

CODI DE VERIFICACIÓ	 4G2S 1S5J 3R5O 4K1D 05TI				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/70	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OF	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Cessió d'ús estable de local municipal - ASSOCIACIÓ PROLABORAL XALEST				

## DECRET núm.

### Antecedents de fet

- En data 25 de febrer de 2022, l'entitat sense ànim de lucre Associació Prolaboral Xalest, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 564, mitjançant instància amb nº de registre 30690/2022 i codi d'assentament ATCE160NOA, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització de l'espai municipal situat al C/ Palestrina, 12, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/4107. L'entitat presenta el projecte "Centre ocupacional", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

**Descripció:** "URBANA. Una extensió de terreny, situat en aquesta ciutat, barriada de Can Rull, amb front al carrer de Turina, núm. 11; té forma irregular amb una superfície de quatre mil cent noranta metres quadrats (4.190,00 m<sup>2</sup>), qualificada de sistema d'equipament local educatiu (clau c.1), en la qual hi ha construït d'edifici de l'escola. LIMITA: pel Sud, Sud-oest, amb la carretera de Terrassa (resta de finca matriu); per l'Oest, Nord-oest, amb el carrer Palestrina (resta de finca matriu); per l'Est, Sud-est, amb el carrer Turina (resta de finca matriu); i pel Nord, Nord-est amb porció segregada de la mateixa matriu destinada a habitatges de mestres".

**Inscripció:** Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 74.681, volum 4.099, llibre 1.823, foli 216.

**Referència cadastral:** 3704602DG2030A0001ML

**Qualificació:** En virtut del Text refós del pla general municipal d'ordenació de Sabadell, aprovat en data 31 de juliol de 2000 (DOGC 2.10.2000), aquesta finca està qualificada de Sistema local d'equipament educatiu (clau c-1).

Consta anotat en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé de domini públic, servei públic, sota l'epígraf I2a/4107.

- En data 15 de març de 2022, 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/ Palestrina, 12, a favor de l'Associació Prolaboral Xalest, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

*"L'Associació Prolaboral Xalest té una trajectòria d'evolució i consolidació del seu projecte a la ciutat de 25 anys.*

*Desenvolupa un servei d'atenció diürna per a persones amb discapacitat intel·lectual de centre ocupacional, d'àmbit comarcal, que forma part de la cartera de serveis del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya, amb 73 places concertades. L'objectiu general és la inserció social i laboral de les persones que atenen, la majoria de Sabadell.*

*Forma part, juntament amb una altra entitat, dels únics centres ocupacionals de la ciutat, tots dos referència a la comarca del Vallès Occidental.*

*És una entitat que està present en diferents espais i projectes participatius de la ciutat i col·labora regularment amb altres entitats de l'àmbit social: Som Capaços - programa d'activitat del Dia Internacional de les persones amb discapacitat, organitzat pel Servei d'Acció Social; Plataforma Vàlua - plataforma d'entitats del tercer sector de Sabadell, que té l'objectiu de millorar la qualitat de vida de col·lectius amb dificultats d'inclusió social a través de la inserció laboral; ADENC; Rebot Solidari; Punt Òmnia; i està present a diferents fires i mercats de la ciutat.*

*El projecte presentat a la sol·licitud de cessió d'espais s'està desenvolupant a l'espai dintre dels paràmetres establerts, però l'entitat manifesta la necessitat de disposar d'un espai més adequat pel servei que desenvolupa, doncs actualment, amb el nombre de persones ateses, el espai ja presenta alguna limitació i impossibilitat de poder ampliar el projecte per atendre altres perfils que necessiten una resposta a nivell d'inserció sociolaboral.*

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

*En quant a l'ús dels espais (marxar els criteris que compleix l'entitat):*

- *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 8 d'abril de 2022, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell va emetre informe en els següents termes:

*[...].*

*Qualificació urbanística: L'immoble es troba en sòl qualificat com a Sistema d'equipaments comunitaris de caràcter local, equipament educatiu (clau c-1).*

*Ús dominant: Educatiu.*

*[...].”*

5. En data 28 d'abril de 2022, la Cap del Servei d'Educació de l'Ajuntament de Sabadell emet informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat al C/ Palestrina, 12, a favor de l'Associació Prolaboral Xalest, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

CODI DE VERIFICACIÓ	 4G2S 1S5J 3R5O 4K1D 05TI				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/70	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OF	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Cessió d'ús estable de local municipal - ASSOCIACIÓ PROLABORAL XALEST				

*“L'Associació Prolaboral Xalest és una entitat que porta a terme un projecte ocupacional, consolidat en el temps i arrelat a la ciutat, a més de ser referent comarcal, amb l'objectiu d'afavorir la inserció social i laboral de les persones amb discapacitat intel·lectual.*

*D'acord amb l'informe del servei de referència, Acció Social, considerem que el seu projecte és un recurs necessari i imprescindible pel col·lectiu i les famílies a qui s'adreça i, per tant, per a la ciutat.*

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

*En quant a l'ús dels espais (marxar els criteris que compleix l'entitat):*

- *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”.*

6. En data 18 de maig de 2022 la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals va fer la proposta d'avaluació següent:

- **Entitat: Associació Prolaboral Xalest**

*Projecte: Centre ocupacional*

*Espai: C/ Palestrina, 12*

*Durada: 4 anys*

*Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat en ús exclusiu.*

7. En data 8 de juny de 2022, 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 antic recinte escolar amb front als carrers Turina, Palestrina i Carretera de Terrassa. Dins del recinte, hi ha diverses edificacions.*

*La cessió es concreta en l'edificació anomenada número 1 de l'antic CEIP Cifuentes.*

*L'edificació 1 consta de planta baixa i planta primera, amb accés a través del recinte interior entre edificacions.*

*L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en la planta primera de l'edifici 1, que disposa de les següents sales:*

- *En ús exclusiu:*
  - o *Diverses sales de planta primera de l'edifici 1*

*Els espais estan tots en un únic nivell de planta primera en l'edifici 1, amb accés directe des del pati a nivell d'aquesta planta primera. Els espais són accessibles des del recinte interior entre les edificacions.*

### **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 primera edifici 1</i>	<i>539,12 m<sup>2</sup></i>	<i>0 m<sup>2</sup></i>
<b>TOTAL</b>	<b>539,12 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

8. En data 28 de juliol de 2022, la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica, atès que aquesta 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 57 i 60.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, respecte la utilització dels béns de domini públic i la competència per l'atorgament d'aquest tipus de llicències.
- b) Article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, 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) El decret de l'Alcaldia núm. 7579/2020, de 2 de novembre (delegació de competències), publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* en data 13 de novembre de 2020.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions jurídiques:

1. L'article 57 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (en endavant, RPEL) estableix que l'ús privatiu és el constituït per l'ocupació directa o immediata d'una porció de domini públic, de manera que limiti o

CODI DE VERIFICACIÓ	 4G2S 1S5J 3R5O 4K1D 05TI				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/70	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OF	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Cessió d'ús estable de local municipal - ASSOCIACIÓ PROLABORAL XALEST				

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.

2. D'altra banda, l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, 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.

3. Tanmateix, 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.

4. 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.

5. L'article 4 del Reglament estableix que l'autorització d'ús privatiu de cadascun dels immobles s'atorgarà per un període màxim de 4 anys i no pot comportar la transformació de l'immoble. Si s'estableix un termini inferior a 4 anys, es poden establir pròrrogues com a màxim fins aquest termini.

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.

7. En base a tot això, es considera que l'entitat Associació de Veïns de la Plana del Pintor 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, dita 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'agost de 2022 i finalitza el 31 de juliol de 2026. 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.

8. La competència per dictar aquest tipus de llicència correspon a l'alcalde, conforme el que es preveu a l'article 60.1 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, tot i que la citada competència s'ha delegat a la regidora amb delegació especial del Programa de Patrimoni en virtut del Decret 7579/2020, de 2 de novembre de 2020, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 13 de novembre de 2020.

En virtut del que precedeix i en exercici de les competències delegades per Decret de l'Alcalde núm. 7579/2020, de 2 de novembre, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 13 de novembre de 2020,

## RESOLC:

**PRIMER.** Atorgar a l'entitat Associació Prolaboral Xalest, amb NIF G61326120, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat al C/ Palestrina, 12, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Centre ocupacional*" presentat per l'entitat. Els espais i superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un antic recinte escolar amb front als carrers Turina, Palestrina i Carretera de Terrassa. Dins del recinte, hi ha diverses edificacions.

La cessió es concreta en l'edificació anomenada número 1 de l'antic CEIP Cifuentes.

L'edificació 1 consta de planta baixa i planta primera, amb accés a través del recinte interior entre edificacions.

L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en la planta primera de l'edifici 1, que disposa de les següents sales:

CODI DE VERIFICACIÓ	 4G2S 1S5J 3R5O 4K1D 05TI				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/70	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OF	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Cessió d'ús estable de local municipal - ASSOCIACIÓ PROLABORAL XALEST				

- En ús exclusiu:
  - o Diverses sales de planta primera de l'edifici 1

Els espais estan tots en un únic nivell de planta primera en l'edifici 1, amb accés directe des del pati a nivell d'aquesta planta primera. Els espais són accessibles des del recinte interior entre les edificacions.

### Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta primera edifici 1	539,12 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
TOTAL	539,12 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

**SEGON.** Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 d'agost de 2022 i finalitza el 31 de juliol de 2026. 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/ Palestrina, 12, a favor de l'entitat Associació Prolaboral Xalest*", 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>

ORDEN	NOMBRE	CÓDIGO	COVE
1	ANNEX – Text del Conveni	PAT16I013I	0F3Y 2G1B 2VYW 5M08 0VY7
2	PLÀNOL_Llicencia Demania ASSOCIACIÓ PROLABORAL XALEST	PAT16I01AD	1I5T 5W5M 0N1E 6U2J 11ZM

**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

