



CODI DE VERIFICACIÓ	 421X 4S00 0X4V 580O 07C9				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/186	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FV	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al c de Ribot i Serra, 265 a favor de Federació Sabadell Cultura				

**DECRET** núm. 2158/2022

### Antecedents de fet

- En data 27 de juliol de 2017, l'entitat Federació Sabadell Cultura, mitjançant instància amb nº d'entrada CEN2017023194, va sol·licitar a l'Ajuntament de Sabadell la cessió d'ús per la utilització privativa del local situat al C/ Ribot i Serra, 265, d'acord amb el projecte "*Federació Sabadell Cultura*". L'entitat Federació Sabadell Cultura, que és una entitat privada sense ànim de lucre, i es troba inscrita al Registre Municipal d'Entitats sota el núm. 826, ha presentat el seu projecte que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

**Descripció:** "Solar situado en esta Ciudad de Sabadell, en el vértice de las calles Aparisi y Guijarro y Ribot y Serra; tiene una superficie de mil cuatrocientos siete metros y ocho décimetros cuadrados, equivalentes a 37.245,40 palmos cuadrados. Tiene forma triangular y linda: al Noreste, con la calle Ribot y Serra, en línea de cincuenta y tres metros; al Sureste, con la calle Aparisi y Guijarro, en línea de cuarenta y cuatro metros; y al Oeste, o fondo, con los propietarios de los edificios de la carretera de Castellar o de Prats, del número 188 al 216, en línea irregular. En el solar la Caja de Ahorros de Sabadell construyó un edificio destinado a escuelas, compuesto de dos cuerpos de edificio, cada uno de los cuales consta de vestíbulo, sala del profesor, dos aulas, un pasillo y servicios sanitarios, con una superficie edificada entre los dos, de trescientos ochenta metros cuadrados."

**Inscripció:** Consta inscrita al Registre de la Propietat número 1 de Sabadell, volum 1.873, llibre 287, foli 49., finca 15.329.

**Referència Cadastral:** 5215005DG2051B0001JU.

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/2050.

- En data 29 de setembre de 2017 la Cap del Servei de Cultura de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat al C/ Ribot i Serra, 265, a favor de l'entitat Federació Sabadell Cultura, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

*"La Federació Sabadell Cultura compta amb una llarga trajectòria des de fa 18 anys. Aplega en aquests moments 15 entitats de Cultura popular i tradicional de la*

*ciutat. A banda de les activitats pròpies de cada una de les entitats federades, organitzen com a activitat conjunta més significativa el Sabadell Festa i Tradició, i participen també a la Flama del Canigó, i organitzant activitats de Nadal.*

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

- *Projectes consolidats que tinguin projecció de continuïtat en benefici de la comunitat.*
- *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.*

*En quant a l'ús dels espais (marcar 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”.*

4. En data 15 de desembre 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 administratiu (clau c-5).*

*Usos dominants: Oficines i serveis de caràcter públic.*

*Observacions: [...]. Atès que l'ús actual que ha motivat la petició d'aquest informe no està contemplat en el planejament vigent, i atès que es considera d'interès públic el seu manteniment, des del Servei de Planificació urbanística s'iniciaran els treballs per a la redacció d'un planejament derivat per assignar l'ús corresponent i poder regularitzar la situació”.*

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:

*“Respecte l'espai ocupat per l'entitat Federació Sabadell Cultura, l'informe de Planejament recull que la qualificació actual de l'espai és d'ús administratiu. No obstant, donat que de manera continuada se li ha estat donant ús cultural i aquesta és la previsió a futur, es prepara una modificació del planejament per tal de donar-li ús cultural. Es valora, per tant, que per raons d'eficàcia i eficiència no s'ha d'interrompre l'ús que es dona a l'espai i es veu viable a autoritzar-ho en els següents termes:*

- **Entitat: Federació Sabadell Cultura**

*Projecte: Federació Sabadell Cultura*

*Espai: C/ Ribot i Serra, 265*

*Durada: 4 anys*

*Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat, de les sales de la planta baixa i de la planta primera, i el pati, de forma exclusiva”.*

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:

*La ubicació es troba dins del recinte de l'antic CEIP Creu Alta, amb front al carrer de Ribot i Serra número 265.*

CODI DE VERIFICACIÓ	 421X 4S00 0X4V 580O 07C9				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/186	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FV	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al c de Ribot i Serra, 265 a favor de Federació Sabadell Cultura				

*Dins del recinte hi ha dues edificacions que consten de planta baixa i planta pis, unides per una porxada posterior de planta baixa i una pèrgola central.*

*La cessió a l'entitat es concreta en la totalitat del recinte, concretament els següents espais:*

- *En ús exclusiu:*
  - o *2 edificis de planta baixa i pis amb diverses sales*
  - o *Pati dins del recinte*

*Els espais de cessió no són accessibles, ja que existeixen diversos graons d'accés en planta baixa. L'edifici no disposa d'ascensor.*

### **Superfícies de cessió**

*Les superfícies de cessió per plantes són les següents:*

<b>Planta</b>	<b>Cessió en ús exclusiu</b>	<b>Cessió en ús compartit</b>
<i>Planta baixa</i>	<i>378,46 m<sup>2</sup></i>	<i>0 m<sup>2</sup></i>
<i>Planta primera</i>	<i>418,01 m<sup>2</sup></i>	<i>0 m<sup>2</sup></i>
<i>Planta baixa (pati)</i>	<i>1.190,66 m<sup>2</sup></i>	<i>0 m<sup>2</sup></i>
<b>TOTAL</b>	<b>796,47 m<sup>2</sup> + 1.190,66 m<sup>2</sup> (pati)</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

7. En data 30 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 de Cultura de data 29 de setembre de 2017, 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.
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



CODI DE VERIFICACIÓ	 421X 4S00 0X4V 580O 07C9				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/186	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FV	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al c de Ribot i Serra, 265 a favor de Federació Sabadell Cultura				

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 porti 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.

8. En base a tot això, es considera que l'entitat Federació Sabadell Cultura 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 objectiu una activitat social compatible amb el règim urbanístic de l'immoble que es preveu tramitar. La importància social de continuar amb l'ocupació justifica que aquesta es mantingui durant la tramitació de la modificació del planejament.

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'Alcaldeia 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 Federació Sabadell Cultura, amb NIF G61990727, la llicència demanial, gratuïta i a precari, d'una part del bé de domini públic, situat a l'edifici de l'antiga Escola Creu Alta, situada al C/ Ribot i Serra, 265, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Federació Sabadell Cultura*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

La ubicació es troba dins del recinte de l'antic CEIP Creu Alta, amb front al carrer de Ribot i Serra número 265.

Dins del recinte hi ha dues edificacions que consten de planta baixa i planta pis, unides per una porxada posterior de planta baixa i una pèrgola central.

La cessió a l'entitat es concreta en la totalitat del recinte, concretament els següents espais:

En ús exclusiu:

- o 2 edificis de planta baixa i pis amb diverses sales
- o Pati dins del recinte

Els espais de cessió no són accessibles, ja que existeixen diversos graons d'accés en planta baixa. L'edifici no disposa d'ascensor.


Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	378,46 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Planta primera	418,01 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Planta baixa (pati)	1.190,66 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
TOTAL	796,47 m <sup>2</sup> + 1.190,66 m <sup>2</sup> (pati)	0 m <sup>2</sup>

**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 d'un edifici situat al carrer Ribot i Serra, 265, a favor de l'entitat Federació Sabadell Cultura*", que s'adjunta com a document Annex i que s'identifica a continuació, el



CODI DE VERIFICACIÓ	 421X 4S00 0X4V 580O 07C9				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/186	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FV	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat al c de Ribot i Serra, 265 a favor de Federació Sabadell Cultura				

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 de verificació
1	ANNEX – Text del Conveni	PAT15I01XV	6P2Q 411T 4S6O 2C5R 0MNM
2	PLÀNOL – Llicència Demanial – Federació Sabadell Cultura 20211213	PAT15I01T3	3V52 5Y66 2Q2Z 136U 10OD

**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 23:17:07