



CODI DE VERIFICACIÓ	 135P 3B2L 5S22 1G19 0145				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/196	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FR	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud cessió espai Xaloc				

DECRET núm. 2155/2022

Antecedents de fet

1. En data 22 de juny de 2021, l'entitat privada sense ànim de lucre Associació Escola d'Educació Especial Xaloc, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 135, mitjançant instància amb nº de registre 116070/2021, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai de l'Antiga Escola Miguel Hernández, edifici 3, planta baixa, C/ Puig Major, 63, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/3074. L'entitat presenta el projecte "Aules per Activitat docent d'Educació Especial", que durà a terme de manera autònoma.
2. L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "URBANA. Edifici 1 (Esquerra) amb front al carrer de Puig Major 63-65 que consta de: Planta baixa, d'una superfície construïda de 191,28 m² i distribuïda en vestíbul accés escala i 2 aules amb espai guarda roba i serveis en cada una d'elles. Planta primera, d'una superfície construïda de 191,28 m² i distribuïda en vestíbul accés escala i 2 aules amb espai guarda roba i serveis en cada una d'elles. Planta segona, d'una superfície construïda de 178,62 m² i distribuïda en vestíbul accés escala i 2 aules amb espai guarda roba i serveis en cada una d'elles.

Edifici 2 (dreta) amb front al carrer de Puig Major 63-65 que consta de: Planta baixa, d'una superfície construïda de 191,68 m² i distribuïda en vestíbul accés escala i 2 aules amb espai guarda roba i serveis en cada una d'elles. Planta primera, d'una superfície construïda de 191,68 m² i distribuïda en vestíbul accés escala i 2 aules amb espai guarda roba i serveis en cada una d'elles. Planta segona, d'una superfície construïda de 179,02 m² i distribuïda en vestíbul accés escala i 2 aules amb espai guarda roba i serveis en cada una d'elles.

Edifici 3 (darrera edificis 1 i 2) amb front al carrer de Puig Major 63-65 per planta baixa i al carrer de la Mola per planta soterrani que consta de: Planta soterrani, d'una superfície construïda de 344,54 m² i distribuïda en dos zones amb accés independent. La primera formada per una zona de magatzem amb distribuïdor i tres sales. La segona formada per una zona de vestidors dividida en dos parts amb espais de guarda roba, serveis i dutxes a cada banda. Planta baixa, d'una superfície construïda de 320,07 m² i distribuïda en 2 vestíbuls d'accés independents amb 2 aules, un espai de guarda roba i serveis en cada una d'elles.

Edifici 4 (davant entre edificis 1 i 2) amb front al carrer de Puig Major 63-65 que consta de: Planta soterrani, d'una superfície construïda de 85,08 m2 i distribuïda en escala accés, 5 sales i zones de pas. Planta baixa, d'una superfície construïda de 63,21 m2 i distribuïda en vestíbul d'accés i consergeria, 3 sales, 2 zones de serveis i zones de pas. La total superfície construïda sota rasant quatre-cents vint-i-nou metres seixanta-dos decímetres quadrats, la total superfície construïda sobre rasant de mil cinc-cents sis metres quadrats amb vuitanta-quatre decímetres quadrats de superfície, la total superfície construïda de mil nou-cents trenta-sis metres quaranta-sis decímetres quadrats, construïda sobre una porció de terreny situada a Sabadell, de forma poligonal irregular, amb una superfície de TRES MIL SET-CENTS VINT-I-TRES METRES AMB NORANTA-UN DECÍMETRES QUADRATS (3.723,91 m2). Sistema d'Equipament local educatiu (clau c.1). Ref. inventari 1.2a/3.074. LIMITA: al Nord-est; en línia recta de 66,42 metres amb la PARCEL·LA VI, porció que també es segrega de la mateixa finca matriu per formar part de l'actual carrer de Puigmajor, al Sud-est; en línia trencada de 43,92 i 21,79 metres amb PARCEL·LA VII, porció que també es segrega de la mateixa finca matriu per formar part de l'actual carrer de Mulleres, al Sud-oest; en línia recta de 41,41 metres amb la resta de l'equipament que no forma part de l'actual finca registral, al Nord-oest; en línia trencada de 57,58 i 10,35 metres amb PARCEL·LA VIII, resta de la finca matriu que passa a formar part de l'actual Ronda de la Roureda. Referència cadastral 3825001DG2032C.”

Inscripció: *Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 69225, tom 3822, llibre 1546, foli 14.*

Referència cadastral: 3825001DG2032C

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), aquest immoble està qualificat de Sistema local 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/3074”.

3. En data 23 de juliol de 2021 la Cap del Servei d'Educació de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai de l'Antiga Escola Miguel Hernández, edifici 3, planta baixa, C/ Puig Major, 63 a favor de l'entitat Associació Escola d'Educació Especial Xaloc, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

“Aquesta entitat té una llarga trajectòria i reconeixement en el camp de l'educació especial. De fet, esdevé un centre de referència a nivell supramunicipal havent obtingut el concert educatiu, per part de la Generalitat.

Es fa necessari un centre d'aquestes característiques, ja que l'oferta pública actual no pot absorbir la població potencial de la zona.

És una escola que ha mostrat abastament la seva qualitat pedagògica que treballa de manera molt oberta i en coordinació amb entitats de l'entorn de tota la ciutat, facilitant als nois i noies un aprenentatge adaptat a les seves necessitats, cercant al màxim la perspectiva de la inclusió i la incorporació a la vida ordinària.

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

- *S'adrecin a la millora de la qualitat de vida de les persones.*
- *Procurin la cohesió social i el treball comunitari.*



CODI DE VERIFICACIÓ	 135P 3B2L 5S22 1G19 0145				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/196	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FR	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud cessió espai Xaloc				

- *Promoguim la lluita per fer desaparèixer les desigualtats socials.*

En quant a l'ús dels espais (marcar 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 crear un teixit associatiu fort i ampli.*
- *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 2 de novembre 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 educatiu (clau c-1).

Usos dominants: Educatiu.

[...].”

5. En data 16 de desembre de 2021 la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals va fer la proposta d'Avaluació següent:

- **Entitat: *Associació Escola d'Educació Especial Xaloc***
Projecte: *Aules per Activitat Docent d'Educació Especial*
Espai: *C/ Puig Major, 63 (Antiga Escola Miguel Hernández). Part de l'edifici 3.*
Durada: *4 anys*
Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat de forma compartida amb l'Associació de Discapacitats d'Esport i Lleure de Sabadell (ADELLS). Així, l'Associació Escola d'Educació Especial Xaloc farà ús del vestíbul, magatzem, serveis i 2 aules de la planta baixa (143,91 m²), de dilluns a divendres de 9 a 17 hores. A partir de les 18h i els caps de setmana, en farà ús l'Associació de Discapacitats d'Esport i Lleure de Sabadell (ADELLS).

6. En data 17 de desembre de 2021, 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 del recinte de l'antiga escola Miguel Hernández amb front al carrer Puig major 63-65, que es composava de quatre edificis separats entre si mitjançant un pati comú.

La cessió es concreta en part de l'edificació número 3, que es correspon amb l'antic parvulari, situat a la part central de la finca. Aquesta edificació consta de planta baixa amb accés des del pati interior del recinte entre els edificis, i una planta soterrani amb accés des del nivell inferior, on es situa la pista. L'edifici disposa de dos accessos independents en planta baixa, dels que l'objecte de cessió serà l'accés situat a l'oest, i les sales a les que aquest dona accés.

L'espai de cessió es compon de diversos espais situats en l'edifici 3, amb les següents sales:

- *En ús compartit:*
 - o Vestíbul en planta baixa a l'edifici 3*
 - o Magatzem en planta baixa a l'edifici 3*
 - o Serveis en planta baixa a l'edifici 3*
 - o 2 Aules en planta baixa a l'edifici 3*

L'autorització d'ocupació de l'espai cedit en ús compartit es farà de manera coordinada amb Adells en horaris diferents: Xaloc de dilluns a divendres de 9 a 5 de la tarda i Adells a partir de les 6 de la tarda i els dissabtes.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta baixa edifici 3</i>	<i>0 m²</i>	<i>143,91 m²</i>
TOTAL	0 m²	143,91 m²

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

7. En data 24 de desembre de 2021, la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica, atès que aquesta s'ajusta al règim jurídic aplicable.
8. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització prèvia.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- a) Articles 57, 60.1 i 75 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 patrimonials.
- 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) Article 60.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Local, respecte la competència per l'atorgament d'aquest tipus de llicències



CODI DE VERIFICACIÓ	 135P 3B2L 5S22 1G19 0145				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/196	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FR	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud cessió espai Xaloc				

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. 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 exclougi 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. Així mateix, l'article 75 del RPEL estableix que els ens locals poden cedir en precari l'ús de béns patrimonials a altres administracions o entitats públiques o a entitats privades sense ànim de lucre quan els hagin de destinar a fins d'utilitat pública o d'interès social, sempre en benefici d'interessos de caràcter local. L'acord de cessió haurà de determinar la finalitat concreta a què les entitats o les institucions beneficiàries han de destinar els béns.

En aquest cas, la motivació de la prestació d'un servei social a la ciutat per part d'aquesta entitat queda suficientment acreditada tant en l'informe d'oportunitat i idoneïtat emès pel Servei d'Educació de data 23 de juliol de 2021, com en el projecte presentat per l'entitat.

3. 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.
4. 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.

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 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 circumstància personal o social.
6. 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 pròrroques expresses o tàcites com a màxim fins aquest termini.
7. 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.

8. En base a tot això, es considera que l'entitat Associació Escola d'Educació Especial Xaloc 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 de gener de 2022 i finalitza el 31 de desembre de 2025. 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.

9. La competència per dictar aquest tipus de llicència correspon a l'alcalde, conforme el que 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

CODI DE VERIFICACIÓ	 135P 3B2L 5S22 1G19 0145				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/196	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FR	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud cessió espai Xaloc				

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 Escola d'Educació Especial Xaloc, amb NIF G08531428, la llicència demanial, gratuïta i a precari, d'una part del bé de domini públic, situat a l'Antiga Escola Miguel Hernández, edifici 3, planta baixa, C/ Puig Major, 63, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Aules per Activitat docent d'Educació Especial*" presentat per l'entitat.

La cessió es concreta en part de l'edificació número 3, que es correspon amb l'antic parvulari, situat a la part central de la finca. Aquesta edificació consta de planta baixa amb accés des del pati interior del recinte entre els edificis, i una planta soterrani amb accés des del nivell inferior, on es situa la pista. L'edifici disposa de dos accessos independents en planta baixa, dels que l'objecte de cessió serà l'accés situat a l'oest, i les sales a les que aquest dona accés.

L'espai de cessió es compon de diversos espais situats en l'edifici 3, amb les següents sales:

- En ús compartit:
 - Vestíbul en planta baixa a l'edifici 3
 - Magatzem en planta baixa a l'edifici 3
 - Serveis en planta baixa a l'edifici 3
 - 2 Aules en planta baixa a l'edifici 3

L'autorització d'ocupació de l'espai cedit en ús compartit es farà de manera coordinada amb Adells en horaris diferents: Xaloc de dilluns a divendres de 9 a 5 de la tarda i Adells a partir de les 6 de la tarda i els dissabtes.

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa edifici 3	0 m ²	143,91 m ²
TOTAL	0 m ²	143,91 m ²

SEGON. Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 de gener de 2022 i finalitza el 31 de desembre de 2025. 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 l'Antiga Escola Miguel Hernández, edifici 3, planta baixa, C/ Puig Major, 63 a favor de l'entitat Associació Escola d'Educació Especial Xaloc*”, així com el plànol dels espais, que s'adjunten com a document Annex i que s'identifiquen 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>

Annex	Descripció document	Referència	Codi segur verificació
1	Annex - Text del Conveni	PAT15I01OX	660M1J20733K240Q0R02
2	PLÀNOL-LLICENCIA DEMANIAL-Xaloc	PAT15I01QE	3J4B0S67453105340ZI6

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
03-03-2022 23:15:52