


CODI DE VERIFICACIÓ	 430A 2S15 0N1M 136T 0VHD				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KW	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària de 22 de juliol de 2022 i segons dictamen de Comissió Informativa de l'Àrea de Presidència i Drets Socials de 14 juliol de 2022, ha adoptat el següent **ACORD**:

Aprovació inicial de la cessió d'ús a l'Associació Prolaboral Xalest del bé patrimonial situat al carrer Turina, 21-23, planta baixa (Exp. PAT/2022/148).

Antecedents de fet

- En data 25 de febrer de 2022, l'entitat sense ànim de lucre Associació Prolaboral Xalest, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 564, mitjançant instància amb nº de registre 30690/2022 i codi d'assentament ATCE160NOA, sol·licita la renovació de l'autorització per a la utilització de l'espai municipal situat, entre d'altres, al C/ Turina, 21-23 (menjador de l'edifici annex - habitatges mestres), anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé patrimonial sota l'epígraf III1/4.P004. L'entitat presenta el projecte "*Centre ocupacional*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

Descripció: "*Porció de terreny amb forma d'anell irregular, amb fronts a la ctra. de Terrassa, carrer de Palestrina i carrer de Turina dels que forma part, de superfície DOS MIL SET-CENTS SETANTA-TRES METRES AMB NORANTA DECÍMETRES QUADRATS (2.773,90 m²), qualificats en part de sistema d'equipament local educatiu (clau c-1), on hi ha construïda una edificació destinada a habitatges mestres amb accés pel c. Turina núm.19-21 i en part de sistema viari (clau a-1) corresponent se als vials consolidats fins a eix de la ctra. de Terrassa, carrer de Palestrina i carrer de Turina. LLINDA: al Nord i Oest, amb l'eix del carrer Palestrina; al Sud, amb l'eix de la ctra. de Terrassa; a l'Est, amb l'eix del carrer Turina. i interiorment, amb finca 1, on es troba el recinte de l'escola*".

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 3.301, volum 1.163, llibre 78, foli 176.

Referència cadastral: 3704601DG2030A0001FL

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 parcialment de Sistema d'habitatge dotacional públic (clau e-1) i parcialment de Sistema local viari (clau a-1).

Consta anotat en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé del Patrimoni del sòl i l'habitatge, sota l'epígraf III1/4.P004.

3. En data 15 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 sol·licitat, a favor de l'Associació Prolaboral Xalest, 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 Prolaboral Xalest té una trajectòria d'evolució i consolidació del seu projecte a la ciutat de 25 anys.

Desenvolupa un servei d'atenció diürna per a persones amb discapacitat intel·lectual de centre ocupacional, d'àmbit comarcal, que forma part de la cartera de serveis del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya, amb 73 places concertades. L'objectiu general és la inserció social i laboral de les persones que atenen, la majoria de Sabadell.

Forma part, juntament amb una altra entitat, dels únics centres ocupacionals de la ciutat, tots dos referència a la comarca del Vallès Occidental.

És 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; 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; ADENC; Rebost Solidari; Punt Òmnia; i està present a diferents fires i mercats de la ciutat.

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 pel servei que desenvolupa, doncs actualment, amb el nombre de persones ateses, el espai ja presenta alguna limitació i impossibilitat de poder ampliar el projecte per atendre altres perfils que necessiten una resposta a nivell d'inserció sociolaboral.

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

4. En data 18 de maig de 2022 la Comissió d'Avaluació i Seguiment de les cessions d'ús estable dels espais municipals va tenir coneixement de la sol·licitud de renovació de l'espai municipal abans indicat.

5. En data 22 de juny de 2022, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell va emetre informe en els següents termes:

[...].

CODI DE VERIFICACIÓ	 430A 2S15 0N1M 136T 0VHD				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KW	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

Qualificació urbanística: L'immoble es troba en sòl qualificat com a Sistema d'habitatge dotacional públic, de caràcter local (clau e-1).

Ús dominant: Habitatge dotacional públic.

Usos compatibles: [...]. Sanitari-Assistencial. [...]. Associatiu. [...]. [...].

6. En data 27 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 recinte escolar amb front als carrers Turina, Palestrina i Carretera de Terrassa. Dins del recinte, hi ha diverses edificacions.

La cessió es concreta en l'edificació anomenada número 5 dels antics habitatges mestres del CEIP Cifuentes.

L'edificació 5 consta de planta baixa i tres plantes pis, amb accés a través del recinte interior entre edificacions.

L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en planta baixa de l'edifici número 5, que disposa de les següents sales:

- *En ús exclusiu:*
 - o *Sala-Menjador en planta baixa de l'edifici 5*

Els espais estan tots en un únic nivell de planta baixa en l'edifici 5. Els espais són accessibles des del recinte interior entre les edificacions.

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 5</i>	<i>85,30 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	85,30 m²	0 m²

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

7. En data 27 de juny de 2022, 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 limitada d'acord amb el què estableix el Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el Règim Jurídic del Control Intern en 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 RPEL), relatius a la utilització dels béns patrimonials.
- b) L'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (en endavant, LPACAP), relatiu a la informació pública.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions jurídiques:

1. 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 emès pel Cap del Servei d'Acció Social de data 15 de març de 2022, 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 RPEL, requereix un període previ d'informació pública mínim de 15 dies durant el qual s'hi poden formular reclamacions o al·legacions. Per la seva part, l'article 83.2 de la LPACAP 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.

3. Així mateix, 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'espai municipal situat al C/ Turina, 21-23, l'edifici 5 (edifici habitatges mestres), planta baixa, consta anotat a l'Inventari Municipal de Béns i Drets sota l'epígraf III1/4.P004 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 27 de juny de 2022.

La conveniència de la cessió es justifica amb l'informe d'oportunitat emès pel Cap del Servei d'Acció Social de data 15 de març de 2022, 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

CODI DE VERIFICACIÓ	 430A 2S15 0N1M 136T 0VHD				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KW	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

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

En el cas que es produeixi algun conflicte sobre l'ús del local cedit entre les entitats beneficiàries de l'autorització d'ús de l'immoble, l'Ajuntament de Sabadell actuarà com a mediador de manera vinculant per totes les parts.

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 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.*

CODI DE VERIFICACIÓ	 430A 2S15 0N1M 136T 0VHD				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KW	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

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.*
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 els locals assignats a altres entitats o associacions que comparteixin el centre sense interferir en el normal desenvolupament de les seves activitats.*
7. *Respectar la finalitat i destinació dels locals o espais d'ús comú.*
8. *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.*
9. *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.*
10. *No pertorbar la tranquil·litat de la zona durant els horaris d'utilització, adoptant les mesures oportunes establertes en la normativa vigent.*

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

12. *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.*

13. *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.*

14. *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.*

15. *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.*

16. *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.*

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

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

19. *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 Associació Prolaboral Xalest 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 de setembre de 2022 i finalitzarà el 31 d'agost de 2026. No s'estableix pròrroga.

7. La competència per a atorgar aquesta autorització correspon al Ple, de conformitat amb el què es preveu a l'article 73 del RPEL.

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

ACORD

CODI DE VERIFICACIÓ	 430A 2S15 0N1M 136T 0VHD				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KW	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

Primer. Aprovar inicialment l'atorgament a l'entitat Associació Prolaboral Xalest, amb NIF G61326120, de l'autorització d'ús privatiu a precari, de manera gratuïta i merament tolerada, del bé patrimonial situat al C/ Turina, 21-23, planta baixa (edifici 5 - habitatges mestres), amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "Centre ocupacional" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un antic recinte escolar amb front als carrers Turina, Palestrina i Carretera de Terrassa. Dins del recinte, hi ha diverses edificacions.

La cessió es concreta en l'edificació anomenada número 5 dels antics habitatges mestres del CEIP Cifuentes.

L'edificació 5 consta de planta baixa i tres plantes pis, amb accés a través del recinte interior entre edificacions.

L'espai de cessió, es compon d'un espai situat en planta baixa de l'edifici número 5, que disposa de les següents sales:

- En ús exclusiu:
 - o Sala-Menjador en planta baixa de l'edifici 5

Els espais estan tots en un únic nivell de planta baixa en l'edifici 5. Els espais són accessibles des del recinte interior entre les edificacions.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa edifici 5	85,30 m ²	0 m ²
TOTAL	85,30 m ²	0 m ²

Segon. Acordar que aquesta autorització tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 de setembre de 2022 i finalitzarà el 31 d'agost 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

En el cas que es produeixi algun conflicte sobre l'ús del local cedit entre les entitats beneficiàries de l'autorització d'ús de l'immoble, l'Ajuntament de Sabadell actuarà com a mediador de manera vinculant per totes les parts.

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

CODI DE VERIFICACIÓ	 430A 2S15 0N1M 136T 0VHD				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KW	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

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:

- 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.
- El mutu acord de les parts manifestat per escrit.
- Per renúncia de la cessionària abans del venciment del termini, prèvia comunicació per escrit amb una antelació mínima d'un mes.
- 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.
- 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.
- Per extinció del dret de l'Ajuntament sobre el bé cedit en ús.
- 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.
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 els locals assignats a altres entitats o associacions que comparteixin el centre sense interferir en el normal desenvolupament de les seves activitats.
7. Respectar la finalitat i destinació dels locals o espais d'ús comú.
8. 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.
9. 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.
10. No pertorbar la tranquil·litat de la zona durant els horaris d'utilització, adoptant les mesures oportunes establertes en la normativa vigent.
11. Conservar els locals assignats per al seu ús en òptimes condicions de salubritat i higiene.
12. 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.
13. 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.
14. 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 430A 2S15 0N1M 136T 0VHD				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KW	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

15. 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.
16. 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.
17. Respectar les normatives de protecció ambiental, no emmagatzemar materials perillosos i obtenir les corresponents llicències.
18. Vetllar per fer un ús responsable dels consums del local, garantint així un estalvi energètic.
19. 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.

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. Aprovar 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>

ORDRE	NOM	CODI	COVE
1	PLÀNOL_Cessió d'ús_ASSOCIACIÓ PROLABORAL XALEST	PAT16I01AC	3U3Y 4L1U 6R3L 1O1W 0XAQ

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