

CODI DE VERIFICACIÓ	 5J65 544E 0G5H 6M6P 0Y78				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/32	DOCUMENT NÚM.	SEC16I00LS	DATA	02-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	01/03/2022 - Ple				

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 01 de març de 2022 i segons dictamen de Comissió Informativa de l'Àrea de Presidència i Drets Socials de 14 febrer de 2022, ha adoptat el següent **ACORD**:

Aprovació inicial de la cessió d'ús a l'Associació Andi Down Sabadell d'una part del bé patrimonial situat al carrer La República, 35-39 (Exp. PAT/2021/143).

Antecedents de fet

- En data 28 de maig de 2021, l'entitat privada sense ànim de lucre Andi Down Sabadell, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 437, mitjançant instància amb nº de registre 95657/2021 sol·licita l'autorització per a la utilització privativa de l'espai del C/ La República, 35-37, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé patrimonial sota l'epígraf III1/1216. L'entitat presenta el projecte "Suport a la inclusió", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "URBANA. Local comercial al que en règim de comunitat se li assigna el número 2, situat a la segona planta o planta baixa de l'edifici de recent construcció, en els carrers d'Alfons XIII i de C. de les Tres Creus d'aquesta ciutat, amb façana al primer d'aquests carrers, en el que té els números trenta-cinc, trenta-set i trenta-nou. Està ubicat en el cos o part esquerra de l'edifici; té la seva entrada pròpia directa i exclusiva pel carrer d'Alfons XIII; es compon d'un compartiment, la superfície del qual és de cent setanta-tres metres setanta-dos decímetres quadrats, i soterrani, de superfície dos-cents seixanta metres quaranta-set decímetres quadrats, que s'estén per sota del local que es descriu, del descrit anteriorment i de part del vestíbul general de l'immoble, situat immediatament sota amb escala pròpia de baixada a aquest. Linda: En front, amb el Carrer Alfons XIII, a la dreta entrant en ell i per darrera, amb altres elements comuns d'aquesta planta baixa; a l'esquerra, amb el local comercial abans relacionat i al que se li ha assignat en la comunitat el número u; i per damunt, amb habitatge de les anomenades tipus B. Aquest local no gaudeix de la calefacció general dels habitatges i de l'aigua calenta, però sí dels altres serveis, entrades, escales, porteria, terrat, entrades i sortides d'aigua i fums. Se li assigna a aquest local, la quota de participació de cinc enters quatre mil set-cents vint deu mil·lèsimes per cent, per determinar les càrregues i beneficis per raó de comunitat."

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la propietat de Sabadell núm. 2, al tom 924, llibre 442, foli 1 finca 13929 inscripció 1ª.

Referència cadastral: 5900004DG2050B 0002



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), aquest immoble està qualificat de zona residencial en nucli antic amb terciari (clau 1.2).*

Consta anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals, com a bé patrimonial, sota l'epígraf III11/1216.

3. En data 21 de juny de 2021 el Servei d'Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai del C/ La República, 35-39, a favor de l'entitat Andi Down Sabadell, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

“Andi Down Sabadell és una entitat amb més de 20 anys de trajectòria a la ciutat. Desenvolupa un projecte dirigit a persones amb discapacitat intel·lectual amb, o sense, Síndrome de Down, encara que més del 60% dels seus usuaris tenen aquest síndrome. Per tant, és un projecte amb un valor únic per la seva especificitat.

Projecte que fomenta el desenvolupament integral de la persona al llarg del seu cicle vital, doncs atenen les necessitats educatives, laborals, de lleure, de vida independent, donant al projecte un caràcter transversal e integrador.

Actualment l'entitat estima com a beneficiaris directes a 350 persones que no només són les persones amb discapacitat ateses, sinó també les seves famílies, que reben directament serveis i activitats.

És una entitat present en diferents espais participatius amb altres entitats i col·labora en projectes conjunts amb l'Ajuntament de Sabadell: Fem Vacances (activitats de lleure per a persones amb discapacitat durant els mesos d'estiu); Som Capaços (activitats de difusió i sensibilització vers la discapacitat al voltant del Dia Internacional de les Persones amb Discapacitat), el Consell d'Acció Social... i també participa amb la regidoria d'Esports, Promoció Econòmica i per tant, és una entitat amb visió de ciutat i integrada a diferents àmbits d'intervenció.

El projecte presentat a la sol·licitud de cessió d'espais s'està desenvolupant a l'espai dintre dels paràmetres establerts a la sol·licitud.

L'entitat manifesta que l'espai és l'adequat i es troba en bones condicions, encara que deixa constància de la falta de llum natural a les aules del soterrani.

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.*
- *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.*
- *Promouin la lluita per fer desaparèixer les desigualtats socials.*

En quant a l'ús dels espais (marcar els criteris que compleix l'entitat):

- *La coherència del projecte amb la realitat social del barri o la ciutat i els serveis existents”.*

CODI DE VERIFICACIÓ	 5J65 544E 0G5H 6M6P 0Y78				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/32	DOCUMENT NÚM.	SEC16I00LS	DATA	02-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	01/03/2022 - Ple				

4. En data 2 d'agost 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 nucli antic amb terciari. Variant d'ordenació existent (clau 1-2).*

Usos dominants: Unihabitatge. Plurihabitatge. Comerç. Comerç singular. Oficines i serveis.

Usos compatibles: [...]. Educatiu. Sanitari-assistencial. [...]. Associatiu. [...]"

5. En data 16 de desembre de 2021 la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals va tenir coneixement de la sol·licitud de cessió d'immobles de propietat municipal per a entitats sense ànim de lucre, de l'espai municipal abans indicat.
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 troba dins d'un edifici amb front al carrer de la República, cantonada amb el carrer de les Tres Creus.

Aquesta edificació consta de planta baixa i vuit plantes pis, amb accés des del carrer de la República, amb una distribució de locals en les plantes baixes i habitatges a les plantes pis.

La cessió es concreta en el local amb accés independent des de la planta baixa del carrer de la República número 35.

L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en planta soterrani, planta baixa i planta altell del local situat al carrer de la República 35, que disposa de les següents sales:

- En ús exclusiu:

- o Sales i lavabos de planta soterrani*
- o Sales i lavabo de planta baixa*
- o Sales i lavabo de planta primera*

Els espais queden en tres nivells, planta soterrani, planta baixa i planta primera. El local 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 soterrani</i>	269,56 m ²	0 m ²
<i>Planta baixa</i>	154,29 m ²	0 m ²
<i>Planta primera</i>	64,04 m ²	0 m ²
TOTAL	487,89 m²	0 m²

S'adjunta plànol de la cessió dels espais.

7. La responsable jurídica de l'expedient, segons informe de data 9 de febrer de 2022 informa favorablement la proposta tècnica, atès que aquesta s'ajusta al règim jurídic aplicable.
8. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització limitada prèvia d'acord amb el que estableix el Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern a les entitats del sector públic local.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:


- a) Articles 72 a 77 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (en endavant REPEL), relatius a la utilització dels béns patrimonials.
- b) L'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, relatiu a la informació pública.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions jurídiques:

1. L'article 75 del REPEL 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 idoneïtat emès pel Servei d'Acció Social de data 21 de juny de 2021, com en el projecte presentat per l'entitat.

2. El procediment per adjudicar de manera directa aquesta cessió, d'acord amb l'article 75.3 del REPEL, requereix un període previ d'informació pública mínim de 15 dies durant el qual s'hi poden formular reclamacions o al·legacions. L'article 83.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú estableix que per la informació pública es publicarà un anunci en el diari oficial corresponent per tal que qualsevol persona física o jurídica pugui examinar l'expedient, o la part del mateix que s'acordi. L'anunci assenyalarà el lloc d'exhibició i determinarà el termini per formular al·legacions, que en cap cas podrà ser inferior a 20 dies.

CODI DE VERIFICACIÓ	 5J65 544E 0G5H 6M6P 0Y78				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/32	DOCUMENT NÚM.	SEC16I00LS	DATA	02-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	01/03/2022 - Ple				

3. De conformitat amb l'article 73 del RPEL en l'expedient de cessió de l'ús d'un bé patrimonial ha de quedar justificada l'oportunitat o la conveniència, i s'ha d'acreditar el caràcter patrimonial del bé i la valoració tècnica. L'immoble situat al c. de La República, 35-39 consta anotat a l'Inventari Municipal de Béns i Drets sota l'epígraf III1/1216 amb caràcter de bé patrimonial. S'inclou en l'expedient informe tècnic de l'arquitecte superior del servei de Patrimoni amb la valoració de la cessió de l'espai de data 17 de desembre de 2021.

La conveniència de la cessió es justifica amb l'informe d'oportunitat i idoneïtat emès pel Servei d'Acció Social de data 21 de juny de 2021, així com en el projecte presentat per l'entitat.

4. Les condicions generals que regularan aquesta cessió són les que es relacionen a continuació:

I. CONDICIONS GENERALS DE LA CESSIÓ D'ÚS

PRIMERA: *L'entitat beneficiària de la cessió a precari no queda en relació de dependència respecte a l'Ajuntament i l'ús del bé és gratuït i merament tolerat.*

SEGONA: *L'entitat està obligada a la conservació i manteniment ordinari dels espais o equipaments cedits, així com els altres espais i instal·lacions d'utilització comuna. Alhora hauran de comunicar en tot moment el mal estat o la necessitat de manteniment que tenen al servei pertinent per poder valorar actuacions.*

L'entitat s'haurà de fer càrrec de la contractació i abonament de tots els subministraments necessaris per la seva activitat (electricitat, aigua, telèfon, gas, etc.), de la neteja de l'espai cedit, així com de la tramitació (en relació als subministraments) dels permisos que siguin necessaris.

TERCERA: *Les entitats beneficiàries no poden fer en l'espai cedit pel seu ús cap tipus d'obra o actuació sense l'expressa autorització de l'òrgan municipal competent. L'autorització municipal haurà de ser expressa i la realització de les obres comptarà amb l'assessorament tècnic municipal.*

Les obres o actuacions quedaran en benefici del bé immoble, sense dret a percebre cap tipus d'indemnització o compensació econòmica per la seva realització.

En cas que les entitats beneficiàries realitzin obres sense autorització, des de l'Administració municipal es podrà ordenar que es restitueixi el bé al seu estat original, sense dret a indemnització o compensació econòmica. En cas de no fer-ho, es podran executar subsidiàriament les obres de restitució, estant obligada l'entitat a sufragar el cost. Si la restitució fos impossible sense el menyscabament del bé, el causant estarà obligat a indemnitzar pels perjudicis ocasionats.

QUARTA: *Responsabilitat civil*



L'entitat serà responsable directa dels danys i perjudicis ocasionats a tercers en els locals cedits causats pels seus membres i usuaris, bé per acció o per omissió, dol o negligència, tenint la condició de tercer el propi Ajuntament.

L'entitat haurà d'assegurar les seves responsabilitats civils i patrimonials en tot allò que no resultin cobertes per la pòlissa general que en cada moment tingui contractada l'Ajuntament de Sabadell, aquesta cobertura abastarà als membres de la pròpia entitat i a tercers que en puguin resultar afectats.

Quan un immoble tingui cedit l'ús a una entitat i es vulguin incorporar altres entitats, l'Ajuntament adoptarà els acords necessaris de modificació de la cessió d'ús, previ informe del servei municipal de referència que es pronunciarà expressament sobre la compatibilitat o determinació d'espais adients per tal que les entitats autoritzades puguin fer-ne un ús compartit, tot escoltant a les entitats autoritzades.

L'Ajuntament es reserva el dret de fer servir els espais de titularitat municipal dels que hagi autoritzat l'ús per a dur-hi a terme activitats que no interfereixin aquelles per a les quals s'hagin cedit, prèvia comunicació a l'associació o entitat cessionària, amb una antelació mínima de cinc dies naturals a la data en què tingui previst fer-lo servir.

SETENA: *En cas de resolució o exhaurit el termini previst, l'entitat haurà de lliurar l'immoble net, buit, expedit i a completa disposició de l'ajuntament, amb l'obligació de retirar el material no municipal emmagatzemat. En cas que no es retiri s'entendrà abandonat i l'Ajuntament en podrà disposar, sens perjudici de rescabalar-se del cost de retirar-ho. L'entitat haurà de revertir a l'Ajuntament l'ús dels locals objecte de la cessió en el seu estat originari, exceptuant el desgast ordinari patit per l'ús.*

VUITENA: *L'entitat cessionària podrà autoritzar la utilització ocasional de l'espai cedit a d'altres associacions o entitats que compleixin els requisits establerts al Reglament per a la cessió a associacions i entitats ciutadanes sense ànim de lucre de l'ús estable d'espais municipals, per tal de prioritzar la utilització conjunta i compartida dels espais, en el sentit que es recull a l'article 10 del citat Reglament, ja que és prioritari que les entitats de la ciutat es coordinin i treballin per crear un teixit associatiu fort i ampli.*

NOVENA: *L'Ajuntament pot resoldre anticipadament aquesta autorització per alguna de les causes següents:*

- a) Fi de l'activitat per la qual es va cedir o, no haver-la iniciat en un termini d'1 mes a partir de la signatura del conveni.*
- b) El mutu acord de les parts manifestat per escrit.*
- c) Per renúncia de la cessionària abans del venciment del termini, prèvia comunicació per escrit amb una antelació mínima d'un mes.*
- d) Per extinció de la personalitat jurídica de la cessionària o incórrer de forma sobrevinguda en alguna de les prohibicions de contractar previstes en la llei de contractes del sector públic.*
- e) Per raons d'interès públic degudament justificades, prèvia comunicació amb una antelació mínima de tres mesos, oferint un espai alternatiu fins a la finalització del període que tenia reconegut.*
- f) Per extinció del dret de l'Ajuntament sobre el bé cedit en ús.*
- g) Per revocació per incompliment per part de la cessionària, prèvia audiència de l'interessat i amb informe de la comissió d'avaluació i seguiment establerta al Reglament per a la cessió a associacions i entitats ciutadanes sense ànim de lucre de l'ús estable d'espais municipals.*

CODI DE VERIFICACIÓ	 5J65 544E 0G5H 6M6P 0Y78				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/32	DOCUMENT NÚM.	SEC16I00LS	DATA	02-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	01/03/2022 - Ple				

DESENA: Aquesta autorització d'ús privatiu es resol automàticament pel venciment del termini per la qual va ser atorgada.

ONZENA: Qualsevol dubte que pugui plantejar-se envers la interpretació i/o aplicació d'aquest document, el resoldrà directament l'Ajuntament de Sabadell.

II. OBLIGACIONS GENERALS DELS TITULARS DE LA CESSIÓ D'ÚS

L'associació o entitat ciutadana beneficiària d'una cessió o autorització d'ús està obligada a complir les obligacions següents:

1. L'ús de l'immoble s'ha d'ajustar al programa de les activitats que va fonamentar la sol·licitud de cessió. Cas que durant el termini de vigència es volguessin variar les activitats previstes, l'entitat presentarà la nova proposta i caldrà l'autorització expressa municipal. Aquesta autorització no incrementarà el temps de durada previst a la cessió inicial.
2. Nomenar un representant que serà responsable del bon funcionament de la instal·lació i del respecte de les condicions establertes.
3. Respectar els horaris d'utilització establerts en l'acord de cessió o aquells altres que li siguin autoritzats si s'escau.
4. No deixar el local sense ús. En cas de suspensió temporal de l'activitat de l'associació o entitat, el cessionari haurà de comunicar aquesta circumstància a l'Ajuntament, qui decidirà si s'escau rescindir-ne la cessió.
5. No realitzar al centre cap mena de publicitat mercantil de tercers, excepte amb autorització municipal. Entenent per publicitat tota forma de comunicació que tingui per objecte afavorir o promoure, de forma directa o indirecta, la compra/venda o contractació de serveis i/o béns.
6. Respectar la finalitat i destinació dels locals o espais d'ús comú.
7. Evitar l'acumulació o abandonament de qualsevol material o deixalla, ja sigui a dins o fora del local, així com l'emmagatzematge de qualsevol tipus de maquinària, estris o materials perillosos o aliens a la funció de l'immoble.
8. Les activitats que s'hi desenvolupin no podran causar molèsties al veïnat ni vulnerar els principis d'igualtat, ni atemptar contra la dignitat de les persones o discriminar per raons de sexe, capacitat, origen, religió, o qualsevol altra circumstància personal o social.
9. No pertorbar la tranquil·litat de la zona durant els horaris d'utilització, adoptant les mesures oportunes establertes en la normativa vigent.
10. Conservar els locals assignats per al seu ús en òptimes condicions de salubritat i higiene.



11. *Custodiar les claus del centre i tancar-lo quan sigui l'última entitat en usar-lo. Alhora han de vetllar pel bon ús dels locals cedits, exercint el control dels usuaris i la vigilància.*
12. *Comunicar als Serveis Municipals competents per raó de l'activitat, qualsevol anomalia, incidència o problema que pugui sorgir, havent-ho d'efectuar amb caràcter immediat en el supòsit de urgència.*
13. *Revertir a l'Ajuntament, un cop extingit o resolt l'acord de cessió o autorització, l'ús dels locals objecte de la cessió en el seu estat originari, excepte el desgast patit per l'ús.*
14. *Permetre en tot moment a l'Ajuntament l'exercici de la facultat de seguiment i inspecció quant a vigilància del compliment de la normativa vigent i de l'acord de cessió o autorització d'ús, facilitant l'accés a l'espai cedit i proporcionant la informació i documentació que sigui requerida.*
15. *Respectar les normatives de prevenció de riscos laborals i les directius que preveu el Servei de Prevenció de l'Ajuntament de Sabadell per a la cessió d'equipaments municipals a tercers i qualsevol altre normativa que en aquest àmbit resulti d'aplicació.*
16. *Respectar les normatives de protecció ambiental, no emmagatzemar materials perillosos i obtenir les corresponents llicències.*
17. *Vetllar per fer un ús responsable dels consums del local, garantint així un estalvi energètic.*
18. *A l'interior del local cedit i dins del respecte a l'autonomia de l'entitat, no podran realitzar activitats que contravinguin els principis d'igualtat de les persones, de manera que es prohibeix la realització de qualsevol acte de caràcter violent o que atempti contra la dignitat personal o discrimini individus o grups per raó de raça, sexe, religió, opinió, orientació sexual o qualsevol altra condició o circumstància personal o social. Queda prohibida la utilització dels espais cedits per a la realització d'activitats econòmiques que no es contemplin en els estatuts de l'associació, especialment en aquelles considerades com molestes, insalubres, nocives o perilloses.*

5. L'entitat Andi Down Sabadell té per objecte una activitat social compatible amb el règim urbanístic de l'immoble.

6. Donades les característiques que es desprenen del projecte presentat i de l'informe tècnic es considerada adequada una durada de 4 anys, que s'iniciarà l'1 d'abril de 2022 i finalitzarà el 31 de març de 2026. No s'estableix pròrroga.

7. La competència per atorgar aquesta autorització correspon al Ple, d'acord amb el que es preveu a l'article 73 del REPEL.

Atesa l'absència del Tinent d'alcalde de l'Àrea de Presidència i Drets socials i de conformitat amb l'apartat vuitè del Decret de l'Alcaldia núm. 7579/2020, de 2 de novembre, les competències que té delegades resten automàticament avocades per l'Alcaldia durant la seva absència

CODI DE VERIFICACIÓ	 5J65 544E 0G5H 6M6P 0Y78				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/32	DOCUMENT NÚM.	SEC16I00LS	DATA	02-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	01/03/2022 - Ple				

Per tot l'anterior, el Ple de l'Ajuntament adopta el següent acord

ACORD

Primer. Aprovar inicialment l'atorgament a l'entitat Andi Down Sabadell, amb NIF G60515012, de l'autorització d'ús privatiu a precari, amb caràcter gratuït i merament tolerat, d'una part del bé patrimonial, situat al C/ La República, 35-39, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Support a la inclusió*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un edifici amb front al carrer de la República, cantonada amb el carrer de les Tres Creus.

Aquesta edificació consta de planta baixa i vuit plantes pis, amb accés des del carrer de la República, amb una distribució de locals en les plantes baixes i habitatges a les plantes pis.

La cessió es concreta en el local amb accés independent des de la planta baixa del carrer de la República número 35.

L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en planta soterrani, planta baixa i planta altell del local situat al carrer de la República 35, que disposa de les següents sales:

- En ús exclusiu:
 - o Sales i lavabos de planta soterrani
 - o Sales i lavabo de planta baixa
 - o Sales i lavabo de planta primera

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

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta soterrani	269,56 m ²	0 m ²
Planta baixa	154,29 m ²	0 m ²
Planta primera	64,04 m ²	0 m ²
TOTAL	487,89 m ²	0 m ²

Segon. Acordar que aquesta autorització tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 d'abril de 2022 i finalitzarà el 31 de març de 2026. No hi haurà pròrrogues.

Tercer. Aquesta autorització es regularà durant la seva vigència per les condicions que es descriuen a continuació:

I. CONDICIONS GENERALS DE LA CESSIÓ D'ÚS

PRIMERA: L'entitat beneficiària de la cessió a precari no queda en relació de dependència respecte a l'Ajuntament i l'ús del bé és gratuït i merament tolerat.

SEGONA: L'entitat està obligada a la conservació i manteniment ordinari dels espais o equipaments cedits, així com els altres espais i instal·lacions d'utilització comuna. Alhora hauran de comunicar en tot moment el mal estat o la necessitat de manteniment que tenen al servei pertinent per poder valorar actuacions.

L'entitat s'haurà de fer càrrec de la contractació i abonament de tots els subministraments necessaris per la seva activitat (electricitat, aigua, telèfon, gas, etc.), de la neteja de l'espai cedit, així com de la tramitació (en relació als subministraments) dels permisos que siguin necessaris.

TERCERA: Les entitats beneficiàries no poden fer en l'espai cedit pel seu ús cap tipus d'obra o actuació sense l'expressa autorització de l'òrgan municipal competent. L'autorització municipal haurà de ser expressa i la realització de les obres comptarà amb l'assessorament tècnic municipal.

Les obres o actuacions quedaran en benefici del bé immoble, sense dret a percebre cap tipus d'indemnització o compensació econòmica per la seva realització.

En cas que les entitats beneficiàries realitzin obres sense autorització, des de l'Administració municipal es podrà ordenar que es restitueixi el bé al seu estat original, sense dret a indemnització o compensació econòmica. En cas de no fer-ho, es podran executar subsidiàriament les obres de restitució, estant obligada l'entitat a sufragar el cost. Si la restitució fos impossible sense el menyscabament del bé, el causant estarà obligat a indemnitzar pels perjudicis ocasionats.

QUARTA: Responsabilitat civil

L'entitat serà responsable directa dels danys i perjudicis ocasionats a tercers en els locals cedits causats pels seus membres i usuaris, bé per acció o per omissió, dol o negligència, tenint la condició de tercer el propi Ajuntament.

L'entitat haurà d'assegurar les seves responsabilitats civils i patrimonials en tot allò que no resultin cobertes per la pòlissa general que en cada moment tingui contractada l'Ajuntament de Sabadell, aquesta cobertura abastarà als membres de la pròpia entitat i a tercers que en puguin resultar afectats.

CINQUENA: Utilització compartida del local

Quan un immoble tingui cedit l'ús a una entitat i es vulguin incorporar altres entitats, l'Ajuntament adoptarà els acords necessaris de modificació de la cessió d'ús, previ informe del servei municipal de referència que es pronunciarà expressament sobre la compatibilitat o determinació d'espais adients per tal que les entitats autoritzades puguin fer-ne un ús compartit, tot escoltant a les entitats autoritzades.

SISENA. Ús del local per part de l'Ajuntament

L'Ajuntament es reserva el dret de fer servir els espais de titularitat municipal dels que hagi autoritzat l'ús per a dur-hi a terme activitats que no interfereixin aquelles per a les quals s'hagin cedit, prèvia comunicació a l'associació o entitat cessionària, amb una antelació mínima de cinc dies naturals a la data en què tingui previst fer-lo servir.

SETENA: En cas de resolució o exhaurit el termini previst, l'entitat haurà de lliurar l'immoble net, buit, expedit i a completa disposició de l'ajuntament, amb l'obligació de retirar el material no municipal emmagatzemat. En cas que no es retiri s'entendrà abandonat i l'Ajuntament en podrà disposar, sens perjudici de rescabalar-se del cost

CODI DE VERIFICACIÓ	 5J65 544E 0G5H 6M6P 0Y78				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/32	DOCUMENT NÚM.	SEC16I00LS	DATA	02-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	01/03/2022 - Ple				

de retirar-ho. L'entitat haurà de revertir a l'Ajuntament l'ús dels locals objecte de la cessió en el seu estat originari, exceptuant el desgast ordinari patit per l'ús.

VUITENA: L'entitat cessionària podrà autoritzar la utilització ocasional de l'espai cedit a d'altres associacions o entitats que compleixin els requisits establerts al Reglament per a la cessió a associacions i entitats ciutadanes sense ànim de lucre de l'ús estable d'espais municipals, per tal de prioritzar la utilització conjunta i compartida dels espais, en el sentit que es recull a l'article 10 del citat Reglament, ja que és prioritari que les entitats de la ciutat es coordinin i treballin per crear un teixit associatiu fort i ampli.

NOVENA: L'Ajuntament pot resoldre anticipadament aquesta autorització per alguna de les causes següents:

- a) *Fi de l'activitat per la qual es va cedir o, no haver-la iniciat en un termini d'1 mes a partir de la signatura del conveni.*
- b) *El mutu acord de les parts manifestat per escrit.*
- c) *Per renúncia de la cessionària abans del venciment del termini, prèvia comunicació per escrit amb una antelació mínima d'un mes.*
- d) *Per extinció de la personalitat jurídica de la cessionària o incórrer de forma sobrevinguda en alguna de les prohibicions de contractar previstes en la llei de contractes del sector públic.*
- e) *Per raons d'interès públic degudament justificades, prèvia comunicació amb una antelació mínima de tres mesos, oferint un espai alternatiu fins a la finalització del període que tenia reconegut.*
- f) *Per extinció del dret de l'Ajuntament sobre el bé cedit en ús.*
- g) *Per revocació per incompliment per part de la cessionària, prèvia audiència de l'interessat.*

DESENA: Aquesta autorització d'ús privatiu es resol automàticament pel venciment del termini per la qual va ser atorgada.

ONZENA: Qualsevol dubte que pugui plantejar-se envers la interpretació i/o aplicació d'aquest document, el resoldrà directament l'Ajuntament de Sabadell.

II. OBLIGACIONS GENERALS DELS TITULARS DE LA CESSIÓ D'ÚS

L'associació o entitat ciutadana beneficiària d'una cessió o autorització d'ús està obligada a complir les obligacions següents:

1. *L'ús de l'immoble s'ha d'ajustar al programa de les activitats que va fonamentar la sol·licitud de cessió. Cas que durant el termini de vigència es volguessin variar les activitats previstes, l'entitat presentarà la nova proposta i caldrà l'autorització expressa*



municipal. Aquesta autorització no incrementarà el temps de durada previst a la cessió inicial.

2. Nomenar un representant que serà responsable del bon funcionament de la instal·lació i del respecte de les condicions establertes.

3. Respectar els horaris d'utilització establerts en l'acord de cessió o aquells altres que li siguin autoritzats si s'escau.

4. No deixar el local sense ús. En cas de suspensió temporal de l'activitat de l'associació o entitat, el cessionari haurà de comunicar aquesta circumstància a l'Ajuntament, qui decidirà si s'escau rescindir-ne la cessió.

5. No realitzar al centre cap mena de publicitat mercantil de tercers, excepte amb autorització municipal. Entenent per publicitat tota forma de comunicació que tingui per objecte afavorir o promoure, de forma directa o indirecta, la compra/venda o contractació de serveis i/o béns.

6. Respectar la finalitat i destinació dels locals o espais d'ús comú.

7. Evitar l'acumulació o abandonament de qualsevol material o deixalla, ja sigui a dins o fora del local, així com l'emmagatzematge de qualsevol tipus de maquinària, estris o materials perillosos o aliens a la funció de l'immoble.

8. Les activitats que s'hi desenvolupin no podran causar molèsties al veïnat ni vulnerar els principis d'igualtat, ni atemptar contra la dignitat de les persones o discriminar per raons de sexe, capacitat, origen, religió, o qualsevol altra circumstància personal o social.

9. No pertorbar la tranquil·litat de la zona durant els horaris d'utilització, adoptant les mesures oportunes establertes en la normativa vigent.

10. Conservar els locals assignats per al seu ús en òptimes condicions de salubritat i higiene.

11. Custodiar les claus del centre i tancar-lo quan sigui l'última entitat en usar-lo. Alhora han de vetllar pel bon ús dels locals cedits, exercint el control dels usuaris i la vigilància.

12. Comunicar als Serveis Municipals competents per raó de l'activitat, qualsevol anomalia, incidència o problema que pugui sorgir, havent-ho d'efectuar amb caràcter immediat en el supòsit de urgència.

13. Revertir a l'Ajuntament, un cop extingit o resolt l'acord de cessió o autorització, l'ús dels locals objecte de la cessió en el seu estat originari, excepte el desgast patit per l'ús.

14. Permetre en tot moment a l'Ajuntament l'exercici de la facultat de seguiment i inspecció quant a vigilància del compliment de la normativa vigent i de l'acord de cessió o autorització d'ús, facilitant l'accés a l'espai cedit i proporcionant la informació i documentació que sigui requerida.

15. Respectar les normatives de prevenció de riscos laborals i les directius que preveu el Servei de Prevenció de l'Ajuntament de Sabadell per a la cessió d'equipaments municipals a tercers i qualsevol altre normativa que en aquest àmbit resulti d'aplicació.

16. Respectar les normatives de protecció ambiental, no emmagatzemar materials perillosos i obtenir les corresponents llicències.

17. Vetllar per fer un ús responsable dels consums del local, garantint així un estalvi energètic.

18. A l'interior del local cedit i dins del respecte a l'autonomia de l'entitat, no podran realitzar activitats que contravinguin els principis d'igualtat de les persones, de manera que es prohibeix la realització de qualsevol acte de caràcter violent o que

CODI DE VERIFICACIÓ	 5J65 544E 0G5H 6M6P 0Y78				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/32	DOCUMENT NÚM.	SEC16I00LS	DATA	02-03-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	01/03/2022 - Ple				

atempti contra la dignitat personal o discrimini individus o grups per raó de raça, sexe, religió, opinió, orientació sexual o qualsevol altra condició o circumstància personal o social. Queda prohibida la utilització dels espais cedits per a la realització d'activitats econòmiques que no es contemplin en els estatuts de l'associació, especialment en aquelles considerades com molestes, insalubres, nocives o perilloses.

Quart. Publicar aquesta aprovació inicial en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler electrònic de l'Ajuntament de Sabadell durant el termini de 20 dies per poder realitzar reclamacions o al·legacions. Si durant el període d'informació pública no es presenten al·legacions o reclamacions, aquesta autorització s'entendrà aprovada definitivament.

Cinquè. Mitjançant el present acte administratiu s'aproven els documents annexos 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	PLÀNOL Cessió d'ús -ANDI Down Sabadell 20220112	PAT16I001J	544U3P6A2I4X584J0KKY

Sisè. . Notificar els acords anteriors a l'interessat, amb indicació dels mitjans d'impugnació i als demés departaments municipals competents en la matèria.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica

Marta Farrés Falgueras
ALCALDESSA
02-03-2022 13:22:50

Cabezuelo Valencia, David
SECRETARI GENERAL
07/03/2022 09:44