

CODI DE VERIFICACIÓ	 2M05 4V3X 4A4B 3N6S 0Z9J				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/47	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00YB	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ MARE DE DEU DE LA SALUT - Hostatgeria de la Salut)				

## DECRET núm.

### Antecedents de fet

- En data 2 de gener de 2023, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 430/2023 i codi d'assentament ATCE1700BY, l'entitat privada sense ànim de lucre Fundació Mare de Deu de la Salut, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 1076, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa de l'espai situat a l'Hostatgeria de la Salut, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf 11a/7139. L'entitat presenta el projecte "Renovació de la cessió d'ús de l'Hostatgeria de la Salut", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

**Descripció:** "Extensión de terreno destinado a parque público de la ciudad de Sabadell, sito en el paraje llamado de La Salut, no constando la superficie de la primera de las tres fincas que por agrupación la forman y luego se dirá, y siendo las designas segunda y tercera en junto de superficie aproximada, una vez practicada la segregación, de superficie aproximada tres hectáreas, ventiléis áreas, noventa y tres centiáreas noventa y tres decímetros cuadrados (32.693,93 m<sup>2</sup>), en su superficie existen otros dos edificios, a saber: Una casa de planta baja y piso con un patio cerrado de paredes al frente de la misma y dentro del cual hay un pequeño jardín, un pozo de agua potable y unos locales destinados a retretes para personas de ambos sexos en el lado Oriente y en el lado opuesto otras dependencias destinadas a cuadra para caballería y aves de corral. A la parte posterior de dicha casa y adosada a ella con comunicación interior entre ambas, existe un pequeño edificio compuesto solo de bajos, cuya construcción data de muchos años y estaba destinada antiguamente a capilla. Dicha finca se halla atravesada por el antiguo camino de Castellet, en dirección Norte a Sur y además se ha construido recientemente otro camino o carretera que desde la de Caldas conduce a la Casa y capilla de esta finca. Lindante, en su totalidad: al Norte, con tierras de Doña Joaquina Soler, viuda de Marcet y de Don Luís Nadal, hoy sus sucesores; al Sur, con las de Don Mateo Sallent; al Este, con las de Don Francisco García; y al Oeste, parte con la carretera que de esta ciudad va a Caldas de Montbuy, parte con tierras de Don Francisco Casanova y parte con la de los herederos de Don Jaime Fontanet. Interiormente, limita con dos porciones segregadas de 775 m<sup>2</sup> i 180 m<sup>2</sup>, correspondientes al Santuario de Nuestra Señora de La Salut y a la Rectoría, respectivamente".

**Inscripció:** està inscrita en el Registre de la Propietat número 2, volum 865, llibre 317 de l'Ajuntament de Sabadell, foli 132, finca 8.625.

**Referència cadastral:** 7018002DG2071B0001QG.

**Qualificació:** Sistema general Parc Periurbà (clau D-2).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I1a/7139.

3. En data 31 de gener de 2023 la Cap del Servei de Drets Civils de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat a l'Hostatgeria de la Salut, a favor de la Fundació Mare de Deu de la Salut, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

*“L'entitat treballa pel foment del coneixement dins i fora del territori del Santuari de la Salut i del Parc periurbà adjacent, facilitant que les entitats, pelegrins..., que es dirigeixen al Santuari, puguin dur a terme activitats com reunions, exposicions, tallers, conferències...*

*A la vegada també faciliten l'ús de l'espai per fer exposicions juntament amb les diferents cofraries del a Ciutat i de la Diòcesi de Terrassa*

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

- *S'adrecin a la millora de la qualitat de vida de les persones.*
- *Generin coneixements per la transformació social i el bé comú.*
- *Procurin la cohesió social i el treball comunitari.*

*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.*
- *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 27 de febrer 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: Fundació Mare de Deu de la Salut**

*Projecte: Renovació de la cessió d'ús de l'Hostatgeria de la Salut*

*Espai: Hostatgeria de la Salut*

*Durada: 4 anys*

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

5. En data 6 de març de 2023, l'Arquitecta tècnica 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 Sistema de Parc periurbà (clau D-2).*

### **4. USOS ADMESOS**

CODI DE VERIFICACIÓ	 2M05 4V3X 4A4B 3N6S 0Z9J				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/47	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00YB	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ MARE DE DEU DE LA SALUT - Hostatgeria de la Salut)				

*Ús dominant:* Forestal  
Lleure

*Usos compatibles:* Agrícola  
Restauració  
Educatiu  
Esportiu  
Cultural  
Associatiu  
Religiós  
Aparcament

*Usos incompatibles:* Plurihabitatge  
Comerç  
Comerç singular  
Oficines i serveis  
Hoteler  
Recreatiu  
Indústria artesanal  
Indústria urbana  
Indústria agrupada  
Indústria separada  
Magatzem  
Tallers de reparació de vehicles  
Estació de servei

## 5. CONDICIONS DE PROTECCIÓ

*La parcel·la conté un bé protegit segons el seu valor arquitectònic.*

*Tipologia:* Jaciment arqueològic  
*Identificació:* 36  
*Denominació:* La Salut  
*Tipus:* Espai d'àmplia expectativa arqueològica (EEA)  
*Nivell de protecció:* Protecció sistemàtica

*La parcel·la es troba situada dins un Espai d'interès ecològic i paisatgístic (SIEP) denominat "Sistema de la riera de Can Banyameres – Riera Seca i Santiga", identificat amb el número 7.*

*Forma part d'un element d'interès mediambiental (eIMA) denominat zona d'interès ecològic a restaurar: "Riera de Santiga", identificat amb el número 8".*

6. En data 8 de març 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:

*La ubicació es troba dins del paratge de la Salut, concretament a l'edificació de l'hostatgeria del Santuari de la Salut, l'ermita de Sant Iscle i un cos independent destinat a lavabos, amb front a la carretera de Caldes número 330.*

*L'espai de cessió es concreta en l'edifici de l'hostatgeria de la Salut, situat a la zona nord-est, en forma de L al voltant d'un pati, i un cos annex de lavabos.*

*Aquesta edificació consta de planta baixa i planta pis.*

*La cessió a l'entitat es concreta en els espais de planta baixa en forma de L al voltant del pati i planta primera de l'edifici nord de l'edificació, compostat per els següents espais:*

- *En ús exclusiu:*
  - o Planta baixa*
    - *Sales nord i oest al voltant del pati*
  - o Planta primera*
    - *Sala nord al voltant del pati*
- *En ús compartit:*
  - o Planta baixa*
    - *Lavabos situats a l'est del pati*

*Els espais de cessió tenen diversos graons d'accés en planta baixa i a planta primera.*

### **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 baixa</i>	<i>185,22 m<sup>2</sup></i>	<i>17,91 m<sup>2</sup></i>
<i>Planta primera</i>	<i>93,63 m<sup>2</sup></i>	<i>0 m<sup>2</sup></i>
<b>TOTAL</b>	<b>278,85 m<sup>2</sup></b>	<b>17,91 m<sup>2</sup></b>

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 13 de març 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 2M05 4V3X 4A4B 3N6S 0Z9J				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/47	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00YB	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ MARE DE DEU DE LA SALUT - Hostatgeria de la Salut)				

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. 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. 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 exclogui 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.

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 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. 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 la Fundació Mare de Deu de la Salut, qui destinarà l'espai a la prestació d'un servei públic a la ciutat, tal i com es desprèn tant de l'informe de la Cap del Servei de Drets Civils de data 31 de gener 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'abril de 2023 i finalitza el 31 de març de 2027. 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 2M05 4V3X 4A4B 3N6S 0Z9J				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/47	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00YB	DATA	29-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (FUNDACIÓ MARE DE DEU DE LA SALUT - Hostatgeria de la Salut)				

9. La competència per dictar aquest tipus de llicència correspon a l'alcaldesa, conforme el què es preveu a l'article 60.1 del RPEL, tot i que la citada competència s'ha delegat a la regidora amb delegació especial del Programa de Patrimoni en virtut del Decret núm. 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 2020, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 13 de novembre de 2020,

### RESOLC:

**PRIMER.** Atorgar a la Fundació Mare de Deu de la Salut, amb NIF G65824690, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat a l'Hostatgeria de la Salut, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Renovació de la cessió d'ús de l'Hostatgeria de la Salut*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

La ubicació es troba dins del paratge de la Salut, concretament a l'edificació de l'hostatgeria del Santuari de la Salut, l'ermita de Sant Iscle i un cos independent destinat a lavabos, amb front a la carretera de Caldes número 330.

L'espai de cessió es concreta en l'edifici de l'hostatgeria de la Salut, situat a la zona nord-est, en forma de L al voltant d'un pati, i un cos annex de lavabos.

Aquesta edificació consta de planta baixa i planta pis.

La cessió a l'entitat es concreta en els espais de planta baixa en forma de L al voltant del pati i planta primera de l'edifici nord de l'edificació, compostat per els següents espais:

- En ús exclusiu:
  - o Planta baixa
    - Sales nord i oest al voltant del pati
  - o Planta primera
    - Sala nord al voltant del pati
- En ús compartit:
  - o Planta baixa
    - Lavabos situats a l'est del pati

Els espais de cessió tenen diversos graons d'accés en planta baixa i a planta primera.

### Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	185,22 m <sup>2</sup>	17,91 m <sup>2</sup>
Planta primera	93,63 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
TOTAL	278,85 m <sup>2</sup>	17,91 m <sup>2</sup>

**SEGON.** Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 d'abril de 2023 i finalitzarà el 31 de març de 2027. 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'Hostatgeria de la Salut a favor de la Fundació Mare de Deu de la Salut*", 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	PAT17I00SY	1S0U 1V6B 030U 4Z3D 0MIY
2	Plànol LLICÈNCIA DEMANIAL_Fundació Mare de Deu de laSalut	PAT17I00QR	306M 425T 0P62 3R0K 0S8E

**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