


CODI DE VERIFICACIÓ	 1W3G 2B0P 0D3W 414S 05AF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/202	DOCUMENT NÚM.	PAT171026J	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AMICS DE LA GENT GRAN - Pl. Ovidi Montllor, 3, despatx)				

## DECRET núm.

### Antecedents de fet

1. En data 5 de maig de 2023, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 80114/2023 i codi d'assentament ATCE171PR5, l'entitat privada sense ànim de lucre Fundació Privada Amics de la Gent Gran, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 1188, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai situat a la Plaça Ovidi Montllor, 3, planta baixa, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/4275. L'entitat presenta el projecte "*Acompanyament emocional a persones grans que pateixen soledat a Sabadell*", que durà a terme de manera autònoma.

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

**Descripció:** URBANA.- ENTITAT NUMERO CINQUANTA-U-BIS.- LOCAL situat a la PLANTA BAIXA destinat a CENTRE DE SERVEIS, amb accés per la Plaça Ovidi Montllor, número tres, que forma part del total edifici situat a Sabadell (08206), al barri de Can Rull, tenint el seu accés principal a través de la Plaça Ovidi Montllor, número 2-5. Té una superfície útil de MIL DOS-CENTS TRENTA-UN METRES I VINT-I-SIS DECÍMETRES QUADRATS (1.231,26 m<sup>2</sup>). Està distribuït en diverses dependències i serveis. LLINDA: pel front, donant com a tal el seu accés, amb la Plaça Ovidi Montllor i el carrer de la Serra d'En Camaró; per la dreta entrant, amb zona enjardinada lliure d'edificació i a través d'ella, amb el carrer Arcàdia; per l'esquerra, amb la Plaça Ovidi Montllor, part amb el portal d'accés als habitatges, i amb finca de la que es segrega; ui pel fons, amb el carrer Arcàdia, i en part mitjançant zona lliure d'edificació i a través d'ella, amb el Parc de Tierno Galván..

**Inscripció:** Està inscrita en el Registre de la Propietat número 1, volum 4.121, llibre 1.845, foli 194, finca 86.200.

**Referència cadastral:** 4013011DG2041A0221AF.

**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/4275.

3. En data 2 de juny de 2023 el Cap del Servei de Cicles de Vida de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat a la Plaça Ovidi Montllor, 3, planta baixa, a favor de la Fundació Privada Amics de la Gent Gran,

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

*“Es tracta d'una entitat amb interès social tant pel tema que treballa (la solitud no volguda) com per la implicació comunitària que vol donar al seu projecte. Treballen amb voluntariat, finançament públic i donatius per tirar endavant la seva tasca.*

*Continua tenint una relació molt directe amb el servei de cicles de vida per coordinar accions, amb el punt de voluntariat municipal per realitzar crides de persones voluntàries, i amb els serveis socials municipals. Es treballa conjuntament en la detecció de persones amb necessitat i es busquen el recursos d'acompanyament més adients.*

*Col·laboren amb el projecte sempre acompanyats que l'ajuntament, creu Roja i Fundació la Caixa despleguen al sud de la ciutat.*

*Continuen ocupant l'espai d'un despatx al complex Alexandra al barri de can Rull a on poder realitzar les reunions de l'entitat, les entrevistes a les persones voluntàries i persones afectades i familiars i poder gestionar els aspectes organitzatius de l'entitat a la ciutat. Estan integrats perfectament al centre i col·laboren fins i tot amb algunes accions i programació municipal.*

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

- *El projecte està consolidat i té projecció de continuïtat en benefici de la comunitat.*
- *Continua adreçat a la millora de la qualitat de vida de les persones.*
- *Promou els interessos col·lectius i socials de les persones i del barri on viuen.*
- *Genera coneixements per la transformació social i el bé comú.*
- *Procura la cohesió social i el treball comunitari.*
- *Promou la lluita per fer desaparèixer les desigualtats socials.*

*En quant a l'ús dels espais [...]:*

- *La utilització per a projectes d'emergència social i projectes que evitin que les persones arribin a l'emergència social.*
- *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.*

*Altres observacions que convé destacar:*


*Oberts a treballar amb l'Ajuntament i d'altres entitats del municipi per pal·liar situacions de vulnerabilitat de les persones grans”.*

4. En data 26 de juny 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).*

CODI DE VERIFICACIÓ	 1W3G 2B0P 0D3W 414S 05AF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/202	DOCUMENT NÚM.	PAT171026J	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AMICS DE LA GENT GRAN - Pl. Ovidi Montllor, 3, despatx)				

#### 4. USOS ADMESOS

*Usos dominants:* **Habitatge dotacional públic**

*Usos compatibles:* **Educatiu**  
**Sanitari-Assistencial**  
**Esportiu**  
**Cultural**  
**Associatiu**  
**Oficines i serveis (activitats públiques)**  
**Serveis urbans**

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

*A la planta baixa s'admet amb caràcter general, qualsevol dels usos compatibles o complementaris.*

*[...]*"

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: **Fundació Privada Amics de la Gent Gran**

Projecte: *Acompanyament emocional a persones grans que pateixen soledat a Sabadell*

Espai: Pl. Ovidi Montllor, 3, planta baixa

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació, en ús compartit, de l'espai sol·licitat, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 19h.

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 d'un edifici d'equipaments de construcció aïllada, amb front a la plaça d'Ovidi Montllor, el carrer de la Arcàdia i el carrer de la Serra d'en Camaró.*

*Aquesta edificació consta de soterrani, planta baixa i vuit plantes pis.*

La cessió a l'entitat es concreta en un part de l'edificació situada a la planta baixa de la mateixa, concretament al número 3 de la plaça d'Ovidi Montllor, compostat per els següents espais:

- En ús compartit:
  - o Despatx

Els espais de cessió són accessibles en planta baixa a través de l'interior del complex, i tenen accés des de l'interior de l'equipament.

### **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>
Planta baixa	0 m <sup>2</sup>	10,31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>10,31 m<sup>2</sup></b>

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

CODI DE VERIFICACIÓ	 1W3G 2B0P 0D3W 414S 05AF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/202	DOCUMENT NÚM.	PAT171026J	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AMICS DE LA GENT GRAN - Pl. Ovidi Montllor, 3, despatx)				

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. 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 la Fundació Privada Amics de la Gent Gran, qui destinarà l'espai a la prestació d'un servei públic a la ciutat, tal i com es desprèn tant de l'informe del Cap del Servei de Cicles de Vida de data 2 de juny 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 el 1 d'octubre de 2023 i finalitza el 30 de setembre de 2027, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 19h. 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 Fundació Privada Amics de la Gent Gran, amb NIF G60017464, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat a la Plaça Ovidi Montllor, 3, planta baixa, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Acompanyament emocional a persones grans que pateixen soledat a Sabadell*" que ha presentat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un edifici d'equipaments de construcció aïllada, amb front a la plaça d'Ovidi Montllor, el carrer de la Arcàdia i el carrer de la Serra d'en Camaró.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1W3G 2B0P 0D3W 414S 05AF				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/202	DOCUMENT NÚM.	PAT17I026J	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AMICS DE LA GENT GRAN - Pl. Ovidi Montllor, 3, despatx)				

Aquesta edificació consta de soterrani, planta baixa i vuit plantes pis.

La cessió a l'entitat es concreta en un part de l'edificació situada a la planta baixa de la mateixa, concretament al número 3 de la plaça d'Ovidi Montllor, compostat per els següents espais:

- En ús compartit:
  - o Despatx

Els espais de cessió són accessibles en planta baixa a través de l'interior del complex, i tenen accés des de l'interior de l'equipament.

### Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	0 m <sup>2</sup>	10,31 m <sup>2</sup>
TOTAL	0 m <sup>2</sup>	10,31 m <sup>2</sup>

**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, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 19h. 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 la Plaça Ovidi Montllor, nº 3, planta baixa, a favor de la Fundació Privada Amics de la Gent Gran*", 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	PAT17I0208	4S1S 6A57 6K2F 4B3J 00XH
2	PLÀNOL_LLICÈNCIA DEMANIAL	PAT17I022L	254E 6V2N 714C 420B 0A9B

**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