

CODI DE VERIFICACIÓ	 5702 7058 2E3W 4600 0417				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/203	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y9	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu de l'espai municipal situat a la Ctra. Barcelona, 208-bis a favor de l'Associació Artística Encert				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- En data 4 de març de 2022, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 35325/2022 i codi d'assentament ATCE160R8Z, l'entitat privada sense ànim de lucre Associació Artística Encert, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 701, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai de la Ctra. Barcelona, 208 bis, Magatzem nº 2 (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 "*Guardar, classificar i reparar els decorats, atrezzo i material escenotècnic per a les produccions pròpies*", que durà a terme de manera autònoma.
- 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: Consta inscrita al Registre de la Propietat de Sabadell núm. 2, al Volum 2632, Llibre 853 de Sabadell 1^a, Foli 144, finca 36.927, inscripció 2^a.

Ref. Cadastral: 5592001 DF2959H

Qualificació: sistema general d'equipament educatiu (clau C-1).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/5127.

- En data 26 d'agost de 2022 la Cap del Servei de Cultura de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai de la Ctra. Barcelona, 208 bis, Magatzem nº 2 (Vapor Llonch), a favor de l'Associació Artística Encert, 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 Artística Encert és una entitat de la ciutat que té per objectiu fer teatre. El seu motor social és la transmissió de valors entre públic i actors, entre escriptors i lectors.

Compta amb una consolidada trajectòria en la producció teatral amateur a la ciutat. L’entitat està actualment molt activa assajant i duent a terme produccions teatrals. L’entitat assaja les seves creacions a les sales de l’Estruch, fàbrica de creació de les arts en viu i en ocasions estrena les seves produccions en el mateix equipament i les representa en altres equipaments escènics de la ciutat. Per tant, proposem mantenir la utilització del local, de forma compartida amb una altra entitat teatral, donat que la necessitat d’espais de magatzem del sector és àmplia.

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.*

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”.*

4. En data 7 de desembre de 2022, l’Arquitecte tècnica 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 general d’equipaments comunitaris: equipament educatiu (clau C-1).

4. CONDICIONS DE PROTECCIÓ

En la parcel·la existeix un conjunt edificat amb interès arqueològic anomenat “Vapor Llonch”, identificat amb el número 28 d’acord Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell [PEP] BAMAS (PE-122).

A més, hi ha identificat un conjunt amb valor arquitectònic denominat “Vapor Llonch”, identificat en la fitxa 7.11. Es tracta d’un conjunt amb un nivell de protecció de tipus volumètric, la seva rellevància és de caire arquitectònic, arqueològic, paisatgístic, cultural i tipològica, i les intervencions hauran de ser de restauració, rehabilitació, de construcció i ampliació.

5. USOS ADMESOS:

Usos dominants: Educatiu

Usos compatibles: No s’admeten

Usos complementaris: S’entén per ús complementari en el sistema d’equipaments comunitaris i dotacions privades, aquell ús o usos específics d’equipaments que es generen a partir de l’ús dominant assignat i el

CODI DE VERIFICACIÓ	 5702 7058 2E3W 4600 0417				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/203	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y9	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu de l'espai municipal situat a la Ctra. Barcelona, 208-bis a favor de l'Associació Artística Encert				

complementen funcionalment. Aquests usos hauran de ser minoritaris en relació a l'ús que complementen i no podran existir independentment d'aquest. Aquests usos queden limitats a un 10% del sostre de l'ús al qual complementa. De manera excepcional i justificada, també es poden admetre com a usos complementaris determinats usos específics amb les següents condicions:

- *Usos comercials: haurà d'estar limitat a un 5% del sostre de l'ús al qual complementa.*
- *Restauració: haurà d'estar limitat a un 10% del sostre al qual complementa.*
- *Aparcament de vehicles: s'entendrà com a ús complementari obligatori de tota la resta d'usos (dominant i complementaris) que es puguin assignar als equipaments, amb les previsions mínimes establertes pel planejament i ordenances reguladores en funció de cada ús.*

6. INFORMACIÓ ADDICIONAL

Aquesta entitat està ocupant aquest espai des del 23/10/2014. Per tant, la seva implantació és anterior a la vigència de la Modificació puntual del sistema d'equipaments comunitaris del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-115), que va limitar l'admissió d'usos compatibles i complementaris als equipaments educatius (claus c1/C1)".

5. En data 15 de desembre de 2022 la Cap del Servei d'Educació emet informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai de la Ctra. Barcelona, 208 bis, Magatzem nº 2 (Vapor Llonch), a favor de l'Associació Artística Encert, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

"La cultura, en totes les seves manifestacions artístiques, conflueix amb el món educatiu, esdevenint un recurs fonamental en la formació integral de l'infant i del jovent. És per això que l'Associació Artística Encert, entitat teatral que s'hi dedica a la producció teatral, també és, alhora, una plataforma d'aprenentatge per als joves que, bé amb formació en art dramàtic, o bé com a tècnics de llum o de so, troben en l'associació un mitjà per tenir la possibilitat d'adquirir experiència i consolidar la seva formació, majoritàriament no reglada, a través de la realització d'espectacles a la ciutat i a l'entorn.

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.*

En quant a l'ús dels espais [...]:

- *La coherència del projecte amb la realitat social del barri o la ciutat i els serveis existents”.*

6. 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 Artística Encert***

Projecte: Guardar, classificar i reparar els decorats, atrezzo i material escenotècnic per a les produccions pròpies

Espai: Ctra. Barcelona, 208 bis, magatzem 2

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat, de dilluns a diumenge, tot el dia. L'ús de l'espai serà compartit amb una altra entitat.

7. 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, es troba dins d'un antic vapor anomenat Vapor Llonch amb front a la carretera de Barcelona número 208 bis, 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 circumscriu a una sala situada en la planta soterrani d'aquest edifici, amb els següents espais:

- *En ús compartit:*
 - o *Local número 2 en planta soterrani de l'edifici*

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

L'autorització d'ocupació de l'espai cedit en ús compartit es farà de manera coordinada amb una altra entitat teatral, donat que la necessitat d'espais de magatzem del sector és amplia.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta soterrani (local 2)</i>	<i>0 m²</i>	<i>37,74 m²</i>
TOTAL	0 m²	37,74 m²

CODI DE VERIFICACIÓ	 5702 7058 2E3W 4600 0417				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/203	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y9	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu de l'espai municipal situat a la Ctra. Barcelona, 208-bis a favor de l'Associació Artística Encert				

8. No consta que hi hagi cap altra entitat ciutadana sense ànim de lucre interessada en la utilització privativa d'aquest espai.
9. 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.
10. 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.
- 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5702 7058 2E3W 4600 0417				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/203	DOCUMENT NÚM.	PAT17100Y9	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu de l'espai municipal situat a la Ctra. Barcelona, 208-bis a favor de l'Associació Artística Encert				

8. En base a tot això, es considera que l'Associació Artística Encert, qui destinarà l'espai a la prestació d'un servei públic a la ciutat, tal i com es desprèn tant dels informes de Cultura i Educació de dates 26 d'agost de 2022 i 15 de desembre de 2022, respectivament, 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. 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.

La competència per dictar aquest tipus de llicència correspon a l'alcalde, conforme el que 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'Alcalde 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'entitat Associació Artística Encert, amb NIF G64312689, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat a la Ctra. Barcelona, 208 bis, Magatzem nº 2 (Vapor Llonch), amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "Guardar, classificar i reparar els decorats, atrezzo i material escenotècnic per a les produccions pròpies" presentat per l'entitat. Les 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 bis, 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 circumscriu a una sala situada en la planta soterrani d'aquest edifici, amb els següents espais:

- En ús compartit:
 - o Local número 2 en planta soterrani de l'edifici

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

L'autorització d'ocupació de l'espai cedit en ús compartit es farà de manera coordinada amb una altre entitat teatral, donat que la necessitat d'espais de magatzem del sector és amplia.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta soterrani (local 2)	0 m ²	37,74 m ²
TOTAL	0 m ²	37,74 m ²

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, durant tot el dia. 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 la Ctra. Barcelona, 208 bis, Magatzem nº 2 (Vapor Llonch) a favor de l'Associació Artística Encert*", 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	PAT17I00RZ	170K 3Z20 393L 1R6D 0KYX
2	Plànol LLICÈNCIA DEMANIAL_A Artística Encert	PAT17I00QM	0N0D 4V42 236B 2Q2B 0ZMY

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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5702 7058 2E3W 4600 0417				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/203	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00Y9	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu de l'espai municipal situat a la Ctra. Barcelona, 208-bis a favor de l'Associació Artística Encert				

I perquè consti, signo aquest decret.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica