



CODI DE VERIFICACIÓ	 1A4G 6319 334S 7152 0AD2				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/193	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FU	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud cessió espai Xivarri				

**DECRET núm.** 2157/2022

### Antecedents de fet

- En data 30 de juny de 2021, l'entitat privada sense ànim de lucre Associació Grup d'Esplai Xivarri, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 66, mitjançant instància amb nº de registre 121399/2021 sol·licita l'autorització per a la utilització privativa de l'espai del C/ Concepció, nº 6 bis, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/1008. L'entitat presenta el projecte "*Projecte d'Esplai Xivarri*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

**Descripció:** "*Casa composta de planta baixa i dos pisos amb pati darrera, situada a Sabadell, carrer Illa, número deu, la seva mesura superficial, després de recent amidament és de mil dos-cents vuitanta-cinc metres quadrats, dels quals dos-cents vuitanta-tres metres es van destinar a pati. Limita: a Orient o sigui per l'esquerra entrant amb el carrer de La Concepció; a Migdia o darrera amb honors d'en Juan Romeu i Voltà; a Ponent també amb honors del propi Juan Romeu; i al Nord, amb el dit carrer de Illa.*"

**Inscripció:** *Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 1.931, tom 207, llibre 137 sab. 2a, foli 125.*

**Referència cadastral:** 6002303 DG2060B

**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/1008.*

- 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 del C/ Concepció, nº 6 bis a favor de l'entitat Associació Grup d'Esplai Xivarri, 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 esplai Xivarri és una entitat molt consolidada, nascuda el 1974, que acull infants i joves dels districtes 1, 2 i 5. L'activitat que porta a terme es considera de gran interès per la ciutat des de la perspectiva socioeducativa. L'entitat en diferents moments ha fet que la seva acció sigui embrió de nous esplais en altres zones de*

*la ciutat i ha tingut i manté un paper molt actiu en la coordinació amb d'altres entitats de lleure tant a la ciutat com al Vallès. Té un nombre d'associats significatiu, una programació de lleure anual on hi participen 200 infants i joves (esplai de dissabtes, colònies i campaments de setmana santa i d'estiu) i impulsa projectes de foment de l'excursionisme als infants i joves (projecte 10 Cims).*

*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.*
- *Promoguin els interessos col·lectius i socials de les persones i del barri on viuen.*
- *Generin coneixements per la transformació social i el bé comú.*
- *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 (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”.*

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 es 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 Grup d'Esplai Xivarri**  
*Projecte: Projecte d'Esplai Xivarri*  
*Espai: C/ Concepció, 6 bis*  
*Durada: 4 anys. Aquest temps quedarà en suspensió mentre l'entitat no en pugui fer ús per les obres d'arranjament i rehabilitació que l'Ajuntament té previstes.*  
*Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat. Serà d'ús exclusiu la sala de la planta soterrani, sala planta baixa i sales de la planta primera (296,53 m<sup>2</sup>) i serà d'ús compartit el pati de 205,12 m<sup>2</sup>.*

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 d'un antic casal amb front al carrer Illa cantonada amb el carrer de la Concepció.*



CODI DE VERIFICACIÓ	 1A4G 6319 334S 7152 0AD2				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/193	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FU	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud cessió espai Xivarri				

*La cessió es concreta en l'edificació situada al fons del pati, i amb accés independent des del carrer Concepció 6 bis, i el pati entre els dos edificis.*

*Aquesta edificació consta de planta soterrani, planta baixa i planta primera, amb accés al pati interior entre les edificacions a través de a planta baixa i una escala exterior entre planta primera i planta baixa.*

*Els espais de cessió, es concreten en els següents espais:*

- *En ús exclusiu:*
  - *Sala de planta soterrani*
  - *Sales de planta baixa*
  - *Sales de planta primera*
- *En ús compartit:*
  - *Pati entre els edificis*

*Els espais queden en tres nivells, planta soterrani, planta baixa i planta primera. L'edifici no disposa d'ascensor.*

### **Superfícies de cessió**

*Les superfícies de cessió per plantes son les següents:*

<b>Planta</b>	<b>Cessió en ús exclusiu</b>	<b>Cessió en ús compartit</b>
<i>Planta soterrani</i>	<i>16,85 m<sup>2</sup></i>	<i>0 m<sup>2</sup></i>
<i>Planta baixa</i>	<i>138,84 m<sup>2</sup></i>	<i>205,12 m<sup>2</sup> pati</i>
<i>Planta primera</i>	<i>140,84 m<sup>2</sup></i>	<i>0 m<sup>2</sup></i>
<b>TOTAL</b>	<b>296,53 m<sup>2</sup></b>	<b>205,12 m<sup>2</sup> pati</b>

7. En data 30 de desembre de 2021, la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica, atès que la mateixa 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

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 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. 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



CODI DE VERIFICACIÓ	 1A4G 6319 334S 7152 0AD2				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/193	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FU	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud cessió espai Xivarri				

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.

- 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.
- 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.
- 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 afi 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, al tractar-se d'un immoble en ús i afi als usos que s'hi desenvolupen, no s'escau informe d'idoneïtat del Servei d'Obres d'Equipaments.

- En base a tot això, es considera que l'entitat Associació Grup d'Esplai Xivarri 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. Aquest termini es suspendrà durant el temps que l'entitat no en pugui fer ús degut a que l'Ajuntament dugui a terme les obres d'arranjament de l'espai que té previstes. No hi haurà pròrroga. 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'alcaldeessa, 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'Alcaldeia 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 Associació Grup d'Esplai Xivarri, amb NIF G60332517, la llicència demanial, gratuïta i a precari, d'una part del bé de domini públic, situat al C/ Concepció, nº 6 bis, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "Projecte d'Esplai Xivarri" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un antic casal amb front al carrer Illa cantonada amb el carrer de la Concepció.

La cessió es concreta en l'edificació situada al fons del pati, i amb accés independent des del carrer Concepció 6 bis, i el pati entre els dos edificis.

Aquesta edificació consta de planta soterrani, planta baixa i planta primera, amb accés al pati interior entre les edificacions a través de a planta baixa i una escala exterior entre planta primera i planta baixa.

Els espais de cessió, es concreten en els següents espais:

- En ús exclusiu:
  - Sala de planta soterrani
  - Sales de planta baixa
  - Sales de planta primera
- En ús compartit:
  - Pati entre els edificis

Els espais queden en tres nivells, planta soterrani, planta baixa i planta primera. L'edifici no disposa d'ascensor.

### **Superfícies de cessió**



CODI DE VERIFICACIÓ	 1A4G 6319 334S 7152 0AD2				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/193	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FU	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud cessió espai Xivarri				

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta soterrani	16,85 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Planta baixa	138,84 m <sup>2</sup>	205,12 m <sup>2</sup> pati
Planta primera	140,84 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
TOTAL	296,53 m <sup>2</sup>	205,12 m <sup>2</sup> pati

**SEGON.** Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 de gener de 2021 i finalitza el 31 de desembre de 2025. No hi haurà pròrroga.

Es suspendrà el còmput d'aquest termini de 4 anys en cas que fos necessari executar obres en l'espai cedit durant el termini d'execució de les mateixes. En aquest cas, resultarà modificat el dia de finalització de la llicència que, en còmput total, no podrà excedir de 4 anys.

**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/ Concepció, nº 6 bis a favor de l'entitat Associació Grup d'Espai Xivarri*", així com el plànol que s'adjunten com a documents Annexos 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 - Xivarri	PAT15I01PX	4Y4X 5271 1K5C 694J 0I4X
2	PLÀNOL – LLICÈNCIA DEMANIAL – Espai Xivarri	PAT15I01Q9	1G6P 2W02 6E11 6F6R 098L

**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