

CODI DE VERIFICACIÓ	 2W07 4J2Q 023M 0K50 0WKT				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/135	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01EM	DATA	30-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ ÒPERA CATALUNYA - Magatzem 4 Vapor Llonch)				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- En data 19 de març de 2024, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 49489/2024 i codi d'assentament ATCE18125T, l'entitat privada sense ànim de lucre Fundació Òpera Catalunya, inscrita al Registre Municipal d'Entitats amb el nº 3168, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa del Magatzem nº 4 del Vapor Llonch, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/5127. L'entitat presenta el projecte "*Emmagatzematge de decorats, vestuari i atrezzo*", que durà a terme de manera autònoma.

- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "*Urbana. Parcel·la de terreny de forma irregular, de set mil nou-cents quaranta-dos metres quaranta-sis decímetres quadrats (7.942,46 m²) d'extensió superficial, situada en aquesta ciutat de Sabadell, a l'illa delimitada pels carrer de Fiveller, carretera de Barcelona, Manso y Roger de Flor. Els seus límits són: al Nord, part amb el resta de finca de la que es va segregar, que el sòl d'aprofitament privat segons l'estudi de detall aprovat, i part amb el carrer de Fiveller; a l'Est, amb la carretera de Barcelona; al Sud, amb el carrer Manso; i a l'Oest, amb el carrer de Roger de Flor.*"

Inscripció: Consta inscrita al Registre de la Propietat de Sabadell núm. 2, al Volum 2632, Llibre 853 de Sabadell 1ª, Folí 144, finca 36.927, inscripció 2ª.

Ref. Cadastral: 5592001DF2959H0001GB

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/5127.

- En data 24 de maig de 2024 la Cap del Servei de Cultura de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'esmentat espai a favor de l'entitat Fundació Òpera Catalunya, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

"La Fundació Òpera a Catalunya, gestiona el circuit d'òpera territorial de Catalunya i el seu centre de producció és a la ciutat de Sabadell i compta amb el suport econòmic del Departament de Cultura de la Generalitat, la Diputació de Barcelona i el Ministerio de Cultura-INAEM. L'Entitat genera 4 produccions d'òpera per cada temporada, les quals s'estren a Sabadell i després, dintre del Cicle Òpera a Catalunya, van de gira per diferents ciutats catalanes i a vegades, de la resta

CODI DE VERIFICACIÓ	 2W07 4J2Q 023M 0K50 0WKT				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/135	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01EM	DATA	30-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ ÒPERA CATALUNYA - Magatzem 4 Vapor Llonch)				

d'Espanya. Això comporta tenir molt decorat, vestuari i atrezzo per emmagatzemar i encara que disposen d'altres magatzems, no tenen prou espai. Tal com és diu, tot i disposar de diferents magatzems. L'envergadura de les produccions genera la necessitat d'espais complementaris. Un d'aquests espais és l'objecte d'aquesta cessió. Aquest espai complementaria les necessitats d'espais de l'entitat.

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.*
- *Generin coneixements per la transformació social i el bé comú.*
- *Promocionin la cultura a l'abast de tothom i l'esport de base.*

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 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 21 de juny de 2024, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe en els següents termes:

“[...]”.

4. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

L'immoble es troba en sòl qualificat com a Sistema general d'equipaments comunitaris, equipament educatiu (clau C-1).

5. CONDICIONS DE PROTECCIÓ

La parcel·la conté els béns protegits segons el seu valor arquitectònic i valor arqueològic següents:

Valor arquitectònic:

Denominació: Vapor Llonch

Codi: AI.032.EA

Tipologia: Arquitectura industrial (AI)

Categoria de protecció del patrimoni cultural: BPU

Nivell de protecció: Conservació

CODI DE VERIFICACIÓ	 2W07 4J2Q 023M 0K50 0WKT				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/135	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01EM	DATA	30-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ ÒPERA CATALUNYA - Magatzem 4 Vapor Llonch)				

Valor arqueològic:

Denominació: Vapor Llonch

Codi: EIA.18 BARP

Tipologia: Patrimoni arqueològic – paleontològic

Categoria de protecció del patrimoni cultural: BPU

Intervencions: Prospecció – Control - Excavació

6. USOS ADMESOS

Usos dominants: Educatiu

Usos compatibles: No s'admeten

Usos complementaris: S'entén per ús complementari en el sistema d'equipaments comunitaris i dotacions privades, aquell ús o usos específics d'equipaments que es generen a partir de l'ús dominant assignat i el complementen funcionalment. Aquests usos hauran de ser minoritaris en relació a l'ús que complementen i no podran existir independentment d'aquest. Aquests usos queden limitats a un 10% del sostre de l'ús al qual complementa. De manera excepcional i justificada, també es poden admetre com a usos complementaris determinats usos específics amb les següents condicions:

- *Usos comercials: Haurà d'estar limitat a un 5% del sostre de l'ús al qual complementa.*
- *Restauració: Haurà d'estar limitat a un 10% del sostre de l'ús al qual complementa.*
- *Aparcament de vehicles: S'entendrà com a ús complementari obligatori de tota la resta d'usos (dominant i complementaris) que es puguin assignar als equipaments, amb les previsions mínimes establertes pel planejament i ordenances reguladores en funció de cada ús".*

5. En data 10 d'abril de 2025 la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals va fer la proposta d'Avaluació següent:

- *Entitat: **Fundació Òpera Catalunya**
Projecte: Emmagatzematge de decorats, vestuari i atrezzo
Espai: Magatzem 4 Vapor Llonch
Durada: 4 anys*

CODI DE VERIFICACIÓ	 2W07 4J2Q 023M 0K50 0WKT				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/135	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01EM	DATA	30-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ ÒPERA CATALUNYA - Magatzem 4 Vapor Llonch)				

VALORACIÓ: *Atès que la qualificació urbanística de l'immoble és educativa, resta pendent que el Servei d'Educació emeti el seu informe respecte si es pot considerar el projecte de l'entitat com a educatiu i, per tant, el mateix és compatible urbanísticament. En cas que així sigui, la Comissió valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat, l'ús del qual serà en règim exclusiu, de dilluns a diumenge, tot el dia.*

- En data 20 de juny de 2025, la Cap del Servei d'Educació informa favorablement la cessió sol·licitada ja *"es considera que l'entitat Fundació Òpera de Catalunya FOC realitza una activitat educativa i cultural, en tant que porta a terme activitats de formació relacionades amb l'òpera"*.
- En data 30 de juny de 2025, 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 vapor anomenat Vapor Llonch amb front a la carretera de Barcelona número 208, que es composava de diversos edificis separats entre si mitjançant un pati comú.

La cessió es concreta en part de l'edificació situada al sud del complex.

Aquesta edificació consta de planta baixa i planta soterrani, amb accés des del pati interior del recinte entre els edificis.

L'espai de cessió es compon d'una sala situada en la planta soterrani d'aquest edifici, amb els següents espais:

- *En ús exclusiu:*
 - o *Local número 4 en planta soterrani de l'edifici*

Els espais queden en un únic nivell, planta soterrani. 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>Magatzem 2 en soterrani</i>	<i>146,66 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	146,66 m²	0 m²

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

CODI DE VERIFICACIÓ	 2W07 4J2Q 023M 0K50 0WKT				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/135	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01EM	DATA	30-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ ÒPERA CATALUNYA - Magatzem 4 Vapor Llonch)				

9. En data 30 de juny de 2025 la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica atès que s'ajusta al règim jurídic aplicable.
10. Aquest expedient no està sotmès al règim de fiscalització prèvia.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (RPEL).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP).
- Reglament per a la Cessió a Associacions i entitats ciutadanes sense ànim de lucre de l'ús estable d'espais municipals.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic (LRJSP).
- Decret de l'Alcaldia núm. 15122/2024, d'1 d'octubre, de delegació de competències als regidors, publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 16 d'octubre de 2024.

D'aquesta regulació són destacables les següents **consideracions jurídiques**:

- 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.
- 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 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.
- 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

CODI DE VERIFICACIÓ	 2W07 4J2Q 023M 0K50 0WKT				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/135	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01EM	DATA	30-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ ÒPERA CATALUNYA - Magatzem 4 Vapor Llonch)				

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 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.

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. En aquest cas, però, atès que l'immoble en qüestió ja s'està utilitzant per la mateixa entitat, no es fa necessari recavar aquest informe.

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

CODI DE VERIFICACIÓ	 2W07 4J2Q 023M 0K50 0WKT				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/135	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01EM	DATA	30-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ ÒPERA CATALUNYA - Magatzem 4 Vapor Llonch)				

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 Fundació Òpera Catalunya, qui destinarà l'espai a la prestació d'un servei públic a la ciutat, tal i com es desprèn tant de l'informe de la Cap del Servei de Cultura de data 24 de maig de 2024, 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 1 de setembre de 2025 i finalitza el 31 d'agost de 2029, de dilluns a diumenge, tot el dia. L'entitat no podrà dur a terme en aquest espai cap activitat econòmica.

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 RPEL, tot i que la citada competència s'ha delegat al Regidor amb delegació especial del Servei de Patrimoni en virtut del Decret de l'Alcaldia núm. 15122/2024, d'1 d'octubre, de delegació de competències als regidors, publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 16 d'octubre de 2024.

En virtut del que precedeix i en exercici de les competències delegades per Decret de l'Alcaldia núm. 15122/2024, d'1 d'octubre de 2024, de delegació de competències als Tinents d'Alcaldeessa i Regidors, publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 16 d'octubre de 2024,

RESOLC:

PRIMER. Atorgar a l'entitat Fundació Òpera Catalunya, amb NIF G67544643, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al Vapor Llonch (Magatzem nº 4), amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Emmagatzematge de decorats, vestuari i atrezzo*" que ha presentat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un antic vapor anomenat Vapor Llonch amb front a la carretera de Barcelona número 208, que es composava de diversos edificis separats entre si mitjançant un pati comú.

CODI DE VERIFICACIÓ	 2W07 4J2Q 023M 0K50 0WKT				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/135	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01EM	DATA	30-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ ÒPERA CATALUNYA - Magatzem 4 Vapor Llonch)				

La cessió es concreta en part de l'edificació situada al sud del complex.

Aquesta edificació consta de planta baixa i planta soterrani, amb accés des del pati interior del recinte entre els edificis.

L'espai de cessió es compon d'una sala situada en la planta soterrani d'aquest edifici, amb els següents espais:

- En ús exclusiu:
 - o Local número 4 en planta soterrani de l'edifici

Els espais queden en un únic nivell, planta soterrani. 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
Magatzem 2 en soterrani	146,66 m ²	0 m ²
TOTAL	146,66 m ²	0 m ²

SEGON. Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 de setembre de 2025 i finalitza el 31 d'agost de 2029, de dilluns a diumenge, tot el dia. No hi haurà pròrroques.

TERCER. Aprovar el text i la formalització del conveni anomenat “*Conveni d'autorització d'ús privatiu del Magatzem nº 4 del Vapor Llonch, a favor de l'entitat Fundació Òpera Catalunya*”, 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 SEGUER VERIFICACIÓ
1	ANNEX - Text del Conveni	PAT19I016R	0C0T2Z095E606X5E0DWC
2	Plànol de la llicència demanial a la Fundació Òpera Catalunya	PAT18I02AB	3J4N1B3T572A0X2313MI

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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 2W07 4J2Q 023M 0K50 0WKT				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/135	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01EM	DATA	30-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ ÒPERA CATALUNYA - Magatzem 4 Vapor Llonch)				

I perquè consti, signo aquest decret.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica