




CODI DE VERIFICACIÓ	 6630 694W 2M6X 3O1S 0G82				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/203	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00G2	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud de cessió de local per a Falcons Sabadell Associació Esportiva				

DECRET núm. 2164/2022

Antecedents de fet

- En data 30 de juny de 2021, l'entitat privada sense ànim de lucre Falcons Sabadell Associació Esportiva, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 925, mitjançant instància amb nº de registre 121368/2021 sol·licita l'autorització per a la utilització privativa de part l'espai anomenat "Cal Balsach" situat al C/ Maria de Bell-lloc, 35, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/2052. L'entitat presenta el projecte "Escola Tennis Taula Falcons Sabadell A.E", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "URBANA. EDIFICI FÀBRICA, format per un gran pati i una nau o quadra de planta i pis en construcció, situada a aquesta ciutat de Sabadell a la seva carretera de Castellar amb façana als carrers de Maria Bell-lloc i d'Antoni Oller. Ocupa una superfície total de dos mil vuit-cents divuit metres cinquanta tres decímetres quadrats dels quals mil vuit cents vint-i-tres metres noranta-sis decímetres quadrats són edificables i la resta vials. LIMITA: pel seu front, Oest amb la carretera de Castellar o de Sabadell a Prats de Lluçanès i amb la finca de Luis Ange; per la dreta entrant, Sud, porció segregada i adquirida per Na Maria Dolores Peig; per l'esquerra, nord amb l'esmentada finca de Luis Ange, en línia de trenta-dos metres deu decímetres i amb una línia de trenta set metres noranta decímetres, amb l'eix del carrer d'Antoni Oller i Fons Est, amb l'eix del carrer de Maria de Bell-lloc."

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 28.407, tom 4.069, llibre 1793, foli 56.

Referència cadastral: 5310801DG2051B.

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), aquest immoble està qualificat de Sistema local d'equipament esportiu (clau c.4).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/2052.

- En data 9 de juliol de 2021, el Cap del Servei d'Esports de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai del C/ Maria de Bell-lloc, 35 a favor de l'entitat Falcons Sabadell Associació Esportiva, basant-se en el projecte



presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

“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.*
- *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.*
- *Promoguin la lluita per fer desaparèixer les desigualtats socials.*

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

- *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 2 de novembre de 2021, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe en els següents termes:

“[...].

Qualificació urbanística: L'immoble es troba en sòl qualificat com a Sistema d'equipaments comunitaris de caràcter local, equipament esportiu (clau c-4).

Condicions de protecció: La parcel·la conté un bé protegit segons els seu valor arquitectònic.

Tipologia: Indústria d'energia elèctrica

Identificació: 8

Denominació: Fàbrica Balsach

Nivell de protecció: Parcial

Previ a la redacció de qualsevol projecte tècnic d'intervenció s'haurà de redactar un estudi patrimonial que reculli els aspectes i detalls inherents als orígens i l'evolució de la construcció, així com la valoració específica dels elements protegits.

Usos dominants: Esportiu

[...]”.

5. En data 16 de desembre de 2021 la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals va fer la proposta d'Avaluació següent:

- **Entitat: Falcons Sabadell Associació Esportiva**

Projecte: Escola Tennis Taula Falcons Sabadell, A.E.


Espai: C/ Maria de Bell-lloc, 35 (sala tennis de Cal Balsach)

Durada: 4 anys

Es valora positivament l'ocupació en exclusiva de l'espai sol·licitat, que es compon d'una sala diàfana de la planta baixa.

6. En data 17 de desembre de 2021, 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:



CODI DE VERIFICACIÓ	 6630 694W 2M6X 3O1S 0G82				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/203	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00G2	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud de cessió de local per a Falcons Sabadell Associació Esportiva				

L'espai de cessió, es troba dins d'un establiment fabril que ocupa tota la illa, format per un cos principal que dona façana a la carretera de Prats i per vàries naus a la part posterior. El cos principal s'articula amb varis volums que corresponen al conjunt del pavelló poliesportiu de Cal Balsach en funcionament. Les naus adjacents a l'equipament, a la cantonada del carrer de Maria de Bell-lloc i del carrer d'Antoni Oller, són de planta baixa i parcialment de planta baixa i pis. L'accés a les naus és per carretera de Prats a través de gual, pati i moll de descàrrega i també amb dues portes de garatge posteriors pel carrer de Bell-lloc.

La cessió es concreta en la part nord-est d'una d'aquestes naus adjacents a l'equipament (pavelló de Cal Balsach) amb accés pel carrer de Maria de Bell-lloc, 35 i front també al carrer d'Antoni Oller.

Aquesta part de l'edificació consta de planta baixa, amb accés des del carrer de Maria de Bell-lloc.

L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en planta baixa, diàfan, que disposa de les següents sales:

- *En ús exclusiu:*
 - o *Sala diàfana en planta baixa*

Els espais queden en un únic nivell de planta baixa.

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta baixa</i>	<i>480,75 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	480,75 m²	0 m²

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

7. En data 24 de desembre de 2021, la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica, atès que aquesta s'ajusta al règim jurídic aplicable.
8. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització prèvia.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- a) Articles 57, 60.1 i 75 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 patrimonials.
- 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) Article 60.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Local, respecte la competència per l'atorgament d'aquest tipus de llicències
- e) 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 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.
2. Així mateix, l'article 75 del RPEL estableix que els ens locals poden cedir en precari l'ús de béns patrimonials a altres administracions o entitats públiques o a entitats privades sense ànim de lucre quan els hagin de destinar a fins d'utilitat pública o d'interès social, sempre en benefici d'interessos de caràcter local. L'acord de cessió haurà de determinar la finalitat concreta a què les entitats o les institucions beneficiàries han de destinar els béns.

En aquest cas, la motivació de la prestació d'un servei social a la ciutat per part d'aquesta entitat queda suficientment acreditada tant en l'informe d'oportunitat i idoneïtat emès pel Servei d'Esports de data 9 de juliol de 2021, com en el projecte presentat per l'entitat.

3. 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.



CODI DE VERIFICACIÓ	 6630 694W 2M6X 3O1S 0G82				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/203	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00G2	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud de cessió de local per a Falcons Sabadell Associació Esportiva				

4. 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.
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. 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 expresses o tàcites com a màxim fins aquest termini.
7. 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, al tractar-se d'un immoble en ús i afí als usos que s'hi desenvolupen, no s'escau informe d'idoneïtat del Servei d'Obres d'Equipaments.

8. En base a tot això, es considera que l'entitat Falcons Sabadell Associació Esportiva 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 de gener de 2022 i finalitza el 31 de desembre de 2025. 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'alcaldeessa, conforme el què 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'Alcaldia núm. 7579/2020, de 2 de novembre, de delegació de competències, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 13 de novembre de 2020, **RESOLC:**

PRIMER. Atorgar a l'entitat Falcons Sabadell Associació Esportiva, amb NIF G65287609, la llicència demanial, gratuïta i a precari, d'una part del bé de domini públic, anomenat "Cal Balsach" situat al C/ Maria de Bell-lloc, 35, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Escola Tennis Taula Falcons Sabadell A.E*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un establiment fabril que ocupa tota la illa, format per un cos principal que dona façana a la carretera de Prats i per varies naus a la part posterior. El cos principal s'articula amb varis volums que corresponen al conjunt del pavelló poliesportiu de Cal Balsach en funcionament. Les naus adjacents a l'equipament, a la cantonada del carrer de Maria de Bell-lloc i del carrer d'Antoni Oller, són de planta baixa i parcialment de planta baixa i pis. L'accés a les naus és per carretera de Prats a través de gual, pati i moll de descàrrega i també amb dues portes de garatge posteriors pel carrer de Bell-lloc.

La cessió es concreta en la part nord-est d'una d'aquestes naus adjacents a l'equipament (pavelló de Cal Balsach) amb accés pel carrer de Maria de Bell-lloc, 35 i front també al carrer d'Antoni Oller.


Aquesta part de l'edificació consta de planta baixa, amb accés des del carrer de Maria de Bell-lloc.

L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en planta baixa, diàfan, que disposa de les següents sales:

- En ús exclusiu:
 - o Sala diàfana en planta baixa

Els espais queden en un únic nivell de planta baixa.

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

CODI DE VERIFICACIÓ	 6630 694W 2M6X 3O1S 0G82				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/203	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00G2	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud de cessió de local per a Falcons Sabadell Associació Esportiva				

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	480,75 m ²	0 m ²
TOTAL	480,75 m ²	0 m ²

SEGON. Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 de gener de 2022 i finalitza el 31 de desembre de 2025. 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 l'espai anomenat "Cal Balsach" situat al C/ Maria de Bell-lloc, 35 a favor de l'entitat Falcons Sabadell Associació Esportiva", així com el plànol dels espais de cessió, que s'adjunten com a documents Annexos i que s'identifiquen 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>

Annex	Descripció document	Referència	Codi segur verificació
1	ANNEX - Text del Conveni	PAT15I01RE	6E042B6I3B1T48020ERD
2	PLÁNOL Llicència Demanial " FALCONS" 20211216	PAT15E01X0	6W3I11231F6L4B090U8O

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

Maria del Mar Molina Garcia
REGIDORA DE PATRIMONI
03-03-2022 23:19:46