

|                     |  |               |            |      |            |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <br>2K1N 5Q36 5B3O 2H0N 0S0X |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | PAT/2021/161   | DOCUMENT NÚM. | PAT17I00YA | DATA | 29-03-2023 |
| ÀREA                | Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General   |               |            |      |            |
| UNITAT              | Patrimoni  |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | LLicència demanial dels barracons de la Concòrdia a petició de l'entitat Llar del Vent                         |               |            |      |            |

## DECRET núm.

### Antecedents de fet

1. En data 30 de juny de 2021, l'entitat privada sense ànim de lucre Casal d'Animació i Esplai La Llar del Vent, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 18, mitjançant instància amb nº de registre 121410/2021, sol·licita l'autorització per a la utilització privativa de l'espai del C/ Lusitània, nº 91 (Barracons del Bosc de la Concòrdia), anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I1a/4090. L'entitat presenta el projecte "*Projecte General de l'entitat*", que durà a terme de manera autònoma.
2. L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

**Descripció:** "*URBANA.- Porción de terreno sito en esta ciudad, que tiene una superficie de diecinueve mil ochocientos treinta y ocho metros cuadrados y linda, por el Norte, con calle Aurelia; Sur, calle Lusitania; Este, prolongación, con calle Atlanta; y Oeste, con calle Font y Sagué.*"

**Inscripció:** Consta inscrita al Registre de la Propietat de Sabadell número 1, volum 2.104, llibre 565, foli 63, finca 30.567.

**Referència Cadastral:** 5317002DG2051B0001GU.

**Qualificació:** Sistema local Parc veïnal (clau d-2).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I1a/4090.

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 del C/ Lusitània, nº 91, a favor de l'entitat Casal d'Animació i Esplai La Llar del Vent, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

*"L'esplai La Llar del Vent va començar al barri de la Concòrdia l'any 1966 i va tenir en el Cau la seva primera expressió organitzada. El 1973 va sorgir el grup de joves de La Llar del Vent, que, fusionat amb l'esplai el 1980, va donar lloc a una de les entitats més històriques en el camp de l'esplai, l'animació i cultura popular a la ciutat: el Casal d'Animació i Esplai La Llar del Vent.*

*Actualment, l'entitat s'estructura en dues parts:*

- . l'esplai, amb projecte de lleure anual setmanal i en períodes no lectius (casal d'estiu infantil i casal d'estiu de joves). L'entitat forma part del Moviment d'Esplais del Vallès i treballa per a la coordinació i millora del lleure educatiu al Vallès.*
- . la colla de geganters i gralles de la Concòrdia, amb molta implicació al barri.*

*L'entitat, en definitiva, és impulsora i dinamitzadora del teixit social de la Concòrdia, aglutina projectes socioeducatius d'infants i joves al territori i es vincula en les seves iniciatives amb serveis municipals (Educació, Acció Social, Cultura, etc) i amb els centres educatius del territori.*

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

*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.*
- 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 10 de setembre de 2021, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe en els següents termes:

*"[...].*

*5. Qualificació urbanística:*

*L'immoble està qualificat com a sistema local d'espais lliures. Parc veïnal (clau d-2), en unitat de recorregut paisatgístic (P).*

*6. Usos admesos:*

*Ús dominant:*

- Lleure*

*Usos compatibles:*

- Aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns.*

*[...]*

*7. Condicions d'ordenació i edificació:*

|                     |  |               |            |      |            |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <br>2K1N 5Q36 5B3O 2H0N 0S0X |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | PAT/2021/161   | DOCUMENT NÚM. | PAT17I00YA | DATA | 29-03-2023 |
| ÀREA                | Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General   |               |            |      |            |
| UNITAT              | Patrimoni  |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | LLicència demanial dels barracons de la Concòrdia a petició de l'entitat Llar del Vent                         |               |            |      |            |

*Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos hauran d'observar les condicions següents:*

*Només s'admetran els edificis o instal·lacions per a la pràctica esportiva, els jocs infantils o els edificis culturals que no ocuparan més del 8% de la superfície total del parc. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran el gaudi del parc pels ciutadans, ni la qualitat de la jardineria, ni les vistes panoràmiques internes o sobre l'àrea urbana contigua.*

#### 8. Condicions de protecció:

*L'immoble es troba situat en un bé protegit segons el seu valor mediambiental, d'acord amb el [PEP] BAMAS (PE-122):*

- Tipus: Sistema d'interès ecològic i paisatgístic (SIEP)
- Denominació: Sistema del Torrent de la Romeua
- Identificació: SIEP-8

*A títol informatiu, d'acord amb el PEPS (PE-131) en tràmit, l'immoble es troba en un bé natural protegit.*

- Denominació: Sistema del Torrent de la Romeua.
- Identificació: 08.BN

*Atès que l'immoble es troba en un espai 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 2 de novembre de 2021 el Cap del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals i la Cap de Secció d'Edificis d'Equipaments han emès informe d'idoneïtat de l'espai de cessió a favor de l'entitat en els següents termes:

*[...].*

- Que es tracta d'una edificació aïllada i de construcció prefabricada que data aproximadament de l'any 1.980.
- Que l'estat actual de l'edifici és deficitari, tot i que s'han realitzat petites tasques de manteniment.

*Actualment s'estan executant les obres de "Construcció amb sistemes preindustrialitzats del nou equipament cultural al Bosc de la Concòrdia". L'objecte*

*d'aquestes obres és, a més de construir una nova edificació, enderrocar l'existent i urbanitzar l'entorn immediat.*

*Es preveu que aquestes obres finalitzin el proper gener de 2022, amb la posta en funcionament del nou equipament pel barri”.*

6. En data 30 de novembre de 2022 la Cap de Secció d'Edificis d'Equipaments i el Cap del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals emeten informe conforme “*el passat 18 de novembre de 2022 es va signar l'acta de recepció del contracte d'obres “Construcció amb sistemes preindustrialitzats del nou equipament cultural al Bosc de la Concòrdia”. L'objecte d'aquest contracte era, a més de construir una nova edificació, enderrocar l'existent i urbanitzar l'entorn immediat i tots els treballs han estat finalitzats. És per això que es considera que no hi ha cap impediment per a la cessió de l'immoble. [...]”.*

7. 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: Casal d'Animació i Esplai La Llar del Vent**

*Projecte: Projecte general de l'entitat.*

*Espai: C/ Lusitània, 91 (Bosc de la Concòrdia)*

*Durada: 4 anys*

*Es valora positivament l'ocupació de forma exclusiva de l'espai sol·licitat.*

8. 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:

*La ubicació es troba dins de l'espai anomenat Bosc de la Concòrdia, amb front al carrer de la Lusitània número 91.*

*L'edificació objecte de cessió consta de planta baixa.*

*La cessió a l'entitat es concreta en la totalitat de l'edificació de planta baixa concretament els següents espais:*

*- En ús exclusiu:*

- *Diverses sales, magatzems i despatxos en Planta baixa*
- *Lavabos en planta baixa*

*Els espais de cessió son accessibles, sense graons d'accés en planta baixa.*

### **Superfícies de cessió**

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

| <b>Planta</b>       | <b>Cessió en ús exclusiu</b> | <b>Cessió en ús compartit</b> |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <i>Planta baixa</i> | <i>258,59 m<sup>2</sup></i>  | <i>0 m<sup>2</sup></i>        |
| <b>TOTAL</b>        | <b>258,59 m<sup>2</sup></b>  | <b>0 m<sup>2</sup></b>        |

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

|                     |  |               |            |      |            |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <br>2K1N 5Q36 5B3O 2H0N 0S0X |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | PAT/2021/161   | DOCUMENT NÚM. | PAT17I00YA | DATA | 29-03-2023 |
| ÀREA                | Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General   |               |            |      |            |
| UNITAT              | Patrimoni  |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | LLicència demanial dels barracons de la Concòrdia a petició de l'entitat Llar del Vent                         |               |            |      |            |

10. En data 9 de març de 2023 la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica atès que s'ajusta al règim jurídica aplicable.

11. 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 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.

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 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. 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.

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.

8. En base a tot això, es considera que l'entitat Casal d'Animació i Esplai La Llar del Vent, qui destinarà l'espai a la prestació d'un servei públic a la ciutat, tal i com es desprèn

|                     |  |               |            |      |            |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <br>2K1N 5Q36 5B3O 2H0N 0S0X |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | PAT/2021/161   | DOCUMENT NÚM. | PAT17I00YA | DATA | 29-03-2023 |
| ÀREA                | Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General   |               |            |      |            |
| UNITAT              | Patrimoni  |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | LLicència demanial dels barracons de la Concòrdia a petició de l'entitat Llar del Vent                         |               |            |      |            |

tant de l'informe del Servei d'Educació de data 23 de juliol de 2021, 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.

9. 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 Casal d'Animació i Esplai La Llar del Vent, amb NIF G58078957, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Lusitània, nº 91, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "Projecte General de l'entitat" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

La ubicació es troba dins de l'espai anomenat Bosc de la Concòrdia, amb front al carrer de la Lusitània número 91.

L'edificació objecte de cessió consta de planta baixa.

La cessió a l'entitat es concreta en la totalitat de l'edificació de planta baixa concretament els següents espais:

- En ús exclusiu:

- Diverses sales, magatzems i despatxos en Planta baixa
- Lavabos en planta baixa

Els espais de cessió son accessibles, sense graons d'accés en planta baixa.

### Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

| <b>Planta</b>       | <b>Cessió en ús exclusiu</b> | <b>Cessió en ús compartit</b> |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <i>Planta baixa</i> | <i>258,59 m<sup>2</sup></i>  | <i>0 m<sup>2</sup></i>        |
| <b>TOTAL</b>        | <b>258,59 m<sup>2</sup></b>  | <b>0 m<sup>2</sup></b>        |

**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. 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/ Lusitània, nº 91 a favor de l'entitat Casal d'Animació i Esplai La Llar del Vent*", 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   | PAT15I01QT    | 3N2K 711B 2053 2I1K 182F |
| 2     | Plànol LLICÈNCIA DEMANIAL_Casal d'Animació i Esplai la Llar del Vent | PAT17I00QK    | 265V 0Y0S 6T4H 3S3Z 028T |

**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