


CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 3A0N 4I3T 0U5T 0PJS				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/122	DOCUMENT NÚM.	PAT17I026P	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu d'espai municipal (AAVV SOL I PADRÍS SANT OLEGUER - C/ Sol i Padrís, 56)				

DECRET núm.

Antecedents de fet

1. En data 13 de març de 2023, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 43920/2023 i codi d'assentament ATCE170XV6, l'entitat privada sense ànim de lucre Associació de Veïns Sol i Padrís Sant Oleguer, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 258, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai situat al C/ Sol i Padrís, 56, 1ª planta, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/1246. L'entitat presenta el "*Projecte explicatiu de l'entitat*", que durà a terme de manera autònoma.
2. L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: PLANTA BAIXA i PLANTA PRIMERA de l'edifici situat entre els carrers de Sallarès i Marra, 88, Sol i Padrís, 56-58-60 i Brutau, de la ciutat de Sabadell, destinat a Casal d'Avis i Centre de Dia. De superfície útil mil quatre-cents noranta-tres metres i setanta-tres decímetres quadrats. Té el seu accés pel porxo a doble alçada que ocupa la cantonada dels carrers Sol i Padrís i Brutau. Llinda: al Nord amb carrer Sallarès i Marra; Al Sud, amb el carrer Brutau; a l'Oest part amb la finca del carrer Sallarès i Marra, número vuitanta-dos, part amb la finca de l'interior de l'illa que es destinarà a zona verda i part amb finca propietat de l'Ajuntament de Sabadell (número 12.612); i a l'Est amb el carrer de Sol i Padrís.

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 2, volum 3.682, llibre 1.460, foli 130, finca 53.870.

Referència cadastral: 6491115DF2969H0002BW.

Qualificació: Sistema local d'habitatge dotacional públic (clau e.1).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/1246.

3. En data 29 de març de 2023 la Coordinadora de l'Àrea de Feminisme, Benestar Animal i Participació de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat al C/ Sol i Padrís, 56, 1ª planta, a favor de l'Associació de Veïns Sol i Padrís Sant Oleguer, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

"L'AV de Sant Oleguer és una entitat sense ànim de lucre amb un arrelament significatiu al barri del Sol i Padrís – Sant Oleguer.

L'entitat continua acomplint amb les activitats programades i executa el projecte que va presentar i pel qual se li va atorgar el local. Utilitza l'espai del complex de la Gent Gran com a seu social i com espai de reunions setmanals de la junta.

En l'espai prepara diferents treballs i estudis del barri. En aquest espai fa atenció al veïnat. L'espai disposa d'un petit magatzem on poder guardar el material administratiu de l'entitat.

Els seus principals objectius és millorar l'espai públic del barri i el benestar general del veïnat i potenciar la participació i la cohesió veïnal.

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.*
- *Procurin la cohesió social i el treball comunitari.*

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 25 de maig de 2023, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe en els següents termes:

[...].


3. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

L'immoble es troba en sòl qualificat com a sistema local d'habitatge dotacional públic (clau e-1).

4. USOS ADMESOS

Usos dominants: Habitatge dotacional públic

*Usos compatibles: Educatiu
Sanitari-assistencial
Esportiu
Cultural
Associatiu
Oficines i serveis (activitats públiques)
Serveis urbans
Comerç (restringit a la venda al detall d'aliments i productes de primera necessitat, referent al mercat*

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 3A0N 4I3T 0U5T 0PJS				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/122	DOCUMENT NÚM.	PAT17I026P	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu d'espai municipal (AAVV SOL I PADRÍS SANT OLEGUER - C/ Sol i Padrís, 56)				

públic) (petits, mitjans i grans establiments comercials (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV)

*Usos complementaris: Aparcament
Restauració (estrictament vinculat a la funció concreta de l'habitatge dotacional públic).*

[...]

5. En data 7 de setembre 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: **Associació de Veïns Sol i Padrís Sant Oleguer**

Projecte: *Projecte explicatiu de l'entitat*

Espai: C/ Sol i Padrís, 56

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat els dimecres de 16 a 20h i resta de dies segons necessitats. L'ús de l'espai serà compartit amb l'entitat Coordinadora del Club de Jubilats i Pensionistes de Sabadell.

6. En data 12 de setembre 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:

L'espai de cessió, es troba dins del Complex Sant Oleguer de construcció en tester, amb front al carrer de Sòl i Padrís número 56.

Aquesta edificació consta de planta baixa i cinc plantes pis.

La cessió a l'entitat es concreta en un espai tancat situat a la planta primera de l'edificació, compostat per els següents espais:

- *En ús compartit:*
 - o *Sala de reunions*

Els espais de cessió son accessibles, quedant a un sol nivell de planta primera, i amb accessibilitat des del carrer mitjançant un ascensor.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta primera</i>	<i>0 m²</i>	<i>34,50 m²</i>

TOTAL	0 m ²	34,50 m ²
-------	------------------	----------------------

7. No consta que hi hagi cap altra entitat ciutadana sense ànim de lucre interessada en la utilització privativa d'aquest espai.
8. En data 14 de setembre de 2023 la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica atès que s'ajusta al règim jurídic aplicable.
9. 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. 8950/2023, de 17 de juny (delegació de competències), publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* en data 28 de juny de 2023.

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 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.
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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 3A0N 4I3T 0U5T 0PJS				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/122	DOCUMENT NÚM.	PAT171026P	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu d'espai municipal (AAVV SOL I PADRÍS SANT OLEGUER - C/ Sol i Padrís, 56)				

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. 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 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'Associació de Veïns Sol i Padrís Sant Oleguer, 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 Coordinadora de l'Àrea de Feminisme, Benestar Animal i Participació de data 29 de març de 2023, 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 d'octubre de 2023 i finalitza el 30 de setembre de 2027, tots els dimecres de 16 a 20h i resta de dies segons necessitats. 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'Alcaldessa, 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 8950/2023, de 17 de juny, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 28 de juny de 2023.

En virtut del que precedeix i en exercici de les competències delegades per Decret de l'Alcaldia núm. 8950/2023, de 17 de juny de 2023, de delegació de competències als tinents d'alcalde i regidors, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província* de 28 de juny de 2023.

RESOLC:

PRIMER. Atorgar a l'entitat Associació de Veïns Sol i Padrís Sant Oleguer, amb NIF G60102803, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Sol i Padrís, 56, 1ª planta, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el "*Projecte explicatiu de l'entitat*" que ha presentat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins del Complex Sant Oleguer de construcció en tester, amb front al carrer de Sòl i Padrís número 56.

Aquesta edificació consta de planta baixa i cinc plantes pis.

La cessió a l'entitat es concreta en un espai tancat situat a la planta primera de l'edificació, compostat per els següents espais:


- En ús compartit:
 - o Sala de reunions

Els espais de cessió son accessibles, quedant a un sol nivell de planta primera, i amb accessibilitat des del carrer mitjançant un ascensor.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta primera	0 m ²	34,50 m ²
TOTAL	0 m ²	34,50 m ²

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 3A0N 4I3T 0U5T 0PJS				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/122	DOCUMENT NÚM.	PAT17I026P	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu d'espai municipal (AAVV SOL I PADRÍS SANT OLEGUER - C/ Sol i Padrís, 56)				

SEGON. Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 d'octubre de 2023 i finalitza el 30 de setembre de 2027, tots els dimecres de 16 a 20h i resta de dies segons necessitats. No hi haurà pròrrogues.

TERCER. Aprovar el text i la formalització del conveni anomenat "*Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al C/ Sol i Padrís, 56, 1ª planta a favor de l'Associació de Veïns Sol i Padrís Sant Oleguer*", 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	PAT17I0204	076R 5C1W 2670 1K05 0SBA
2	PLÀNOL_LLICÈNCIA DEMANIAL	PAT17I022J	5G33 4T6P 2109 0G6C 0SO0

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