


CODI DE VERIFICACIÓ	 206J 0X6M 6P2B 0U1J 19AD				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/94	DOCUMENT NÚM.	PAT17I02B5	DATA	06-10-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMpte	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AULA D'EXTENSIÓ UNIVERSITÀRIA PER A GENT GRAN - Pl. Sant Joan, 1A)				

## DECRET núm.

### Antecedents de fet

- En data 28 de febrer de 2023, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 35000/2023 i codi d'assentament ATCE170QZT, l'entitat privada sense ànim de lucre Aula d'extensió universitària per a la Gent Gran, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 694, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai situat a la Plaça Sant Joan, nº 1A, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/1030. L'entitat presenta el "Projecte de les activitats de l'Aula d'extensió universitària per a la Gent Gran pel període 2023-2027", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és propietari de l'immoble anomenat antic Mercat de Sant Joan, situat a la Plaça de Sant Joan, nº 1A, que té la següent descripció:

**Descripció:** L'Ajuntament va construir l'any 1920 un edifici de planta baixa, amb un altell i soterrani, d'aproximadament 647 m<sup>2</sup> de superfície construïda destinat a mercat, i que actualment té un ús de centre d'activitats i informació per a la gent gran.

**Referència cadastral:** 6295501DF2969H0001KQ.

**Qualificació:** Sistema d'equipament comunitari: equipament associatiu (clau c-3).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/1030.

- En data 13 de març 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 Sant Joan, nº 1A, a favor de l'entitat Aula d'extensió universitària per a 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:

*"L'Aula consolida els objectius presentats en la seva proposta, com per exemple difondre la cultura a la gent gran, amb el suport de la Universitat Autònoma de Barcelona. Continua creant una bona base social integradora amb unes 1.000 persones associades.*

*Continua desenvolupant les seves activitats tan pels seus socis, en forma de classes setmanals, en tres auditoris de forma simultània, amb participació d'un 800 a 900 persones, així com sessions més obertes al públic en general, en forma de*

*conferències magistrals o bé, activitats més artístiques, al TM la Faràndula, amb assistència d'unes 700 persones.*

*També realitza de forma gratuïta, el projecte El Documental del mes, obert al públic en general un cop al més amb afluència d'unes 200 persones com a màxim.*

*Per a tota aquesta gestió d'activitats, per a inscriure i gestionar tasques referents a secretaria de l'entitat, per realitzar inscripcions a activitats extraordinàries tenen la necessitat d'ús de l'espai de l'Antic Mercat de Sant Joan, pel qual donem en nostre total suport.*

*L'entitat contínuament reivindica que el seu despatx soterrat no reuneix les condicions òptimes de salubritat , han demanat reiteradament buscar un espai alternatiu per poder portar a terme les gestions de l'oficina i reunions de junta.*

*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.*

*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”.*

4. En data 21 d'abril 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 d'equipaments comunitaris de caràcter local, equipament associatiu (clau c-3).*


### **4. USOS ADMESOS**

*Usos dominants:*

- Associatiu*
- Cultural*
- Sanitari-assistencial*
- Educatiu*
- Esportiu*

*Usos compatibles:*

*Seran usos compatibles en general tots els usos específics admesos als equipaments amb la condició de no ser contradictoris amb l'ús dominant. S'entendrà que un ús és contradictori amb l'ús dominant quan impedeixi o dificulti l'establiment d'aquest ús. Els usos compatibles, junt amb els seus possibles usos*

CODI DE VERIFICACIÓ	 206J 0X6M 6P2B 0U1J 19AD				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/94	DOCUMENT NÚM.	PAT17102B5	DATA	06-10-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AULA D'EXTENSIÓ UNIVERSITÀRIA PER A GENT GRAN - Pl. Sant Joan, 1A)				

*complementaris, hauran de ser minoritaris en relació als usos dominants admesos.*

*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 o compatible assignat i el complementen funcionalment. 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, compatibles i complementaris) que es puguin assignar als equipaments, amb les previsions mínimes establertes pel planejament i ordenances reguladores en funció de cada ús.*

**5. CONDICIONS DE PROTECCIÓ:**

*La parcel·la conté un bé protegit segons els seu valor arquitectònic.*

*Tipologia: Edificis col·lectius  
 Identificació: 9.38  
 Denominació: Mercat de Sant Joan  
 Nivell de protecció: parcial de volumetria*

*[...]*

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: **Aula d'extensió universitària per a la Gent Gran**  
 Projecte: *Projecte de les activitats de l'Aula d'extensió universitària per a la Gent Gran pel període 2023-2027*  
 Espai: Plaça Sant Joan, nº 1A

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació en exclusiva de l'espai sol·licitat, de dilluns a divendres, de 9 a 13h, a excepció de la sala de reunions, que només es podrà utilitzar els dimecres de 10 a 13h, atès que aquest espai serà compartit.

6. En data 20 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 de l'Antic Mercat de Sant Joan de construcció aïllada, amb front a la Plaça de Sant Joan, número 1A.*

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

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

- *En ús exclusiu:*
  - o *Sala de reunions*
  
- *En ús compartit:*
  - o *2 sales tancades polivalents*
  - o *1 espai diàfan polivalent*

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

### **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>
<i>Planta soterrani</i>	<i>18,39 m<sup>2</sup></i>	<i>95,67 m<sup>2</sup></i>
<b>TOTAL</b>	<b>18,39 m<sup>2</sup></b>	<b>95,67 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 20 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 206J 0X6M 6P2B 0U1J 19AD				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/94	DOCUMENT NÚM.	PAT17102B5	DATA	06-10-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AULA D'EXTENSIÓ UNIVERSITÀRIA PER A GENT GRAN - Pl. Sant Joan, 1A)				

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.
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 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 Aula d'extensió universitària per a 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 Servei de Cicles de Vida de data 13 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 l'1 d'octubre de 2023 i finalitza el 30 de setembre de 2027, de dilluns a divendres en horari de 9 a 13h, a excepció de la sala de reunions, que només es podrà utilitzar els dimecres de 10 a 13h, atès que aquest espai serà compartit. 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 206J 0X6M 6P2B 0U1J 19AD				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/94	DOCUMENT NÚM.	PAT17102B5	DATA	06-10-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AULA D'EXTENSIÓ UNIVERSITÀRIA PER A GENT GRAN - Pl. Sant Joan, 1A)				

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'alcaldesa i regidors, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província* de 28 de juny de 2023.

### RESOLC:

**PRIMER.** Atorgar a l'entitat Aula d'extensió universitària per a la Gent Gran, amb NIF G64255417, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat a la Plaça Sant Joan, nº 1A, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el "*Projecte de les activitats de l'Aula d'extensió universitària per a la Gent Gran pel període 2023-2027*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins de l'Antic Mercat de Sant Joan de construcció aïllada, amb front a la Plaça de Sant Joan, número 1A.

Aquesta edificació consta de planta baixa, planta soterrani i una planta pis.

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

- En ús exclusiu:
  - o Sala de reunions
- En ús compartit:
  - o 2 sales tancades polivalents
  - o 1 espai diàfan polivalent

Els espais de cessió son accessibles, quedant a un sol nivell de planta soterrani, 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 soterrani	18,39 m <sup>2</sup>	95,67 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>18,39 m<sup>2</sup></b>	<b>95,67 m<sup>2</sup></b>

**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 13h, a excepció de la sala de reunions, que només es podrà utilitzar els dimecres de 10 a 13h, atès que aquest espai serà compartit. 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 Sant Joan, n° 1A a favor de l'entitat Aula d'extensió universitària per a 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	PAT17101ZY	4X0H 3F0S 4U15 2F0J 0EJD
2	PLÀNOL_LLICÈNCIA DEMANIAL	PAT171022G	5C2E 4X22 0Y1L 5M4D 0QMZ

**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