


CODI DE VERIFICACIÓ	 1F70 1T3P 6J2P 1W1T 0VZR				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/97	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00Y9	DATA	02-05-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AGRUP. ANDALUZA SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS - Annexes Masia de Can Rull)				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- En data 29 de febrer de 2024, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 37483/2024 i codi d'assentament ATCE180SWG, l'entitat privada sense ànim de lucre Agrupación Andaluza San Sebastián de los Ballesteros, inscrita al Registre Municipal d'Entitats amb el nº 155, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai situat a l'Avinguda Lluís Companys, 61 (annexes de la Masia de Can Rull), anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I1a/4243. L'entitat presenta el projecte "*Proyecto Masía de Can Rull*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "*Edificación de tipología rural catalana del siglo XV denominada Masía de Can Rull, de superficie construida 2.020,27 m² desarrollados en dos plantas y sótano con locales anexos destinados en su tiempo a almacén y establos, actualmente en desuso; el subterráneo era utilizado como bodegas. Ocupa una superficie en planta de 931,36 m² y se encuentra rodeada en todos sus lindes por una finca de propiedad municipal (inscrita con el número 32.279, al tomo 2.282, libro 608 de Sabadell 2ª, folio 129)*".

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 1, volum 2.835, llibre 860, foli 122, finca 51.795.

Referència cadastral: 3907005DG2030A0001WL.

Qualificació: Sistema d'espais lliures: Parc urbà (clau D-1).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I1a/4243.

- En data 20 de març de 2024 la Cap del Servei de Cultura de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat a l'Avinguda Lluís Companys, 61 (annexes de la Masia de Can Rull), a favor de l'entitat Agrupación Andaluza San Sebastián de los Ballesteros, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

"L'entitat Agrupación Andaluza San Sebastian de los Ballesteros en Catalunya, és una de les entitats regionals més importants present en el teixit cultural de la ciutat de Sabadell, l'entitat disposa d'una agenda d'activitats molt potent amb activitats de

diversa índole repartides al llarg del calendari festiu de la ciutat de Sabadell, l'entitat per tant, és una eina de transmissió de la cultura andalusa a la ciutat de Sabadell amb un llarg bagatge dins del seu teixit associatiu.

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

- *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.*
- *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.*

En quant a l'ús dels espais [...]:

- *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 17 d'abril de 2024, 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 qualificat com a Sistema d'espais lliures, parc urbà (clau D.1).

4. CONDICIONS DE PROTECCIÓ

La parcel·la conté un bé protegit segons els seu valor arquitectònic, arqueològic i ambiental.

Valor arquitectònic:

*Tipologia: Arquitectura Residencial Rural (ARR)
Identificació: ARR.09.EA
Denominació: Can Rull
Categoria: BCIL
Nivell de protecció: 2. Conservació*

Valor arqueològic:


La parcel·la conté un bé protegit segons el seu valor arqueològic. Forma part d'una àrea d'expectativa arqueològica (AEA) denominada “Can Rull” amb número d'identificació AEA.09.BARP.

El tipus d'intervenció a realitzar serà de: Preservació del paisatge – Conservació.

5. USOS ADMESOS

Ús dominant: Lleure



CODI DE VERIFICACIÓ	 1F70 1T3P 6J2P 1W1T 0VZR				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/97	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00Y9	DATA	02-05-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMpte	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AGRUP. ANDALUZA SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS - Annexes Masia de Can Rull)				

Usos compatibles: Aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels ciutadans.

Es podran admetre en el sòl i en el subsol d'aquests espais, activitats i serveis públics que podran gestionar-se directament o indirectament mitjançant concessió administrativa.

6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ I L'EDIFICACIÓ

Els parcs urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbres i jardineria.

Les edificacions o les instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs urbans, hauran d'observar les condicions següents.

- a) *Només s'admetran els edificis o les instal·lacions descobertes per a la practica esportiva, jocs infantils o edificis culturals que no ocuparan més del 8% de la superfície total del Parc.*
- b) *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".*

5. En data 23 d'abril de 2024 la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals va fer la proposta d'Avaluació següent:

- **Entitat: Agrupación Andaluza San Sebastián de los Ballesteros**
Projecte: Proyecto Masía de Can Rull
Espai: Av. Lluís Companys, 61 (annexes Masia de Can Rull)
Durada: 4 anys

VALORACIÓ: Es valora positivament l'ocupació de forma exclusiva de l'espai sol·licitat, tots els dies de la setmana durant tot el dia. L'entitat no podrà dur a terme en aquest espai cap activitat econòmica. L'Ajuntament es reserva el dret de fer servir aquest espai per a dur-hi a terme activitats que no interfereixin en l'activitat per la qual s'ha cedit l'espai. L'Ajuntament també es reserva la facultat de disposar de part de l'espai per a ús propi o de tercers, amb un avís previ de 3 mesos.

6. En data 30 d'abril de 2024, 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 dels annexes de l’antiga Masia de Can Rull de construcció aïllada.

Aquesta edificació consta d’una planta baixa i un altell i dos patis exteriors, un al centre dels espais i una altre a un cantó.

La cessió a l’entitat es concreta en la totalitat dels annexes de la masia de Can Rull, compostat per els següents espais:

- *En ús exclusiu:*
 - *Sala gran*
 - *Sala petita*
 - *Sala social*
 - *Sala instal·lacions*
 - *Lavabos*
 - *Vestidors*
 - *Porxos*
 - *Patis*

Els espais de cessió són accessibles en planta baixa ja que es troben al mateix nivell que l’espai exterior.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta baixa</i>	<i>377,04 m² + 270,16 m² pati</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta altell</i>	<i>23,36 m² + 11,71 m² pati</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	400,40 m² + 281,87 m² pati	0 m²

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 30 d’abril de 2024 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F70 1T3P 6J2P 1W1T 0VZR				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/97	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00Y9	DATA	02-05-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMpte	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AGRUP. ANDALUZA SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS - Annexes Masia de Can Rull)				

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. 14885/2023, de 27 d'octubre (delegació de competències), publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* en data 10 de novembre 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 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 l'entitat Agrupación Andaluza San Sebastián de los Ballesteros, 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 Cultura de data 20 de març 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 juny de 2024 i finalitza el 31 de maig de 2028, de dilluns a diumenge, tot el dia. L'entitat no podrà dur a terme en aquest espai cap activitat econòmica.

Igualment, conforme la proposta de la Comissió d'avaluació i seguiment, l'Ajuntament es reserva el dret de fer servir aquest espai per a dur-hi a terme activitats que no interfereixin en l'activitat per la qual s'ha cedit l'espai, així com també es reserva la facultat de disposar de part de l'espai per a ús propi o de tercers, amb un avís previ de 3 mesos.

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 de l'Alcaldia

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F70 1T3P 6J2P 1W1T 0VZR				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/97	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00Y9	DATA	02-05-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (AGRUP. ANDALUZA SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS - Annexes Masia de Can Rull)				

núm. 14885/2023, de 27 d'octubre (delegació de competències), publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* en data 10 de novembre de 2023.

En virtut del que precedeix i en exercici de les competències delegades per Decret de l'Alcaldia núm. 14885/2023, de 27 d'octubre de 2023, de delegació de competències als Tinents d'Alcaldesa i Regidors, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 10 de novembre de 2023,

RESOLC:

PRIMER. Atorgar a l'entitat Agrupación Andaluza San Sebastián de los Ballesteros, amb NIF G58114638, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat a l'Av. Lluís Companys, 61 (annexes de la Masia de Can Rull), amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Proyecto Masia de Can Rull*" que ha presentat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins dels annexes de l'antiga Masia de Can Rull de construcció aïllada.

Aquesta edificació consta d'una planta baixa i un altell i dos patis exteriors, un al centre dels espais i una altre a un cantó.

La cessió a l'entitat es concreta en la totalitat dels annexes de la masia de Can Rull, compostat per els següents espais:

- En ús exclusiu:
 - Sala gran
 - Sala petita
 - Sala social
 - Sala instal·lacions
 - Lavabos
 - Vestidors
 - Porxos
 - Patis

Els espais de cessió són accessibles en planta baixa ja que es troben al mateix nivell que l'espai exterior.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	377,04 m ² + 270,16 m ² pati	0 m ²
Planta altell	23,36 m ² + 11,71 m ² pati	0 m ²
TOTAL	400,40 m ² + 281,87 m ² pati	0 m ²

SEGON. Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 de juny de 2024 i finalitzarà el 31 de maig de 2028, de dilluns a diumenge, tot el dia. No hi haurà pròrrogues.

TERCER. L'entitat no podrà dur a terme en aquest espai cap activitat econòmica. Igualment, l'Ajuntament es reserva el dret de fer servir aquest espai per a dur-hi a terme activitats que no interfereixin en l'activitat per la qual s'ha cedit l'espai, així com també es reserva la facultat de disposar de part de l'espai per a ús propi o de tercers, amb un avís previ de 3 mesos.

QUART. Aprovar el text i la formalització del conveni anomenat "*Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat a l'Avinguda Lluís Companys, 61 (annexes de la Masia de Can Rull) a favor de l'entitat Agrupación Andaluza San Sebastián de los Ballesteros*", 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	PAT18I00XU	6P40 1N37 6W5X 5Q2B 0XO2
2	Plànol Llicència Demanial	PAT18I00XT	2K3U 0J5D 512N 124K 0DAI

CINQUÈ. 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