


CODI DE VERIFICACIÓ	 6662 0730 171P 1434 010D				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KV	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 la Federació d'Associacions Veïnals de Sabadell del bé patrimonial situat al carrer Comte de Reus, 4 (Exp. PAT/2021/23).

Antecedents de fet

- En data 20 de gener de 2021, l'entitat privada sense ànim de lucre Federació d'Associacions de Veïns de Sabadell (FAVS), inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 154, mitjançant instància amb nº de registre 3641/2021 i codi d'assentament ATCE1502T5, sol·licita la utilització de l'espai municipal situat al C/ Comte de Reus, 4, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé patrimonial sota l'epígraf III1/1010. L'entitat presenta el projecte "Programa General d'activitats", 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 la comunidad se le asigna el número veintiuno, situado en los bajos del edificio sito en esta ciudad de Sabadell, entre las calles Covadonga, números trescientos cuatro, trescientos cuatro bis, trescientos seis, y trescientos seis bis; de Alfonso Sala, números ciento cuarenta y cinco, ciento cuarenta y cinco bis, ciento cuarenta y siete, y ciento cuarenta y siete bis; y del Conde Reus, números dos y cuatro, con entrada por la calle Conde Reus, número cuatro; ocupa una total superficie de ciento setenta y un metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; y linda: por el Norte, donde tiene su entrada, con la calle Conde Reus; por el Sur, con el patio de la Comunidad; por el Este, con el patio de la Comunidad; y por el Oeste, con la pared del garaje. Se asigna a este departamento una cuota de un entero siete mil quinientas una diezmilésimas de otro entero por ciento en los elementos comunes y gastos y en relación al total valor del inmueble del que forma parte".

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 2, Finca 17.919, volum 1.248, llibre 508, foli 157.

Referència cadastral: 6500701DG2060B0021Z1

Qualificació urbanística: 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 d'eixample amb terciari (clau 1-4).

Consta anotat en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé patrimonial, sota l'epígraf III1/1.010.

3. En data 8 de febrer de 2021, el Cap del Servei de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat al C/ Comte de Reus, 4 a favor de la Federació d'Associació de Veïns de Sabadell, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

"I.- Que entre els objectius de l'Ajuntament de Sabadell hi ha el de fomentar la vitalitat cultural i social de la ciutat. I per aconseguir-ho actua en diferents eixos, entre ells, fomentar i difondre l'activitat social, cultural i de lleure i cooperar amb el teixit associatiu de la ciutat.

II.- Que lla Federació d'Associacions Veïnals de Sabadell és una entitat privada, sense ànim de lucre, que persegueix fins d'interès general i que té entre els seus objectius principals desenvolupar, sense ànim de lucre, activitats de tipus social, cultural, social, solidari,....

III.- Que atès que la Federació d'Associacions Veïnals de Sabadell per dur a terme el seu programa d'activitats i guardar documentació i material necessiten d'un espai en exclusiva

IV.- Que l'Ajuntament és propietari d'un espai municipal al carrer Compte de Reus número 2

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.*
- Procurin la cohesió social i el treball comunitari.*
- Promoguin la lluita per fer desaparèixer les desigualtats socials.*

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

- La utilització conjunta i compartida dels espais. És prioritari que les entitats de la ciutat es coordinin i treballin per crear un teixit associatiu fort i ampli.*
- La coherència del projecte amb la realitat social del barri o la ciutat i els serveis existents".*

4. En data 7 d'abril de 2021, la Cap de la Secció de Projectes d'Edificació i el Cap del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals van emetre informe on es proposava l'adequació del local amb una sèrie d'actuacions per tal de que aquest reunís les condicions tècniques per a poder ser utilitzat.

5. En data 20 d'abril de 2021, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell va emetre informe en els següents termes:


"[...].

Qualificació urbanística: L'immoble està qualificat com a zona residencial d'eixample (clau 1-4), variant d'ordenació existent.*

Usos dominants: Plurihabitatge [...].

Usos compatibles: [...] Associatiu [...].

[..]".

CODI DE VERIFICACIÓ	 6662 0730 171P 1434 010D				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KV	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

6. En data 9 de març de 2022, la Cap de Secció d'Edificis de Serveis i el Cap del Servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals han emès informe conforme *“els espais objecte de la cessió, un cop executades les obres, es consideren adequats per a ús com a oficines. Del “Programa General d’activitats 2021” de la Federació d’Associacions Veïnals de Sabadell [...] no se’n desprèn cap altre ús previst”*.
7. 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 l’espai municipal abans indicat.
8. En data 8 de juny de 2022, l’Arquitecte del Servei de Patrimoni de Béns de l’Ajuntament de Sabadell ha emès informe tècnic en el què conclou que és factible la cessió de l’espai pel període de 4 anys, i delimita els espais i superfícies que seran objecte de cessió:

L’espai de cessió, es troba dins d’un edifici de construcció aïllada, amb front als carrers d’Alfons Sala i del comte de Reus que consta de planta baixa i onze plantes pis.

La cessió a l’entitat es concreta en un local situat a la planta baixa de l’edificació, amb accés independent des del carrer Comte de Reus número 4, compostat per els següents espais:

- *En ús exclusiu:*
 - o *Distribuïdor*
 - o *4 sales de diverses mides*
 - o *Lavabos*

Els espais de cessió son accessibles, quedant a un sol nivell de planta baixa, i amb accessibilitat des del carrer sense graons.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta baixa</i>	<i>136,39 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	136,39 m²	0 m²

S’adjunta plànol dels espais de cessió.

9. La responsable jurídica de l'expedient, segons informe de data 16 de juny de 2022 informa favorablement la proposta tècnica, atès que aquesta s'ajusta al règim jurídic aplicable.
10. 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 tècnic emès pel Cap del Servei de Participació Ciutadana de data 8 de febrer 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 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. El local situat al C/ Comte de Reus, 4, consta anotat a l'Inventari Municipal de Béns i Drets sota l'epígraf III1/1010 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 8 de juny de 2022.

La conveniència de la cessió es justifica amb l'informe d'oportunitat emès pel Cap del Servei de Participació Ciutadana de data 8 de febrer de 2021, així com en el projecte presentat per l'entitat.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6662 0730 171P 1434 010D				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KV	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

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.

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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6662 0730 171P 1434 010D				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KV	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				


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 ha fonamentat 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 Federació d'Associacions de Veïns de 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 d'oportunitat es considerada adequada una durada de 4 anys, que s'iniciarà el dia 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6662 0730 171P 1434 010D				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KV	DATA	22-07-2022
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	22/07/2022 - Ple				

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

ACORD

Primer. Aprovar inicialment l'atorgament a l'entitat Federació d'Associacions de Veïns de Sabadell, amb NIF G59304279, de l'autorització d'ús privatiu a precari, de manera gratuïta i merament tolerada, del bé patrimonial situat al C/ Comte de Reus, 4, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Programa General d'Activitats*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un edifici de construcció aïllada, amb front als carrers d'Alfons Sala i del Comte de Reus que consta de planta baixa i onze plantes pis.

La cessió a l'entitat es concreta en un local situat a la planta baixa de l'edificació, amb accés independent des del carrer Comte de Reus número 4, compostat per els següents espais:

- En ús exclusiu:
 - o Distribuïdor
 - o 4 sales de diverses mides
 - o Lavabos

Els espais de cessió son accessibles, quedant a un sol nivell de planta baixa, i amb accessibilitat des del carrer sense graons.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa	136,39 m ²	0 m ²
TOTAL	136,39 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	 6662 0730 171P 1434 010D				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KV	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 ha fonamentat 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	 6662 0730 171P 1434 010D				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2022/164	DOCUMENT NÚM.	SEC16I02KV	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>

ORDEN	NOMBRE	CÓDIGO	COVE
1	Plànol CESSIÓ ÚS_Federació d'Associacions Veïnals de Sabadell	PAT16I019T	1L4Z 1Q55 2K4Z 6W50 0S44

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