

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1N4H 5Z1N 3X2X 5C0B 06BR | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | PAT/2023/149 | DOCUMENT NÚM. | PAT171026K | DATA | 20-09-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Patrimoni | | | | |
| ASSUMPTE | Autorització ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ PRIVADA IDEA - C/ Francolí, 11-21) | | | | |

DECRET núm.

Antecedents de fet

1. En data 17 de febrer de 2023, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 29156/2023 i codi d'assentament ATCE170MHJ, l'entitat privada sense ànim de lucre Fundació Privada Idea, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 603, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai situat al C/ Francolí, 11-21, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/7153. L'entitat presenta el projecte "Àgora: Acció comunitària i diàleg intercultural", que durà a terme de manera autònoma.
2. L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: PARCELA DE TERRENO sita en Sabadell, situada en la confluència de las calles Francolí y Flamisell, del barrio de Torre Romeu. Tiene una extensión superficial de doscientos tres metros diez decímetros cuadrados. Linda: Al Norte, con una parcela sin número; al Sur, con la calle Francolí; al Este, con la Iglesia; y al Oeste, con la calle Flamisell.

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 2, volum 2.470, llibre 800, foli 34, finca 33.759.

Referència cadastral: 6903112DG2060B0001GJ.

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/7153.

3. En data 27 d'abril de 2023 el Cap del Servei d'Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat al C/ Francolí, 11-21, a favor de la Fundació Privada Idea, 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'un espai compartit amb altres entitats, i on també es presta un servei municipal mitjançant licitació (Servei d'Intervenció Socioeducativa de Torre Romeu) en horari de tarda de 16h a 21 de dilluns a divendres.

Per realitzar aquest servei municipal és necessari reservar els següents espais: zona d'accés a l'edifici, sala 1 (23,65 m2), sala 2 (37,33 m2), despatx (9,5 m2), office (9,93 m2) i servei adaptat (6,98 m2).

La resta de l'espai està disponible per cedir-lo a l'entitat en les condicions que sol·licita

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.*
- *Promociona la cultura a l'abast de tothom i l'esport de base.*
- *Fomenta l'apoderament i la coresponsabilitat dels sabadellencs i sabadellenques, mitjançant l'autogestió d'activitats i projectes.*
- *Procura la cohesió social i el treball comunitari.*
- *Promou la lluita per fer desaparèixer les desigualtats socials.*
- *Altres: realitza treball en xarxa compartint recursos amb altres entitats i desenvolupant un treball col·laboratiu.*

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:

Servei consolidat que l'entitat realitza amb professionalitat i responsabilitat. Molt arrelat al barri”.

4. En data 19 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 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

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1N4H 5Z1N 3X2X 5C0B 06BR | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | PAT/2023/149 | DOCUMENT NÚM. | PAT171026K | DATA | 20-09-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Patrimoni | | | | |
| ASSUMPTE | Autorització ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ PRIVADA IDEA - C/ Francolí, 11-21) | | | | |

impedeixi o dificulti l'establiment d'aquest ús. Els usos compatibles, junt amb els seus possibles usos 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 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, 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. 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 Idea**

Projecte: *Àgora: Acció comunitària i diàleg intercultural*

Espai: C/ Francolí, 11-21

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat, de dilluns a diumenge, tot el dia.

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 en tester, amb front al carrer del Francolí, el carrer del Flamicell i el carrer de la Noguera Ribagorçana.

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

La cessió a l'entitat es concreta en un part de l'edificació situada a la planta primera de la mateixa, concretament al número 11-21 del carrer del Francolí, compostat per els següents espais:

- *En ús exclusiu:*
 - o *Despatx*
 - o *Diverses sales*
- *En ús compartit:*
 - o *Gimnàs*
 - o *Lavabos*
 - o *Accessos*

Els espais de cessió són accessibles en planta primera a través de l'ascensor, 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 |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <i>Planta primera</i> | <i>94,22 m²</i> | <i>111,35 m²</i> |
| TOTAL | 94,22 m² | 111,35 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 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.

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1N4H 5Z1N 3X2X 5C0B 06BR | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | PAT/2023/149 | DOCUMENT NÚM. | PAT171026K | DATA | 20-09-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Patrimoni | | | | |
| ASSUMPTE | Autorització ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ PRIVADA IDEA - C/ Francolí, 11-21) | | | | |

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 aportí 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 Idea, 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 d'Acció Social de data 27 d'abril 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 diumenge, tot el dia. 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'alcaldesa i regidors, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província* de 28 de juny de 2023.

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1N4H 5Z1N 3X2X 5C0B 06BR | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | PAT/2023/149 | DOCUMENT NÚM. | PAT17I026K | DATA | 20-09-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Patrimoni | | | | |
| ASSUMPTE | Autorització ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ PRIVADA IDEA - C/ Francolí, 11-21) | | | | |

RESOLC:

PRIMER. Atorgar a l'entitat Fundació Privada Idea, amb NIF G6267087, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Francolí, 11-21, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Àgora: Acció comunitària i diàleg intercultural*" 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 en tester, amb front al carrer del Francolí, el carrer del Flamicell i el carrer de la Noguera Ribagorçana.

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

La cessió a l'entitat es concreta en un part de l'edificació situada a la planta primera de la mateixa, concretament al número 11-21 del carrer del Francolí, compostat per els següents espais:

- En ús exclusiu:
 - o Despatx
 - o Diverses sales
- En ús compartit:
 - o Gimnàs
 - o Lavabos
 - o Accessos

Els espais de cessió són accessibles en planta primera a través de l'ascensor, 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 primera | 94,22 m ² | 111,35 m ² |
| TOTAL | 94,22 m ² | 111,35 m ² |

SEGON. Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 d'octubre de 2023 i finalitzarà el 30 de setembre de 2027, de dilluns a diumenge, tot el dia. 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/ Francolí, 11-21 a favor de la Fundació Privada Idea*”, 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 | PAT17I0206 | 595H 334A 3F17 3944 0V7T |
| 2 | PLÀNOL_LLICÈNCIA DEMANIAL | PAT17I022P | 6P4J 5V3E 4C5R 1I4Z 0RWI |

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