

CODI DE VERIFICACIÓ	 716Z 2N14 6G19 6O3S 0HF6				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/162	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OR	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Llicència demanial del c. Frederic Mistral, 32 a petició de l'associació Ethos				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- En data 5 de maig de 2021, l'entitat privada sense ànim de lucre Êthos, Associació per a la prevenció i rehabilitació integral de les dependències, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 744, mitjançant instància amb nº de registre 70858/2021 i codi d'assentament ATCE151IO2, sol·licita l'autorització per a la utilització privativa de l'espai del C/ Frederic Mistral, 32 – C/ Joan Amades, 5 – C/ Joan Boscà, 11, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/5117. L'entitat presenta el projecte "Projecte General Êthos", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: URBANA. Casa, de solo planta baja con patios al frente y al fondo, sita en Sabadell, calle Joan Boscà número 11, paraje conocido por "Serra de Camaró", señalada con el número trece, edificada sobre una porción de terreno formada por dos solares que miden cada uno veintiocho palmos de ancho por doscientos treinta y ocho de fondo, formando una total superficie de quinientos tres metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados; LINDA: por su frente, Norte, con una calle en proyecto, hoy un camino; por la izquierda, entrando; Este, con tierras de Juana sastre de Massagué; por la derecha, Oeste, con solar de Antonio Albanell y por fondo, Sur, con tierras de Don Joaquín Llobet".

Inscripció: està inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Sabadell, al volum 2937, llibre 921 sap 2a, foli 169, finca núm. 5.846N.

Referència cadastral: 4400003DG2040A.

Qualificació: sistema local d'equipament sanitari-assistencial (clau c.2).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/5117.

- En data 7 de juliol de 2021 el Cap del Servei d'Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai del C/ Frederic Mistral, 32 – C/ Joan Amades, 5 – C/ Joan Boscà, 11 a favor de l'entitat Êthos, Associació per a la prevenció i rehabilitació integral de les dependències, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

“Ethos és una entitat sense ànim de lucre, que persegueix fins d'interès general i que té com a objectiu la rehabilitació integral i la reinserció social de drogodependents, així com la prevenció de les drogodependències entre els joves.

Es tracta d'una entitat implicada activament en l'àmbit sociosanitari de la ciutat. El projecte que presenta va destinat a persones que necessiten realitzar un tractament integral per la seva addició, així com a adolescents i joves que presenten conductes disruptives, i a les seves famílies.

El projecte té un caràcter preventiu, intervé a partir de la capacitat de les persones, l'acompanyament i la supervisió dels itineraris de vida. Col·labora activament amb el servei d'Acció Social de l'Ajuntament en l'atenció de joves que deriven des dels serveis socials bàsics, així com amb diferent departament de la Generalitat (Justícia, Treball, Afers Socials i Famílies i el de Salut).

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.*
- *Procurin la cohesió social i el treball comunitari.*
- *Promoguin la lluita per fer desaparèixer les desigualtats socials.*

En quant a l'ús dels espais (marcar els criteris que compleix l'entitat):

- *La utilització per a projectes d'emergència social i projectes que evitin que les persones arribin a l'emergència social.*
- *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 13 de setembre 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 està qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris. Equipament local Sanitari-assistencial (clau c-2).

Ús dominant: Sanitari-assistencial.

[...].

Condicions d'ordenació i edificació: El sistema d'ordenació serà per volumetria específica.

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 1 m²st/m²s

Ocupació màxima de la parcel·la: 60%

Tot i això, es reconeixen els paràmetres d'edificació dels equipaments ja construïts. En el cas que aquests equipaments no hagin assolit l'edificabilitat corresponent, podran ser ampliat fins assolir-la sempre que l'edificació existent resulti inferior a la característica de l'entorn.

Ajust de paràmetres:

Tindran la possibilitat d'introduir ajustos puntuals per a determinats paràmetres, sempre i quan no es superi el 20% d'increment per als paràmetres d'edificabilitat, ocupació màxima i a la vegada es justifiqui degudament en el projecte d'obres, l'ordenació de volums atenent al programa de necessitats i l'adequada relació entre la proposta i els valors de paisatge urbà de l'entorn on s'ha d'inserir.

CODI DE VERIFICACIÓ	 716Z 2N14 6G19 6O3S 0HF6				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/162	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OR	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Llicència demanial del c. Frederic Mistral, 32 a petició de l'associació Ethos				

Propostes singulars:

Es considerarà com a singulars aquelles propostes en que l'equipament, ja sigui per raons funcionals o per necessitats d'una estructuració especial de l'àmbit urbà on se situa, s'hagi de resoldre amb una ordenació en que es superi en més d'un 20% algun dels paràmetres reguladors establerts pel planejament vigent dels definits a l'apartat anterior. En aquests casos caldrà determinar l'ordenació volumètrica mitjançant un pla de millora urbana que justifiqui l'ordenació més adient i l'abast de l'ajust dels paràmetres.

Condicions de protecció: A títol informatiu, d'acord amb el PEPS en tràmit, en l'immoble es troba un element protegit arquitectònicament.

Denominació: Torre Rama Fides

Identificació: ARU/M.192.EA

Categoria: BPU

Nivell de protecció: Parcial

Atès que en l'immoble es troba un element catalogat, les actuacions que s'hi puguin fer comporten la necessitat de valorar la repercussió que poden tenir en el bé protegit, així com per les relacions que s'hi poden establir [...]”.

5. En data 29 d'octubre de 2021 el Cap del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals i la Cap de Secció d'Edificis de Serveis han emès informe d'idoneïtat de l'espai de cessió a favor de l'entitat en els següents termes:

“Les obres han consistit en les actuacions al bé de referència amb l'objecte de:

- *Realitzar el reforç estructural dels dos pilars de façana de planta baixa i els forjats de la crugia de façana. L'objecte de la proposta d'intervenció és la seguretat estructural reforçant-se els dos pilars de formigó armat existents a la façana de planta baixa, la nova construcció del forjat de planta baixa de la primera crugia des de la façana i a la vegada el recolzament del forjat del sostre de planta pis corresponent a la projecció de la crugia de façana a la planta superior.*
- *Reconstruir el tram d'escala interior de planta pis 1r a planta pis 2n de l'edifici d'equipament municipal Torre de la Serra Camaró destinat a l'ús assistencial, reconstruint de nova planta el tram d'escala interior de planta pis 1r a planta pis 2n adequant-la als requisits del CTE vigent, en concret al DB SI Seguretat contra incendis SI 3 Evacuació dels ocupants, per a que l'ús de la planta pis 2n es pugui realitzar per tots els usuaris de l'equipament, afegint també una nova sortida d'evacuació per emergència.*

L'edifici que constitueix el bé de referència, presenta 2 espais d'ús diferenciats i independents, Local 1 i Local 2, que poden ser ocupats per diferents entitats. Tanmateix els 2 locals s'organitzen per a complir tots els requeriments d'evacuació contra incendis.

Està previst que les obres es recepcionin durant la primera quinzena del mes de desembre de 2021.

Els plànols de la "LLICENCIA DEMANIAL. NÚM. EXPEDIENT I2a-5117-PAT/2021/162" de data 26/10/2021." indiquen els espais objecte de la cessió a l'entitat ETHOS (ús privatiu ETHOS i pati ETHOS) els quals, un cop executades les obres, es consideren idonis per a l'ús previst en el document "PROJECTE GENERAL ÊTHOS 2021".

Això, sense perjudici de l'obtenció dels perceptius permisos, autoritzacions i llicències que li siguin d'aplicació a l'activitat, per part d'aquesta o qualsevol altra Administració".

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: Êthos, Associació per a la prevenció i rehabilitació de les dependències.**

Projecte: Projecte General Êthos.

Espai: C/ Frederic Mistral, 32 – C/ Joan Amades, 5 – C/ Joan Boscà, 11 (Torre Serra d'en Camaró).

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació de forma exclusiva de l'espai sol·licitat que exclou la part que es proposarà destinar a l'Associació de Veïns Serra d'en Camaró de la planta baixa, i la planta primera i segona.

7. En data 2 de juny de 2022 el Cap del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals i la Cap de Secció d'Edificis de Serveis han emès nou informe conforme "un cop executades les obres, [els espais objecte de la cessió] es consideren idonis per a l'ús previst en el document "PROJECTE GENERAL ÊTHOS" [...]".
8. 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 que seran objecte de cessió.

L'espai de cessió, es troba dins de l'edifici anomenat Torre de la Serra d'en Camaró, de tipologia aïllada, situat al centre d'una finca, quedant pati o jardí per ambdós extrems. L'edifici té una configuració de planta baixa i dues plantes pis, amb terrassa i coberta inclinada. Està distribuït en diverses sales o estances en cada planta, amb un grup de lavabos en planta baixa i planta primera.

La cessió es concreta en part de l'edificació, amb accés independent des del carrer de Frederic Mistral número 32. L'accés per a persones amb mobilitat reduïda es realitzarà des del carrer Joan Amades, a través d'un altre accés a la finca, en aquest cas compartit amb altres entitats.

L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en la part nord de la planta baixa, la totalitat de la planta primera i la totalitat de la planta segona de l'edifici, que disposa de les següents sales:

CODI DE VERIFICACIÓ	 716Z 2N14 6G19 6O3S 0HF6				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/162	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OR	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Llicència demanial del c. Frederic Mistral, 32 a petició de l'associació Ethos				

- *En ús exclusiu:*
 - *Sales i lavabos de la zona nord de la planta baixa.*
 - *Sales i lavabos de planta primera*
 - *Sales de planta segona*

Els espais queden en tres nivells, planta baixa, planta primera i planta segona. 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>Planta baixa</i>	<i>99,41 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta primera</i>	<i>149,52 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta segona</i>	<i>88,90 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Pati en planta baixa</i>	<i>83,92 m² pati</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	337,83 m² + 83,92 m² pati	0 m²

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 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. 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 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.
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 expresses o tàcites 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

CODI DE VERIFICACIÓ	 716Z 2N14 6G19 6O3S 0HF6				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/162	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OR	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Llicència demanial del c. Frederic Mistral, 32 a petició de l'associació Ethos				

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 base a tot això, es considera que l'entitat Êthos, Associació per a la prevenció i rehabilitació integral de les dependències 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.

- 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 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, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 13 de novembre de 2020,

RESOLC:

PRIMER. Atorgar a l'entitat Êthos, Associació per a la prevenció i rehabilitació integral de les dependències, amb NIF G64386048, la llicència demanial, gratuïta i a precari, d'una

part del bé de domini públic, situat al C/ Frederic Mistral, 32 – C/ Joan Amades, 5 – C/ Joan Boscà, 11, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte “*Projecte General Êthos*” presentat per l’entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L’espai de cessió, es troba dins de l’edifici anomenat Torre de la Serra d’en Camaró, de tipologia aïllada, situat al centre d’una finca, quedant pati o jardí per ambdós extrems. L’edifici té una configuració de planta baixa i dues plantes pis, amb terrassa i coberta inclinada. Està distribuït en diverses sales o estances en cada planta, amb un grup de lavabos en planta baixa i planta primera.

La cessió es concreta en part de l’edificació, amb accés independent des del carrer de Frederic Mistral número 32. L’accés per a persones amb mobilitat reduïda es realitzarà des del carrer Joan Amades, a través d’un altre accés a la finca, en aquest cas compartit amb altres entitats.

L’espai de cessió, es compon d’un espai situat en la part nord de la planta baixa, la totalitat de la planta primera i la totalitat de la planta segona de l’edifici, que disposa de les següents sales:

- En ús exclusiu:
 - o Sales i lavabos de la zona nord de la planta baixa.
 - o Sales i lavabos de planta primera
 - o Sales de planta segona

Els espais queden en tres nivells, planta baixa, planta primera i planta segona. L’edifici disposa d’ascensor.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	99,41 m ²	0 m ²
Planta primera	149,52 m ²	0 m ²
Planta segona	88,90 m ²	0 m ²
Pati en planta baixa	83,92 m ² pati	0 m ²
TOTAL	337,83 m ² + 83,92 m ² pati	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 l’espai del C/ Frederic Mistral, 32 – C/ Joan Amades, 5 – C/ Joan Boscà, 11 a favor de l’entitat Êthos, Associació per a la prevenció i rehabilitació integral de les dependències*”, 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	COVE
1	ANNEX – Text del Conveni	PAT15I01QG	1L37 4P1Y 084N 3P2T 0EKZ

CODI DE VERIFICACIÓ	 716Z 2N14 6G19 6O3S 0HF6				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/162	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OR	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Llicència demanial del c. Frederic Mistral, 32 a petició de l'associació Ethos				

2	PLÀNOL Llicència demanial - ÈTHOS	PAT16I019V	2E6X 3A3Q 4F2S 685D 1BX2
---	-----------------------------------	------------	--------------------------

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