

CODI DE VERIFICACIÓ	 033Q 5R3S 242H 6Z6R 03S4				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/91	DOCUMENT NÚM.	PAT17I02TH	DATA	23-11-2023
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (KAKAIBA - Magatzem nº 2 Vapor Llonch)				

## DECRET núm.

### Antecedents de fet

- En data 24 de febrer de 2023, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 33389/2023 i codi d'assentament ATCE170PR4, l'entitat privada sense ànim de lucre Associació Artística Kakaiba, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 1106, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització privativa del magatzem nº 2 del Vapor Llonch situat a la Ctra. Barcelona, 208, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé de domini públic sota l'epígraf I2a/5127. L'entitat presenta el projecte "*Decorats de teatre*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

**Descripció:** "*Urbana. Parcel·la de terreny de forma irregular, de set mil nou-cents quaranta-dos metres quaranta-sis decímetres quadrats (7.942,46 m<sup>2</sup>) d'extensió superficial, situada en aquesta ciutat de Sabadell, a l'illa delimitada pels carrer de Fiveller, carretera de Barcelona, Manso y Roger de Flor. Els seus límits són: al Nord, part amb el resta de finca de la que es va segregar, que el sòl d'aprofitament privat segons l'estudi de detall aprovat, i part amb el carrer de Fiveller; a l'Est, amb la carretera de Barcelona; al Sud, amb el carrer Manso; i a l'Oest, amb el carrer de Roger de Flor.*"

**Inscripció:** Consta inscrita al Registre de la Propietat de Sabadell núm. 2, al Volum 2632, Llibre 853 de Sabadell 1<sup>a</sup>, Foli 144, finca 36.927, inscripció 2<sup>a</sup>.

Pertany a l'Ajuntament de Sabadell per escriptura de cessió gratuïta atorgada per l'Institut Català del Sòl el dia 20 de gener de 1988 i altre de rectificació de data 19 de desembre de 1989 davant del Notari de Sabadell Sr. Rafael Vallejo Zapatero.

**Ref. Cadastral:** 5592001DF2959H0001GB

**Qualificació:** Sistema general d'equipament educatiu (clau C-1).

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé de domini públic, sota l'epígraf I2a/5127.

- En data 15 de març de 2023 la Cap del Servei de Cultura de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació del magatzem nº 2 del Vapor Llonch, a favor de l'entitat Associació Artística Kakaiba, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

*“L’Associació Artística Kakaiba és un grup de teatre de Sabadell amb una trajectòria regular en quan a producció teatral, al llarg dels 12 anys de vida de l’entitat. Col·laboren amb diferents entitats de la ciutat i participen anualment en mostres i concursos de teatre tan arreu de Catalunya, com a fora del país.*

*L’entitat assaja en moltes ocasions les seves produccions de les sales de L’Estruch i també han exhibit les seves produccions en el teatre d’aquest equipament.*

*Aquests darrers anys, el Servei de Cultura constata que l’Associació Artística Kakaiba s’ha integrat positivament en les dinàmiques de l’Estruch i en el sector teatral de la ciutat, treballant el teatre amb gent jove i produint obres de teatre amb continguts diversos des del teatre més reflexiu als “divertimentos”.*

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

- *Projectes consolidats que tinguin projecció de continuïtat en benefici de la comunitat.*
- *Generin coneixements per la transformació social i el bé comú.*
- *Promocionin la cultura a l’abast de tothom i l’esport de base.*

*En quant a l’ús dels espais [...]:*

- *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 26 de juny de 2023, l’Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l’Ajuntament de Sabadell ha emès informe en els següents termes:

*[...].*

#### **4. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**

*L’immoble es troba en sòl qualificat com a Sistema general d’equipaments comunitaris, equipament educatiu (clau C-1).*

#### **5. CONDICIONS DE PROTECCIÓ**

*La parcel·la conté els béns protegits segons el seu valor arquitectònic i arqueològic següents:*

##### *Valor arquitectònic:*

*Denominació: Vapor Llonch*

*Codi: 7.11*

*Tipologia: Vapors. Indústria d’energia vapor*

*Categoria de protecció del patrimoni cultural: Altres béns*

*Nivell de protecció: Volumètric*

##### *Valor arqueològic:*

*El Vapor Llonch està identificat, amb el número 28, com a Altres elements d’interès arqueològic.*

#### **6. USOS ADMESOS**

*Ús dominant: Educatiu*

CODI DE VERIFICACIÓ	 033Q 5R3S 242H 6Z6R 03S4				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/91	DOCUMENT NÚM.	PAT17I02TH	DATA	23-11-2023
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (KAKAIBA - Magatzem nº 2 Vapor Llonch)				

*Usos compatibles:*                      *No s'admeten*

*Usos complementaris:*              *S'entén per ús complementari en el sistema d'equipaments comunitaris i dotacions privades, aquell ús o usos específics d'equipaments que es generen a partir de l'ús dominant assignat i el complementen funcionalment. Aquests usos hauran de ser minoritaris en relació a l'ús que complementen i no podran existir independentment d'aquest. Aquests usos queden limitats a un 10% del sostre de l'ús al qual complementa. De manera excepcional i justificada, també es poden admetre com a usos complementaris determinats usos específics amb les següents condicions:*

- *Usos comercials: haurà d'estar limitat a un 5 % del sostre de l'ús al qual complementa.*
- *Restauració: haurà d'estar limitat a un 10 % del sostre de l'ús al qual complementa.*
- *Aparcament de vehicles: s'entendrà com a ús complementari obligatori de tota la resta d'usos (dominant i complementaris) que es puguin assignar als equipaments, amb les previsions mínimes establertes pel planejament i ordenances reguladores en funció de cada ús.*

*[...]*".

5. En data 7 de setembre 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: **Associació Artística Kakaiba**

Projecte: *Decorats de teatre*

Espai: Magatzem nº 2 Vapor Llonch

Durada: 4 anys

El Servei d'Educació considera que l'entitat també fa actuacions educatives i farà un informe en aquest sentit, per tant, hi ha compatibilitat urbanística. Per aquest motiu, es valora positivament l'ocupació de l'espai sol·licitat, l'ús del qual serà compartit amb una altra entitat.

6. En data 15 de novembre de 2023 la Cap del Servei d'Educació ha emès informe conforme "*l'entitat Kakaiba realitza activitats de caire educatiu, implícites en la seva*

*activitat artística, en tant que porta a terme activitats de formació relacionades amb el teatre”.*

7. En data 16 de novembre 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:

*“L'espai de cessió, es troba dins d'un antic vapor anomenat Vapor Llonch amb front a la carretera de Barcelona número 208, que es composava de diversos edificis separats entre si mitjançant un pati comú.*

*La cessió es concreta en part de l'edificació situada al sud del complex. Aquesta edificació consta de planta baixa i planta soterrani, amb accés des del pati interior del recinte entre els edificis.*

*L'espai de cessió es compon d'una sala situada en la planta soterrani d'aquest edifici, amb els següents espais:*

- En ús compartit:  
o Local número 2 en planta soterrani de l'edifici*

*Els espais queden en un únic nivell, planta soterrani. L'edifici disposa d'ascensor.*

### **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>Magatzem 2 en soterrani</i>	<i>0 m<sup>2</sup></i>	<i>37,74 m<sup>2</sup></i>
<b>TOTAL</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>37,74 m<sup>2</sup></b>

8. No consta que hi hagi cap altra entitat ciutadana sense ànim de lucre interessada en la utilització privativa d'aquest espai de forma exclusiva.
9. En data 16 de novembre de 2023 la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica atès que s'ajusta al règim jurídic aplicable.
10. 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.

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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 033Q 5R3S 242H 6Z6R 03S4				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/91	DOCUMENT NÚM.	PAT17I02TH	DATA	23-11-2023
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (KAKAIBA - Magatzem nº 2 Vapor Llonch)				

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. 14885/2023, de 27 d'octubre (delegació de competències), publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* en data 10 de novembre de 2023.

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 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.
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 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. 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 l'entitat Associació Artística Kakaiba, qui destinarà l'espai a la prestació d'un servei públic a la ciutat, tal i com es desprèn tant de l'informe del Servei de Cultura de data 15 de març de 2023, com de l'informe del Servei d'Educació de data 15 de novembre 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 1 de gener de 2024 i finalitza el 31 de desembre de 2027. L'ús de l'espai serà compartit amb una altra entitat. 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'Alcaldessa, conforme el què es preveu a l'article 60.1 del RPEL, tot i que la citada competència s'ha delegat al Regidor amb delegació especial del Servei de Patrimoni en virtut del Decret 14885/2023, de 27 d'octubre, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 10 de novembre de 2023.

En virtut del que precedeix i en exercici de les competències delegades per Decret de l'Alcaldia núm. 14885/2023, de 27 d'octubre de 2023, de delegació de competències als

CODI DE VERIFICACIÓ	 033Q 5R3S 242H 6Z6R 03S4				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/91	DOCUMENT NÚM.	PAT17I02TH	DATA	23-11-2023
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Autorització d'ús privatiu d'espai municipal (KAKAIBA - Magatzem nº 2 Vapor Llonch)				

Tinents d'Alcalde i Regidors, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 10 de novembre de 2023,

### RESOLC:

**PRIMER.** Atorgar a l'entitat Associació Artística Kakaiba, amb NIF G65607285, la llicència demanial, gratuïta i a precari, del bé de domini públic, situat a la Ctra. Barcelona, 208 (magatzem nº 2 del Vapor Llonch), amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Decorats de teatre*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un antic vapor anomenat Vapor Llonch amb front a la carretera de Barcelona número 208, que es composava de diversos edificis separats entre si mitjançant un pati comú.

La cessió es concreta en part de l'edificació situada al sud del complex. Aquesta edificació consta de planta baixa i planta soterrani, amb accés des del pati interior del recinte entre els edificis.

L'espai de cessió es compon d'una sala situada en la planta soterrani d'aquest edifici, amb els següents espais:

- En ús compartit:
  - o Local número 2 en planta soterrani de l'edifici

Els espais queden en un únic nivell, planta soterrani. L'edifici disposa d'ascensor.

#### Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Magatzem 2 en soterrani	0 m <sup>2</sup>	37,74 m <sup>2</sup>
TOTAL	0 m <sup>2</sup>	37,74 m <sup>2</sup>

**SEGON.** Acordar que aquesta llicència tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 de gener de 2024 i finalitza el 31 de desembre de 2027. No hi haurà pròrrogues.

**TERCER.** Aprovar el text i la formalització del conveni anomenat "*Conveni d'autorització d'ús privatiu del magatzem nº 2 del Vapor Llonch a favor de l'entitat Associació Artística Kakaiba*", 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	PAT17I0279	006X 3V13 396N 364P 0Q4Y
2	PLÀNOL_LLICENCIA DEMANIAL	PAT17I022C	610S 2I3O 4L33 442T 08OK

**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