

CODI DE VERIFICACIÓ	 394S 2N3V 1309 4G1X 12GZ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/73	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OJ	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització per a l'ús estable d'espais municipals - GRANDALLA, SCCL				

DECRET núm.

Antecedents de fet

1. En data 23 de novembre de 2021, l'entitat sense ànim de lucre Grandalla, SCCL, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 624, mitjançant instància amb nº de registre 203621/2021 i codi d'assentament ATCE154D3C, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització de l'espai municipal de l'antiga Escola Sant Gregori situada al C/ Illa, 10, baixos, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/1008. L'entitat presenta el projecte "Lleure per a persones amb discapacitat intel·lectual", que durà a terme de manera autònoma.

2. L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "Casa composta de planta baixa i dos pisos amb pati darrera, situada a Sabadell, carrer Illa, número deu, la seva mesura superficial, després de recent amidament és de mil dos-cents vuitanta-cinc metres quadrats, dels quals dos-cents vuitanta-tres metres es van destinar a pati. Limita: a Orient o sigui per l'esquerra entrant amb el carrer de La Concepció; a Migdia o darrera amb honors d'en Juan Romeu i Voltà; a Ponent també amb honors del propi Juan Romeu; i al Nord, amb el dit carrer de Illa".

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 1.931, volum 207, llibre 137, foli 125.

Referència cadastral: 6002303DG2060B0001DJ

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/1008.

3. En data 18 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/ Illa, 10, baixos, a favor de l'entitat Grandalla, SCCL, 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 Grandalla SCCL desenvolupa el seu projecte de lleure des del 2003, amb quasi 20 anys de trajectòria a la ciutat, que ha anat consolidant i creixent, integrant també activitats d'esport i de participació social per part del col·lectiu que atén.

L'entitat Grandalla dirigeix el seu projecte a infants, adolescents i joves amb discapacitat intel·lectual, i és un espai de referència a la ciutat per la cobertura d'edats i perfils. La situació de la pandèmia ha incidit directament en el nombre d'usuaris atesos que, actualment, són unes 50 persones: un grup 6 de nens fins als 16 anys que realitzen el casal de tarda i la resta de persones, a partir dels 16 anys, realitzant diferents activitats del programa que l'entitat ofereix. Abans de la pandèmia estaven atenent a unes 80 persones i en aquest moment, la situació s'està normalitzant estan recuperant algunes famílies que van deixar de venir.

El valor distintiu del projecte de lleure per a persones amb discapacitat intel·lectual i de respir per a les seves famílies es troba en la consideració del lleure com un dret fonamental i una experiència integral per a la persona, que es converteix en una eina d'inclusió social i de desenvolupament personal. El projecte desenvolupa el lleure sota els principis de normalització i equiparació d'oportunitats i posa a la persona com a protagonista i al centre de la seva pròpia experiència de lleure.

Desenvolupa activitats que donen resposta a diferents necessitats: al local de l'entitat, majoritàriament les activitats són de tarda, de dilluns a dissabte i fora del local, realitza sortides de dissabte o diumenge, de cap de setmana i estades de 5 dies. A més, té oferta de casals en els períodes vacacionals d'estiu i viatges de cap de setmana durant l'any per oferir un espai de respir a les famílies.

Es tracta d'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; Fem Vacances - programa d'activitats de lleure per a persones amb discapacitat durant el període de vacances d'estiu; 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; Punt de Voluntariat; DINCAT i també dona suport en la realització de les activitats de lleure d'altres entitats de la ciutat.

L'espai cedit es distribueix de la següent manera:

- Despatx, sala polivalent (reunions de junta, sala d'informàtica i casal de dissabte a la tarda), despatx arxiu documentació, sala de projecció i ball (sala central que distribueix la resta de sales), sala d'activitats varies i menjador (amb servei de càtering), bany adaptat, cuina per tallers, sala de jocs i pati.

- El pati és d'ús compartit l'esplai Xivarri que té cedit un espai que comparteix pati, amb el que també comparteix alguna sala quan l'esplai necessita un espai més ampli dels que disposa.

- L'activitat que Grandalla realitza de dansa està ubicada a L'Estruch, doncs l'espai és més adient pel tipus d'activitat i permet socialització i coneixement del recurs, relacionat amb la dansa i la cultura.

En relació a l'espai l'entitat manifesta que realment el seu estat és molt millorable (hi ha dos pisos als que no poden accedir per no trobar-se en les condicions adequades), però al no tenir alternativa, s'adapten a la situació. Deixen constància

CODI DE VERIFICACIÓ	 394S 2N3V 1309 4G1X 12GZ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/73	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OJ	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització per a l'ús estable d'espais municipals - GRANDALLA, SCCL				

de dos temes dels que han demanat reparació a través d'instància: façana interior del pati i tres portes corredisses interiors.

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 i en millors condicions.

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.*
- *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.*
- *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 28 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: Sistema d'equipaments comunitaris de caràcter local, equipament educatiu (clau c-1).
Ús dominant: Educatiu.
[...].”*

5. En data 5 de maig 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 al C/ Illa, 10, baixos, a favor de l'entitat Grandalla, SCCL, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

“Grandalla SCCL és una entitat sense ànim de lucre, creada l'any 2003 a partir de l'idea inicial d'un grup de joves d'acompanyar a altres joves Discapacitats intel·lectuals a unes primeres activitats de lleure i que, seguidament, es va constituir com a cooperativa per dotar-se d'una estructura de gestió que facilités la tasca, la consolidació del programa, la cerca de recursos ...

El lleure, com a Dret Humà reconegut per a totes les persones a la Declaració Universal de Drets Humans, així com a mesura d'inserció social per a col·lectius vulnerables, és l'objectiu de la cooperativa que acull a infants, joves i adults i que ha anat evolucionat en la seva oferta, i especialment després de l'experiència del confinament per la pandèmia, fins arribar el 2021 amb el projecte Grandalla, amb un catàleg d'activitats que ja no es limita a temps vacacionals o de caps de setmana, sinó que és una oferta més integral i ampliada.

D'acord amb el seu servei municipal de referència, Acció Social, valorem satisfactòriament el projecte presentat i considerem necessària la funció social realitzada per l'entitat Grandalla, per la qual cosa donem suport a la seva petició de mantenir la seva activitat a l'edifici que ocupen a l'actualitat.

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.*
- *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.*
- *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: Grandalla, SCCL**

Projecte: Lleure per a persones amb discapacitat intel·lectual

Espai: C/ Illa, 10, baixos (Antiga Escola Sant Gregori)

Durada: 4 anys. Aquest temps quedarà en suspensió mentre l'entitat no en pugui fer ús per les obres d'arranjament i rehabilitació que l'Ajuntament té previstes.

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 casal amb front al carrer Illa fent cantonada amb el carrer de la Concepció, amb un pati posterior i una edificació annexa al fons del mateix.

La cessió es concreta en l'edificació cantonera situada al carrer illa cantonada amb carrer de la Concepció, i amb accés independent des del carrer Illa, 10.

Aquesta edificació consta de planta baixa, planta primera i planta segona, amb accés al pati interior entre les edificacions a través de portes i una escala exterior entre planta primera i planta baixa.

CODI DE VERIFICACIÓ	 394S 2N3V 1309 4G1X 12GZ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/73	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OJ	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització per a l'ús estable d'espais municipals - GRANDALLA, SCCL				

L'espai de cessió, es concreta únicament en la planta baixa de l'edifici del carrer Illa, amb accés des del carrer Illa 10, que disposa de les següents sales:

- *En ús exclusiu:*
 - o *Diverses sales de planta baixa*
- *En ús compartit:*
 - o *Pati entre els edificis*

Els espais queden en un únic nivell de planta baixa. L'edifici no disposa d'ascensor.

L'autorització d'ocupació de l'espai cedit en ús compartit es farà de manera coordinada amb una altre entitat, en aquest cas amb l'Esplai Xivarri.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta baixa edifici Illa</i>	<i>216,98 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Pati entre edificis</i>	<i>0 m²</i>	<i>204,99 m²</i>
TOTAL	216,98 m²	204,99 m²

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 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 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 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. 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 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 394S 2N3V 1309 4G1X 12GZ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/73	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OJ	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització per a l'ús estable d'espais municipals - GRANDALLA, SCCL				

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 Grandalla, SCCL 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.

Es suspendrà el còmput d'aquest termini de 4 anys en cas que fos necessari executar obres en l'espai cedit durant el termini d'execució de les obres. En aquest cas, resultarà modificat el dia de finalització de l'autorització, que en còmput total no podrà excedir de 4 anys.

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 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, publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 13 de novembre de 2020,

RESOLC:

PRIMER. Atorgar a l'entitat Grandalla, SCCL, amb NIF F63280614, la llicència demanial, gratuïta i a precari, de part del bé de domini públic, situat a l'antiga Escola Sant Gregori, al C/ Illa, 10, baixos, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Lleure per a persones amb discapacitat intel·lectual*" presentat per l'entitat. Els espais i superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un antic casal amb front al carrer Illa fent cantonada amb el carrer de la Concepció, amb un pati posterior i una edificació annexa al fons del mateix.

La cessió es concreta en l'edificació cantonera situada al carrer illa cantonada amb carrer de la Concepció, i amb accés independent des del carrer Illa, 10.

Aquesta edificació consta de planta baixa, planta primera i planta segona, amb accés al pati interior entre les edificacions a través de portes i una escala exterior entre planta primera i planta baixa.

L'espai de cessió, es concreta únicament en la planta baixa de l'edifici del carrer Illa, amb accés des del carrer Illa 10, que disposa de les següents sales:

- En ús exclusiu:
 - o Diverses sales de planta baixa
- En ús compartit:
 - o Pati entre els edificis

Els espais queden en un únic nivell de planta baixa. L'edifici no disposa d'ascensor.

L'autorització d'ocupació de l'espai cedit en ús compartit es farà de manera coordinada amb una altre entitat, en aquest cas amb l'Esplai Xivarri.


Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa edifici Illa	216,98 m ²	0 m ²
Pati entre edificis	0 m ²	204,99 m ²
TOTAL	216,98 m ²	204,99 m ²

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.

Es suspendrà el còmput d'aquest termini de 4 anys en cas que fos necessari executar obres en l'espai cedit durant el termini d'execució de les obres. En aquest cas, resultarà modificat el dia de finalització de l'autorització, que en còmput total no podrà excedir de 4 anys.

CODI DE VERIFICACIÓ	 394S 2N3V 1309 4G1X 12GZ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/73	DOCUMENT NÚM.	PAT16I01OJ	DATA	01-08-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització per a l'ús estable d'espais municipals - GRANDALLA, SCCL				

TERCER. Aprovar el text i la formalització del conveni anomenat “*Conveni d'autorització d'ús privatiu de l'espai situat a l'antiga Escola Sant Gregori, al C/ Illa, 10, baixos, a favor de l'entitat Grandalla, SCCL*”, 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	PAT16I0141	5872 1G12 6V4O 454B 0NYF
2	PLÀNOL_Llicencia Demanial GRANDALLA	PAT16I01AH	396H 1R44 4F39 6I3T 0H83

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