



CODI DE VERIFICACIÓ	 1Z5G 655O 5D2E 1V1L 0D9F				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/182	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FW	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud de Ludoteca Margarita Bedos de cessió d'un immoble municipal.				

**DECRET** núm. 2159/2022

### Antecedents de fet

- En data 30 de juny de 2021, l'entitat privada sense ànim de lucre Ludo Margarita Bedós, Associació per a l'Educació de l'Infant, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 114, mitjançant instància amb nº de registre 120313/2021 sol·licita l'autorització per a la utilització privativa de l'espai situat a pl. de les Termes núm. 23 bis – Rda. Santa Maria, 28 bis, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/6285. L'entitat presenta el projecte “*Projecte Casal Infantil, d'Adolescents i Juvenil Margarita Bedós*”, que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

**Descripció:** “ENTITAT NÚMEROS CINCO, SIS I SET.- Local situat a Sabadell, amb accés per la ronda de Santa Maria i per la plaça de Les Termes, situat a la planta baixa de l'edifici construït per “Viviendas de Sabadell, sociedad anónima” en els carrers Illa Sacra, ronda de Sant Maria i plaça de Les Termes. Té una superfície quatre-cents seixanta-un metres, noranta-un decímetres, cinquanta centímetres quadrats (461,915 m<sup>2</sup>). Limita: al Nord, amb un altre immoble de Visasa, escala de comunicació amb la ronda de Santa Maria i pati, vestíbul i caixa d'escala d'accés a les plantes superiors; al Sud, amb escala d'accés i plaça Les Termes; a l'Est, amb pati de llums i projecció vertical de la Ronda Santa Maria; i a l'Oest, amb el pati interior d'illa, local número tres de la pròpia planta i el referit pati i vestíbul. Se li ha assignat una quota de set enters, quaranta-cinc centèsimes per cent (7,45%).”

**Inscripció:** Consta inscrita al Registre de la Propietat de Sabadell al Volum 2.278; Llibre 92 Sabadell 3; Foli 174; finca 5.381.

**Referència Cadastral:** 6883004DF2968H0005.

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/6285.

- En data 23 de juliol de 2021 la Cap del Servei d'Educació de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat a pl. de les Termes núm. 23 bis – Rda. Santa Maria, 28 bis a favor de l'entitat Ludo Margarita Bedós, Associació per a l'Educació de l'Infant, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

*“Aquesta és una entitat que inicia la seva activitat al barri als anys 80 amb un projecte innovador en el seu moment i d’interès encara avui, basat en l’educació en el joc. Aquest projecte ha anat evolucionant de manera significativa, consolidant-se i ampliant les intervencions socioeducatives al territori. Actualment gestiona un conjunt de serveis i accions important al territori, atenent infants, joves i les seves famílies, moltes dels quals en situació de vulnerabilitat socioeconòmica. Entre aquests serveis i projectes destaquen el casal infantil de dilluns a dijous tarda, la Ludo Jove, l’espai pre-joves, el projecte de reforç escolar, el menjador juvenil i les propostes de lleure vinculades a períodes no lectius (casal d’estiu, colònies, casals d’hivern, etc.). Tot plegat amb una atenció diària de 150 infants i joves i una atenció de 300 infants i joves en projectes puntuals.*

*L’entitat té un vincle important amb les entitats del barri, en especial l’Associació de Veïns, centres educatius, així com amb diferents serveis municipals (Acció Social, Biblioteca, etc) i participa de taules d’estratègia comunitària com la Taula Comunitària del Sud. Així doncs, l’entitat treballa de forma coordinada amb tots aquests agents per donar resposta a les necessitats socioeducatives de l’entorn.*

*En resum, l’activitat que desenvolupa l’entitat en la seva globalitat, es considera de gran interès des de la perspectiva socioeducativa i la seva intervenció té un ampli abast al territori, alhora que la seva trajectòria ha estat molt estable al llarg del temps.*

*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.*
- *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 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 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.*
- *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 zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2-1b).*

*Usos dominants: Plurihabitatge*

*Usos compatibles: [...]. Educatiu [...].”.*

CODI DE VERIFICACIÓ	 1Z5G 655O 5D2E 1V1L 0D9F				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/182	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FW	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud de Ludoteca Margarita Bedos de cessió d'un immoble municipal.				

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: Ludo Margarita Bedós Associació per a l'Educació de l'Infant en el Joc**

*Projecte: Casal infantil, d'adolescents i juvenil Margarida Bedós*

*Espai: Pl. Les Termes, 23 bis / Ronda Santa Maria, 28 bis*

*Durada: 4 anys*

*Es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat. Serà d'ús exclusiu les sales A, C i D, Aula d'informàtica i sales E1 i E2. Serà d'ús compartit la sala B1.*

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:

*L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en planta baixa dins d'un edifici d'habitatges amb accés des de la Plaça de les Termes número 28 bis, que disposa de les següents sales:*

- *En ús exclusiu:*
  - Sala A
  - Sala C
  - Sala D
  - Aula d'informàtica
  - Sala E1
  - Sala E2
- *En ús compartit amb el centre de tarda:*
  - Sala B1

*Tots els espais queden a un mateix nivell, amb un petit desnivell entre la Sala B1 i la resta de sales.*

*L'accés des de la plaça de les Termes es realitza a través d'una escala i una rampa. També hi ha un segon accés a través de l'escala comunitària del bloc, amb entrada des de la Ronda de Santa Maria número 28.*

### **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>304,04 m<sup>2</sup></i>	<i>57,36 m<sup>2</sup></i>
<b>TOTAL</b>	<b>304,04 m<sup>2</sup></b>	<b>57,36 m<sup>2</sup></b>

S'adjunta plànol dels espais a 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



CODI DE VERIFICACIÓ	 1Z5G 655O 5D2E 1V1L 0D9F				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/182	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FW	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud de Ludoteca Margarita Bedos de cessió d'un immoble municipal.				

idoneïtat emès pel Servei d'Educació de data 23 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.
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 Ludo Margarita Bedós, Associació per a l'Educació de l'Infant 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'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 Ludo Margarita Bedós, Associació per a l'Educació de l'Infant, amb NIF G60301579, la llicència demanial, gratuïta i a precari, d'una part del bé de domini públic, situat a la Plaça de les Termes núm. 23 bis – Rda. Santa Maria, 28 bis, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Projecte Casal Infantil, d'Adolescents i Juvenil Margarita Bedós*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en planta baixa dins d'un edifici d'habitatges amb accés des de la Plaça de les Termes número 28 bis, que disposa de les següents sales:

- En ús exclusiu:
  - o Sala A
  - o Sala C
  - o Sala D



CODI DE VERIFICACIÓ	 1Z5G 655O 5D2E 1V1L 0D9F				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2021/182	DOCUMENT NÚM.	PAT16I00FW	DATA	03-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials - Secretaria General				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Sol·licitud de Ludoteca Margarita Bedos de cessió d'un immoble municipal.				

- Aula d'informàtica
- Sala E1
- Sala E2
- En ús compartit amb el centre de tarda:
  - Sala B1

Tots els espais queden a un mateix nivell, amb un petit desnivell entre la Sala B1 i la resta de sales.

L'accés des de la plaça de les Termes es realitza a través d'una escala i una rampa. També hi ha un segon accés a través de l'escala comunitària del bloc, amb entrada des de la Ronda de Santa Maria número 28.

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	304,04 m <sup>2</sup>	57,36 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>304,04 m<sup>2</sup></b>	<b>57,36 m<sup>2</sup></b>

**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 situat a pl. de les Termes núm. 23 bis – Rda. Santa Maria, 28 bis, a favor de l'entitat Ludo Margarita Bedós, Associació per a l'Educació de l'Infant*", així com el plànol de cessió dels espais, 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 - Ludo Margarita Bedós	PAT15I01Q6	3R686C732T0Z3Z1H0QNM
2	PLÀNOL-Llicència Demanial-"Ass. Educació Infantil" 20211214	PAT15I01VL	310B6C605Z041I0N07SR

**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 23:17:30*