

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F2A 2T3N 4N50 6Y5I 0MUF				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/102	DOCUMENT NÚM.	SEC17I01KY	DATA	05-04-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	04/04/2023 - Ple				

ACORD DE PLE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 4 d'abril de 2023 i segons dictamen de Comissió Informativa de l'Àrea de Presidència i Drets Socials de 20 de març de 2023, ha adoptat el següent **ACORD**:

Aprovació inicial de la cessió d'ús a La Masia de Sabadell Grup d'Esplai del bé patrimonial de propietat municipal situat al carrer Sant Isidor, 42, 42B i 44 (Exp. PAT/2022/154).

Antecedents de fet

- En data 3 de juny de 2022, l'entitat privada sense ànim de lucre La Masia de Sabadell Grup d'Esplai, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 27772, mitjançant instància amb nº de registre 94291/2022 i codi d'assentament ATCE1620PD, sol·licita la renovació de la utilització de l'espai municipal situat al C/ Sant Isidor, 42, 42B i 44, planta baixa, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé patrimonial, patrimoni del sòl i l'habitatge, sota l'epígraf III1/4.P015. L'entitat presenta el projecte "*Esplai La Masia de Sabadell Grup d'Esplai*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular dels béns que es descriuen a continuació:

FINCA 1: C/Sant Isidor, núm. 42 baixos

"ENTITAT núm. 13: LOCAL DE LA PLANTA BAIXA del NÚM. 42 DE L'ESCALA DEL carrer de Sant Isidor, núm. 40B-42 de la ciutat de SABADELL. Té una superfície útil de 72,89 m². Llinda: al front la seva entrada, amb escala d'accés i zona comú de pas i accessos; dreta entrant, amb pati; esquerra entrant, amb zona comú de pas i accessos; i al fons, amb el local de la mateixa planta del núm. 42B. Té com a annex l'ús i gaudi del traster núm. 1 de la planta coberta. Té un coeficient particular de l'escala 40B-42 del 12,50% i un coeficient general respecte a tot el conjunt del 3,05%."

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 58.200, tom 3.256, llibre 1.112, foli 114.

Referència cadastral: 3809003DG2030A0013AT

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 en conjunts amb espais oberts (clau 2.2b).

FINCA 2: C/Sant Isidor, núm. 42B baixos

“ENTITAT núm. 17: HABITATGE DE LA PLANTA BAIXA del NÚM. 42 DE L'ESCALA DEL carrer de Sant Isidor, núm. 42B-44 de la ciutat de SABADELL. Té una superfície útil de 72,89 m², consta de varies habitacions, menjador, bany, cuina i safareig. Llinda: al front la seva entrada, amb escala d'accés i zona comú de pas i accessos; dreta entrant, amb zona comú de pas i accessos; esquerra entrant, amb pati; i al fons, amb el local de la mateixa planta del núm. 42. Té com a annex l'ús i gaudi del traster núm. 1 de la planta coberta. Té un coeficient particular de l'escala 42B-44 del 12,00% i un coeficient general respecte a tot el conjunt del 3,05%.”

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 58.208, tom 3.256, llibre 1.112, foli 126.

Referència cadastral: 3809003DG2030A0017GO

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 en conjunts amb espais oberts (clau 2.2b).

FINCA 3: C/Sant Isidor, núm. 44 baixos

“ENTITAT núm. 21: LOCAL DE LA PLANTA BAIXA del NÚM. 44 DE L'ESCALA DEL carrer de Sant Isidor, núm. 42B-44 de la ciutat de SABADELL. Té una superfície útil de 111,00 m². Llinda: al front la seva entrada, part amb l'escala d'accés, part amb zona comú de pas i accessos i part amb pati; dreta entrant, part amb zona comú de pas i accessos i part amb pati; esquerra entrant, amb zona comú de pas i accessos; i al fons, part amb zona comú de pas i accessos i part amb l'habitatge de la mateixa planta núm. 46. Té un coeficient particular de l'escala 42B-44 del 16% i un coeficient general respecte a tot el conjunt del 5,45%.”

S'estableix que el pati posterior, que separa l'edifici de les instal·lacions escolars pels seus límits Nord i Est, d'una superfície de 746,13 m², i que rep la consideració d'element comú, serà reservat a l'ús i gaudi exclusiu de l'entitat privativa núm. 21 en què s'ha dividit horitzontalment l'edifici, LOCAL DE LA PLANTA BAIXA DEL NÚM. 44 DE L'ESCALA DEL CARRER DE SANT ISIDOR NÚM. 42B-44.

Inscripció: Figura inscrit en el Registre de la Propietat de Sabadell número 1, Finca 58.216, tom 3.256, llibre 1.112, foli 138.

Referència cadastral: 3809003DG2030A00213HP

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 en conjunts amb espais oberts (clau 2.2b).

Consten anotades en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé patrimonial, patrimoni del sòl i l'habitatge, sota l'epígraf III1/4.P015.

3. En data 21 de juny de 2022, la Cap del Servei d'Educació de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat al C/ Sant Isidor, 42, 42B i 44, planta baixa, a favor de l'entitat La Masia de Sabadell Grup d'Esplai, basant-se en el projecte presentat per l'entitat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F2A 2T3N 4N50 6Y5I 0MUF				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/102	DOCUMENT NÚM.	SEC17I01KY	DATA	05-04-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	04/04/2023 - Ple				

“El Grup d'Esplai La Masia és una associació sense ànim de lucre que va néixer l'any 1992 arrelada a l'Associació Cultural la Masia, entitat que promovia diverses activitats de caràcter cultural per a persones de totes les edats al barri de Can Rull. El 2003 va esdevenir entitat independent dedicada a l'educació en el lleure infantil i juvenil i els seus principals destinataris són els infants i les persones joves del territori.

Anualment, l'esplai es dedica a la realització de dos projectes: el curs de l'Esplai de dissabtes i el Casal d'estiu, al marge de diversos projectes que es realitzen de manera paral·lela amb altres entitats del barri de Can Rull.

L'entitat col·labora en projectes comunitaris (Omplim de colors i valors el barri) i amb projectes amb d'altres entitats del barri com amb l'Associació de Veïns i Veïnes de Can Rull, l'Espai Jove, el Casal d'Avis o l'Associació Juvenil Equitx.

L'entitat, de trajectòria reconeguda, desenvolupa una tasca socioeducativa important al barri de Can Rull dirigida als infants i joves, contribueix als objectius de ciutat educadora i participa com agent educador actiu al territori conjuntament amb el teixit d'entitats existents.

En resum, el projecte que presenta l'entitat i la tasca de l'entitat en la seva globalitat es considera de gran interès pel barri de Can Rull i pel conjunt de la ciutat des de la perspectiva socioeducativa.

Criteris de l'article 10 del Reglament que compleix l'entitat. [...].

- *Projectes consolidats que tinguin projecció de continuïtat en benefici de la comunitat.*
- *Promoguin els interessos col·lectius i socials de les persones i del barri on viuen.*
- *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.*

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

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

4. En data 2 d'agost de 2022, l'Arquitecte de la Secció de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell va emetre informe en els següents termes:

“[...]”.

3. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

L'immoble es troba en sòl qualificat com a Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2-2), subzona 2-2b.

La parcel·la pertany a una zona o àrea residencial que té com a condició específica de ser habitatge protegit (clau HP).

4. USOS ADMESOS

La parcel·la es troba dins la trama urbana consolidada (TUC) i fora de l'Àrea de Centralitat Comercial (AC).

Usos dominants: Plurihabitatge

Unihabitatge

Usos compatibles: Comerç (PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV)

Comerç singular ((PEC/MEC/GEC) < 2.500 m² SV)

Oficines i serveis

Hoteler

Restauració

Indústria artesanal

Tallers de reparació de vehicles

Aparcament

Educatiu

Sanitari-assistencial

Esportiu

Cultural

Associatiu

Religiós

Serveis urbans

Els establiments comercials adscrits als usos de comerç i de comerç singular, tant si son individuals o col·lectius, es classifiquen per raó de la superfície de venda (SV) en els formats següents:

Petits establiments comercials (PEC): superfície de venda inferior a 800 m².

Mitjans establiments comercials (MEC): superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferiors a 1.300 m².

Grans establiments comercials (GEC): superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m².

[..]".

5. En data 27 de febrer de 2023 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.
6. En data 7 de març de 2023, 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, atès que l'entitat realitzarà principalment activitats compatibles amb la qualificació urbanística, i delimita els espais i superfícies que seran objecte de cessió:

L'espai de cessió, es troba dins d'un edifici d'habitatges i locals amb front al carrer Sant Isidor números 42-42B-44.

La cessió es concreta en els tres locals de planta baixa de l'edifici.

Aquests locals consten de planta baixa, amb accés independent des del carrer a cada un d'ells.

L'espai de cessió, es compon dels següent espais:

- En ús exclusiu:

- *Sales de planta baixa del carrer Sant Isidor 42*

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F2A 2T3N 4N50 6Y5I 0MUF				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/102	DOCUMENT NÚM.	SEC17I01KY	DATA	05-04-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	04/04/2023 - Ple				

- Sales de planta baixa del carrer Sant Isidor 42B
- Sales de planta baixa del carrer Sant Isidor 44

Els espais queden en un únic nivell, planta baixa.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
<i>Planta baixa 42</i>	<i>74,41 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta baixa 42B</i>	<i>72,62 m²</i>	<i>0 m²</i>
<i>Planta baixa 44</i>	<i>117,26 m²</i>	<i>0 m²</i>
TOTAL	264,29 m²	0 m²

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

7. No consta que hi hagi cap altra entitat ciutadana sense ànim de lucre interessada en la utilització privativa d'aquest espai.
8. En data 8 de març de 2023 la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica, atès que s'ajusta al règim jurídic aplicable.
9. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització prèvia.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- a) Articles 72 a 76 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 72.1 del RPEL estableix que els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usuales de la pràctica civil i mercantil, bé directament per l'ens local o per mitjà dels particulars.

I l'apartat 3 d'aquest mateix article estableix que els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

En aquest cas, atenent el projecte presentat per l'entitat, s'ha fet prevaler la rendibilitat social de l'activitat a implantar per sobre de la rendibilitat econòmica, tal i com es posa de manifest a l'informe tècnic de l'Arquitecte del Servei de Patrimoni de data 7 de març de 2023.

2. Així mateix, l'article 75.1 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. I afegeix, en el seu apartat 2n, que l'acord de cessió haurà de determinar la finalitat concreta a què les entitats o les institucions beneficiàries han de destinar els béns.

3. 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. No obstant això, 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.

4. 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.

En aquest sentit, el local situat al C/ Sant Isidor, 42, 42B i 44, planta baixa, consta anotat a l'Inventari Municipal de Béns i Drets sota l'epígraf III1/4.P015 amb caràcter de bé patrimonial, patrimoni del sòl i l'habitatge. S'inclou en l'informe tècnic de l'arquitecte superior del servei de Patrimoni amb la valoració de la cessió de l'espai de data 7 de març de 2023.

I l'oportunitat o conveniència d'aquest expedient de cessió a favor d'aquesta entitat queda motivat per la prestació d'un servei social a la ciutat, tal i com queda suficientment acreditat tant en l'informe emès pel Cap del Servei d'Educació de data 21 de juny de 2022, com en el projecte presentat per l'entitat.


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

PRIMERA: Caràcter de la cessió

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: Manteniment i consums

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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F2A 2T3N 4N50 6Y5I 0MUF				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/102	DOCUMENT NÚM.	SEC17I01KY	DATA	05-04-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	04/04/2023 - Ple				

Ahora hauran de comunicar en tot moment el mal estat o la necessitat de manteniment que tenen al servei pertinent per a 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: Obres

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: Devolució de l'immoble

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: Utilització ocasional de l'espai cedit per altres entitats

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: Obligacions generals dels titulars de l'autorització d'ús privatiu

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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F2A 2T3N 4N50 6Y5I 0MUF				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/102	DOCUMENT NÚM.	SEC17I01KY	DATA	05-04-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	04/04/2023 - Ple				

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.

DESENA: Resolució anticipada de l'autorització

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.

L'extinció de l'autorització d'ús per qualsevol causa no donarà dret a l'entitat afectada a cap tipus d'indemnització o compensació econòmica.


ONZENA: Resolució automàtica per venciment del termini

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

DOTZENA: Interpretació

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

6. L'entitat La Masia de Sabadell Grup d'Esplai té per objecte una activitat social compatible amb el règim urbanístic de l'immoble.
7. 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 el dia 1 de juny de 2023 i finalitzarà el 31 de maig de 2027, en horari de dilluns a divendres, de 16 a 20h, i dissabtes de 15 a 20:30h. No s'estableix pròrroga.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F2A 2T3N 4N50 6Y5I 0MUJ				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/102	DOCUMENT NÚM.	SEC17I01KY	DATA	05-04-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	04/04/2023 - Ple				

8. 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

Primer. Aprovar inicialment l'atorgament a l'entitat La Masia de Sabadell Grup d'Esplai, amb NIF G63344691, de l'autorització d'ús privatiu a precari, de manera gratuïta i merament tolerada, del bé patrimonial situat al C/ Sant Isidor, 42, 42B i 44, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Esplai La Masia 2022-2026*" presentat per l'entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L'espai de cessió, es troba dins d'un edifici d'habitatges i locals amb front al carrer Sant Isidor números 42-42B-44.

La cessió es concreta en els tres locals de planta baixa de l'edifici. Aquests locals consten de planta baixa, amb accés independent des del carrer a cada un d'ells.

L'espai de cessió, es compon dels següent espais:

- En ús exclusiu:
 - Sales de planta baixa del carrer Sant Isidor 42
 - Sales de planta baixa del carrer Sant Isidor 42B
 - Sales de planta baixa del carrer Sant Isidor 44

Els espais queden en un únic nivell, planta baixa.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes són les següents:

Planta	Cessió en ús exclusiu	Cessió en ús compartit
Planta baixa 42	74,41 m ²	0 m ²
Planta baixa 42B	72,62 m ²	0 m ²
Planta baixa 44	117,26 m ²	0 m ²
TOTAL	264,29 m ²	0 m ²

Segon. Acordar que aquesta autorització tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 de juny de 2023 i finalitzarà el 31 de maig de 2027, en horari de dilluns a divendres, de 16 a 20h, i dissabtes de 15 a 20:30h. No hi haurà pròrrogues.

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

PRIMERA: Caràcter de la cessió

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: Manteniment i consums

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 a 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: Obres

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

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F2A 2T3N 4N50 6Y5I 0MUJ				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/102	DOCUMENT NÚM.	SEC17I01KY	DATA	05-04-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	04/04/2023 - Ple				

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: Devolució de l'immoble

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: Utilització ocasional de l'espai cedit per altres entitats

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: Obligacions generals dels titulars de l'autorització d'ús privatiu

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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1F2A 2T3N 4N50 6Y5I 0MUF				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/102	DOCUMENT NÚM.	SEC17I01KY	DATA	05-04-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	04/04/2023 - Ple				

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.

DESENA: Resolució anticipada de l'autorització

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 sobtevinguda 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.

L'extinció de l'autorització d'ús per qualsevol causa no donarà dret a l'entitat afectada a cap tipus d'indemnització o compensació econòmica.

ONZENA: Resolució automàtica per venciment del termini

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

DOTZENA: Interpretació

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

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	CÓDI DOCUMENT	CODI VERIFICACIÓ
1	PLÀNOL ÚS PRIVATIU_LA MASIA GRUP D'ESPLAI	PAT17I00PF	0Y4A 0E2J 653B 0Y1F 0I5E

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