

CODI DE VERIFICACIÓ	 466A 4B3E 166K 3K3R 0FXO				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/102	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OH	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - Fundació MAIN				

DECRET núm.

Antecedents de fet

- En data 28 de març de 2022, l'entitat sense ànim de lucre Fundació MAIN, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 577, mitjançant instància amb nº de registre 49027/2022 i codi d'assentament ATCE1611TB, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització de l'espai municipal situat a la Plaça Vallès, 1A, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/1278. L'entitat presenta el projecte "*Projecte de la Unitat d'Escolarització Compartida (UEC)*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "*Parcel·la de terreny que ocupa una superfície de 3.069,20 m², que limita al nord amb el carrer Colom; a l'est, amb el carrer de la Unió; al sud, amb el carrer innominat i a l'oest amb terreny de la pl. del Vallès de propietat municipal. Sobre aquesta parcel·la s'aixeca un edifici de forma irregular que ocupa la superfície de 768 m², composta de baixos, semi-soterrani i pis, destinat a usos educatius i la superfície construïda és de 970 m², dels quals 768 m² corresponen a la planta baixa, 109 m² la planta semi-soterrani, 48 m² a la planta primera i 45 m² a la terrassa*".

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 2, Finca 41.220, volum 2.917, llibre 990, foli 140.

Referència cadastral: 5299001DF2959H0001TB

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 associatiu (clau c-3).

Consta anotat en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé de domini públic, servei públic, sota l'epígraf I2a/1.278.

- En data 25 d'abril de 2022, la Cap del Servei d'Educació de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat a la Plaça Vallès, 1A, a favor de la Fundació MAIN, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

"La Fundació MAIN és una entitat sense ànim de lucre nascuda el 1987 al barri de Torre Romeu, amb trajectòria reconeguda a la ciutat, bàsicament en l'àmbit

socioeducatiu i psicoterapèutic en l'acompanyament a infants, joves i famílies de Sabadell. Els principals objectius de l'entitat són la promoció de les oportunitats en infants i joves en situació de vulnerabilitat socioeconòmica i la reducció de les desigualtats socials.

El projecte a desenvolupar a l'espai que sol·liciten és principalment la continuïtat de la UEC, la Unitat d'Escolarització Compartida de Sabadell, amb vint-i-cinc anys d'antiguitat, que atén de dilluns a divendres, setmanalment, a 50 alumnes. Un servei d'acompanyament personalitzat a persones joves que per motius personals, socials i en alguns casos de salut mental, necessiten la personalització de l'aprenentatge per tal de poder seguir amb l'itinerari formatiu, laboral i personal.

Alhora, al mateix espai, la Fundació MAIN també proposa la continuïtat de dos dels projectes complementaris a la UEC: PROFIT, orientat als serveis de gestió del temps de lleure d'aquests joves, així com del programa SAFE, un servei d'atenció a les famílies en situació de vulnerabilitat que requereixen un acompanyament en l'abordatge de les qüestions formatives i emocionals dels seus fills i filles.

El projecte de la UEC, així com el seu equip educatiu, treballa en xarxa amb els diferents agents socioeducatius del territori – instituts, EAP, EAIA, CSMIJ, Acció Social, Oficina Jove i Vapor Llonch de l'Ajuntament, etc - , per tal de potenciar espais de comunicació i participació que assegurin la cura integral de l'alumnat.

En resum, el projecte que presenta l'entitat i la tasca de l'entitat en la seva globalitat es considera de gran interès per la ciutat des de la perspectiva socioeducativa.

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.
- Generin coneixements per la transformació social i el bé comú.
- 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 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”.

4. En data 18 de maig 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 associatiu (clau c-3).

Ús dominant: [...] Educatiu [...].

[...]”.

5. 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:

CODI DE VERIFICACIÓ	 466A 4B3E 166K 3K3R 0FXO				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/102	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OH	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - Fundació MAIN				

- **Entitat: Fundació MAIN**

Projecte: Projecte de la Unitat d'Escolarització Compartida (UEC)

Espai: Plaça Vallès, nº 1A

Durada: 4 anys

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

6. En data 13 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 edifici amb front a la Plaça del Vallès.

La cessió es concreta en l'edificació, situada a la part nord-est de la plaça. És un únic cos amb un accés independent, dels que l'objecte de cessió serà part de la planta baixa, i la totalitat de la planta primera i la planta soterrani.

Aquesta edificació consta de planta baixa, planta primera i planta soterrani, amb accés des de la plaça del Vallès 1A.

L'espai de cessió es compon de diversos espais situats en l'edifici, amb les següents sales:

- *En ús exclusiu:*
 - *Distribuïdor en planta baixa*
 - *Diverses sales en planta baixa a l'edifici*
 - *Diverses sales en planta soterrani a l'edifici*
 - *Una sala en planta primera a l'edifici*
 - *Pati en planta baixa*

Els espais queden en tres nivells, planta baixa, planta primera i planta soterrani. L'espai no disposa d'ascensor.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta primera edifici</i>	<i>31,81 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta baixa edifici</i>	<i>533,03 m² + 251,70 m²(pati)</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta soterrani edifici</i>	<i>159,37 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	724,21 m² + 251,70 m²(pati)	0 m²

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

7. 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.
8. 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 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 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 466A 4B3E 166K 3K3R 0FXO				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/102	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OH	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - Fundació MAIN				

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 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.

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 Fundació MAIN 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'alcaldeessa, 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'Alcaldeia 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 Fundació MAIN, amb NIF G62356159, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat a la Plaça Vallès, 1A, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Projecte de la Unitat d'Escolarització Compartida (UEC)*" presentat per l'entitat. Els espais i superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un edifici amb front a la Plaça del Vallès.

La cessió es concreta en l'edificació, situada a la part nord-est de la plaça. És un únic cos amb un accés independent, dels que l'objecte de cessió serà part de la planta baixa, i la totalitat de la planta primera i la planta soterrani.

Aquesta edificació consta de planta baixa, planta primera i planta soterrani, amb accés des de la plaça del Vallès 1A.

L'espai de cessió es compon de diversos espais situats en l'edifici, amb les següents sales:

- En ús exclusiu:
 - o Distribuïdor en planta baixa
 - o Diverses sales en planta baixa a l'edifici
 - o Diverses sales en planta soterrani a l'edifici
 - o Una sala en planta primera a l'edifici
 - o Pati en planta baixa

Els espais queden en tres nivells, planta baixa, planta primera i planta soterrani. L'espai no disposa d'ascensor.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta primera edifici	31,81 m ²	0 m ²
Planta baixa edifici	533,03 m ² + 251,70 m ² (pati)	0 m ²
Planta soterrani edifici	159,37 m ²	0 m ²
TOTAL	724,21 m ² + 251,70 m ² (pati)	0 m ²

CODI DE VERIFICACIÓ	 466A 4B3E 166K 3K3R 0FXO				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/102	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OH	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització ús estable de local municipal - Fundació MAIN				

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 a la Plaça Vallès, 1A, a favor de l'entitat Fundació MAIN*”, 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	PAT16I014C	2C5Z 5L6R 3539 1T1X 0VF4
2	PLÀNOL_Licencia Demanial_FUNDACIÓ MAIN	PAT16I01AJ	3D3M 5S1U 115E 644Y 0B4P

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