

CODI DE VERIFICACIÓ	 7015 254V 5112 1K5C 0506				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/115	DOCUMENT NÚM.	PAT171026N	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu espai municipal (ESPLAI LA BALDUFA - C/ Puig de la Creu, 12 baixos)				

DECRET núm.

Antecedents de fet

1. En data 13 de març de 2023, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 43603/2023 i codi d'assentament ATCE170XMD, l'entitat privada sense ànim de lucre Grup d'Esplai La Baldufa, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 231, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai situat al C/ Puig de la Creu, 12, baixos, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/2281. L'entitat presenta el projecte "G.E. La Baldufa", que durà a terme de manera autònoma.
2. L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: Local a la planta baixa, porta primera de l'edifici situat al carrer Puig de la Creu número dotze de Sabadell. Té una superfície útil de cent setanta metres setanta-vuit decímetres quadrats. LLINDA: al front, prenent com a tal la seva porta d'entrada, amb el vestíbul, caixa de l'ascensor i escales d'accés a l'edifici; dreta entrant i esquerra, amb l'espai lliure públic de l'interior de l'illa; i fons, amb l'habitatge baixos segona de l'escala del carrer Archidona número 2-A.

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 3, volum 3.592, llibre 37, foli 46, finca 2.343.

Referència cadastral: 5820005DG2052B0067RE.

Qualificació: Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2.2.v).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/2281.

3. En data 24 de març de 2023 el Cap del Servei d'Educació de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat al C/ Puig de la Creu, 12, baixos, a favor de l'entitat Grup d'Esplai La Baldufa, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

"El Grup d'Esplai La Baldufa és una entitat arrelada al barri de Can Puiggener amb activitats que remunten a 1974, on desenvolupa una tasca de lleure i socioeducativa setmanal.

Alhora, participa en diversos projectes comunitaris vinculats al centre educatiu Escola Tarlatana i a l'AFI de l'escola. amb el projecte de Lleure Artístic.

Entre els principals projectes de l'entitat en destaquen l'esplai dels dissabtes, els casals d'estiu, els campaments i les activitats extraescolars a l'Escola Tarlatana. Per tant, l'entitat requereix de la continuïtat de l'espai cedit al barri per tal de gestionar i acollir els projectes que desenvolupa.

L'entitat treballa en l'àmbit del lleure amb infants i joves en situació de vulnerabilitat socioeconòmica del barri contribuint a la cohesió social del territori i mantenint els objectius aprovats a la cessió d'ús inicial amb resultat satisfactori.

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.*
- *Procurin la cohesió social i el treball comunitari.*
- *Promoguin la lluita per fer desaparèixer les desigualtats socials.*

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 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 Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2-2vHP).

4. USOS ADMESOS

Usos dominants: Plurihabitatge

Usos compatibles:

- Unihabitatge*
- Comerç (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV)*
- Comerç singular (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV)*
- Oficines i serveis*
- Hoteler*
- Restauració*
- Indústria artesanal*
- Tallers de reparació de vehicles*
- Aparcament*
- Educatiu*
- Sanitari-assistencial*
- Esportiu*
- Cultural*
- Associatiu*
- Religiós*
- Serveis Urbans*

CODI DE VERIFICACIÓ	 7015 254V 5112 1K5C 0506				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/115	DOCUMENT NÚM.	PAT171026N	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu espai municipal (ESPLAI LA BALDUFA - C/ Puig de la Creu, 12 baixos)				

[...]

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: **Grup d'Esplai La Baldufa**

Projecte: *G.E. La Baldufa*

Espai: C/ Puig de la Creu, 12, Bxs.

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat, en el següent horari: dissabtes de 15 a 21h. L'ús de l'espai serà exclusiu.

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'habitatges i locals de construcció aïllada, amb front al carrer d'Archidona 2A-2D i al carrer del Puig de la Creu 8-14. Aquesta edificació consta de planta baixa i cinc plantes pis.

La cessió a l'entitat es concreta en un local tancat situat a la planta baixa i planta primera de l'edificació, concretament al número 12 del carrer Puig de la Creu, compostat per els següents espais:

- *En ús exclusiu:*
 - *Diverses sales - tallers*
 - *2 Lavabos*

Els espais de cessió són accessibles en planta baixa, amb accés directe des del carrer. Als espais de planta primera només s'hi pot accedir a través d'una escala interior del local.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta baixa</i>	<i>85,12 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta primera</i>	<i>98,12 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	183,24 m²	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 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	 7015 254V 5112 1K5C 0506				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/115	DOCUMENT NÚM.	PAT171026N	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu espai municipal (ESPLAI LA BALDUFA - C/ Puig de la Creu, 12 baixos)				

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 Grup d'Esplai La Baldufa, 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 d'Educació de data 24 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 el 1 d'octubre de 2023 i finalitza el 30 de setembre de 2027, en horari de dissabtes, de 15 a 21h. 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 Grup d'Esplai La Baldufa, amb NIF G60286077, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Puig de la Creu, 12, baixos, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "G.E. La Baldufa" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un edifici d'habitatges i locals de construcció aïllada, amb front al carrer d'Archidona 2A-2D i al carrer del Puig de la Creu 8-14. Aquesta edificació consta de planta baixa i cinc plantes pis.

La cessió a l'entitat es concreta en un local tancat situat a la planta baixa i planta primera de l'edificació, concretament al número 12 del carrer Puig de la Creu, compostat per els següents espais:

- En ús exclusiu:
 - o Diverses sales - tallers
 - o 2 Lavabos

Els espais de cessió són accessibles en planta baixa, amb accés directe des del carrer. Als espais de planta primera només s'hi pot accedir a través d'una escala interior del local.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	85,12 m ²	0 m ²
Planta primera	98,12 m ²	0 m ²

CODI DE VERIFICACIÓ	 7015 254V 5112 1K5C 0506				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/115	DOCUMENT NÚM.	PAT17I026N	DATA	20-09-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús privatiu espai municipal (ESPLAI LA BALDUFA - C/ Puig de la Creu, 12 baixos)				

TOTAL	183,24 m ²	0 m ²
-------	-----------------------	------------------

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, en horari de dissabtes, de 15 a 21h. 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/ Puig de la Creu, 12, baixos a favor de l'entitat Grup d'Espai La Baldufa*”, 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	PAT17I0200	3X4S 6O5R 6929 0G48 0SQ8
2	PLÀNOL_LLICÈNCIA DEMANIAL	PAT17I023T	4Q4O 0I29 2T5B 4W1U 0S3Y

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