a un màxim de 2 anys més (2 + 1 + 1), i s'acorda un nou termini de 4 anys, sense pròrroga.

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.

   La ubicació es troba dins d'una edificació nau industrial, amb front als carrers de Riu Sec, Frasser Lawton i Jacint Verdaguer.

   Aquesta edificació consta de planta semi-soterrani i planta baixa.
   La cessió a l'entitat es concreta en un espai de planta baixa situat a la zona sud de la nau, amb accés per carrer de Riu Sec 44B, concretament els següents espais:

   - *En ús exclusiu:*
     - *Planta baixa*
       - *Nau industrial*

   En quan a l'accessibilitat, els espais de cessió tenen diversos graons d'accés en planta baixa, cos que els fa no adaptats.

   Superficies de cessió
   Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	*Cessió en ús exclusiu*	*Cessió en ús compartit*
Planta baixa	*496,49 m²*	*0 m²*
TOTAL	*496,49 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.

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 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 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

CODI DE VERIFICACIÓ	0I2R 2Q2M 2V6T 063F 0C3U				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/188	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OS	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu del local situat al c Riu Sec, 44B (Nau Sud), a favor de l'entitat Amics de l'Òpera de Sabadell				

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 aporti 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 circumstancia 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 Amics de l'Òpera de Sabadell 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 de data 18 de maig de 2022, 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'alcaldessa, 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'Alcaldia núm. 7579/2020, de 2 de novembre, de delegació de competències, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 13 de novembre de 2020,

RESOLC:

PRIMER. Atorgar a l'entitat Joventut de la Faràndula, amb NIF G58188251, la llicència demanial, gratuïta i a precari, d'una part del bé de domini públic, situat al Passatge Frasser Lawton, 25, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Emmagatzematge i manteniment decorats*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

La ubicació es troba dins d'una edificació nau industrial, amb front als carrers de Riu Sec, Frasser Lawton i Jacint Verdaguer.

Aquesta edificació consta de planta semi-soterrani i planta baixa.

La cessió a l'entitat es concreta en un espai de planta baixa situat a la zona nord de la nau, amb accés per carrer de Frasser Lawton 25-27, concretament els següents espais:

- En ús exclusiu:
  - Planta baixa
    - Nau industrial

Pel que fa a l'accessibilitat, els espais de cessió tenen diversos graons d'accés en planta baixa, cosa que els fa no adaptats.

Superficies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	549,16 m²	0 m²
TOTAL	549,16 m²	0 m²

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 d'una part de l'edifici del Passatge Frasser Lawton, 25-27, a favor de l'entitat*

CODI DE VERIFICACIÓ	0I2R 2Q2M 2V6T 063F 0C3U				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/188	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OS	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu del local situat al c Riu Sec, 44B (Nau Sud), a favor de l'entitat Amics de l'Òpera de Sabadell				

Joventut de la Faràndula", 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 de Conveni	PAT16I016M	3Z58 5V4U 1S1A 0M2J 16WS
2	PLÀNOL Llicència Demanial "JOVENTUT DE LA FARÀNDUAL"	PAT16I019X	0D2W 0O60 412R 305D 0X42

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

Maria del Mar Molina Garcia
REGIDORA DE PATRIMONI
01-08-2022 22:23:18