


CODI DE VERIFICACIÓ	 0P5K 141Y 1166 4W61 0IU3				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/32	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OO	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Cessió de l'ús estable d'espai municipals a entitats sense ànim de lucre - AULA D'ESPLAI DEL VALLÈS				

DECRET núm.

Antecedents de fet

1. En data 2 de desembre de 2021, l'entitat sense ànim de lucre Aula d'Esplai del Vallès, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 72, mitjançant instància amb nº de registre 210257/2021 i codi d'assentament ATCE154I7L, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització de l'espai municipal de l'antiga Escola Creu Alta situada al C/ Major, 70, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/2053. L'entitat presenta el projecte "Projecte cessió Antiga Escola Creu Alta", que durà a terme de manera autònoma.
2. L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "SOLAR amb forma de triangle truncat en el seu vèrtex sud-est, situat a aquesta ciutat de Sabadell, amb front als carrers Major 70 i Dinarès 1. Té una cabuda de quatre cents trenta-tres metres quadrats nou decímetres quadrats (433,09 m²). Sobre el solar es troba construït un edifici de planta baixa i planta pis amb una superfície construïda de quatre cents quaranta-quatre metres quadrats (444,00 m²), i que disposa d'un pati a la seva zona sud-est.

LIMITA: al Nord-oest, amb les finques confrontants del carrer Major 72 i carrer Dinarès 3-5; a l'Est, amb carrer de Dinarès; i al Sud, amb el carrer Major.

Qualificació urbanística: Parcialment de Reserva d'equipament local (clau c-0) i parcialment de Sistema viari local (clau a-1) segons el Text refós del pla general municipal d'ordenació de Sabadell, aprovat en data 31 de juliol de 2000 (DOGC 2.10.2000).

Finca cadastral: 5012208DG2051B0001UU".

Inscripció: pendent d'inscripció registral.

Referència cadastral: 5012208DG2051B0001UU

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 Reserva d'equipament local (clau c-0).

Consta anotat en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/2053.

3. En data 1 de febrer de 2022, 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 Creu Alta situat al C/ Major, 70, a favor de l'entitat Aula d'Esplai del Vallès,

basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

“Atès que l'objectiu del projecte és la utilització de l'antic equipament de l'escola Creu Alta, com un espai per donar cobertura física a algunes de les entitats veïnals, més rellevants i consolidades del barri, donant lloc a una xarxa d'entitats que comparteixen i gestionen un espai en benefici dels infants, joves i resta de la ciutadania, als que van adreçats les seves activitats, es considera que el projecte és positiu pel barri en particular, però també per a la ciutat.

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

- *Promoguin els interessos col·lectius i socials de les persones i del barri on viuen.*
- *Promocionin la cultura a l'abast de tothom i l'esport de base.*
- *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 (marxar 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 15 de març de 2022, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell va emetre informe en els següents termes:

[...].

Qualificació urbanística: Sistema d'equipaments comunitaris de caràcter local, reserva d'equipament local (clau c-0).

Usos admesos: Educatiu [...].

[...].”

5. 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: Aula d'Esplai del Vallès**

Projecte: Projecte cessió antiga Escola Creu Alta

Espai: C/ Major, 70

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat de dilluns a divendres, de 8 a 22h.

6. 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:

L'espai de cessió, es troba dins del recinte de l'antiga escola de la Creu Alta amb front al carrer Major 70 i Dinarès 1, que es compona d'un edifici de planta baixa i planta primera i un pati.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0P5K 141Y 1166 4W61 0IU3				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/32	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OO	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Cessió de l'ús estable d'espai municipals a entitats sense ànim de lucre - AULA D'ESPLAI DEL VALLÈS				

La cessió es concreta en la totalitat de l'edifici i el pati tancat.

L'espai de cessió es compon de diversos espais:

- *En ús exclusiu:*
 - *Diverses sales en planta baixa.*
 - *Diverses sales en planta primera.*
 - *Pati*

Els espais queden en dos nivells, planta baixa i planta primera. L'espai no 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>280,65 m² + 96,66 m² (pati)</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta primera</i>	<i>94,09 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	374,74 m² + 96,66 m² (pati)	0 m²

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

7. 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.

8. 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 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. 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 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0P5K 141Y 1166 4W61 0IU3				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/32	DOCUMENT NÚM.	PAT16I0100	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Cessió de l'ús estable d'espai municipals a entitats sense ànim de lucre - AULA D'ESPLAI DEL VALLÈS				

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 Aula d'Esplai del Vallès 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, en horari de dilluns a divendres de 8 a 22h. 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'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'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 Aula d'Esplai del Vallès, amb NIF G58383894, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Major, 70, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Projecte cessió Antiga Escola Creu Alta*" presentat per l'entitat. Els espais i superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins del recinte de l'antiga escola de la Creu Alta amb front al carrer Major 70 i Dinarès 1, que es compon d'un edifici de planta baixa i planta primera i un pati.

La cessió es concreta en la totalitat de l'edifici i el pati tancat.

L'espai de cessió es compon de diversos espais:

- En ús exclusiu:
 - o Diverses sales en planta baixa.
 - o Diverses sales en planta primera.
 - o Pati

Els espais queden en dos nivells, planta baixa i planta primera. L'espai no 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	280,65 m ² + 96,66 m ² (pati)	0 m ²
Planta primera	94,09 m ²	0 m ²
TOTAL	374,74 m² + 96,66 m² (pati)	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, en horari de dilluns a divendres, de 8 a 22h. No hi haurà pròrrogues.

TERCER. Aprovar el text i la formalització del conveni anomenat "*Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai de l'Antiga Escola Creu Alta situat al C/ Major, 70, a favor de l'entitat Aula d'Espai del Vallès*", 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 del Conveni	PAT16I012C	6H3G 1352 421N 2D2L 0358
2	PLÀNOL_Licencia Demania_AULA D'ESPLAI DEL VALLÈS	PAT16I01A6	261G 630D 3F09 3D4P 1DRW

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