


| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1L71 4T0V 370Y 2O6E 06GH | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | SEC/2023/334 | DOCUMENT NÚM. | SEC17I04NS | DATA | 24-10-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Secretaria | | | | |
| ASSUMPTE | 23/10/2023 - Ple | | | | |

ACORD DE PLE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 23 d'octubre de 2023 i segons dictamen de Comissió Informativa de l'Àrea de Presidència i Projectes Estratègics de 09 d'octubre de 2023, ha adoptat el següent **ACORD**:

Aprovació inicial de la cessió d'ús a l'Associació Esportiva Can Deu del bé patrimonial situat a la plaça dels Castanyers, 2 (Exp. PAT/2023/144).

Antecedents de fet

- En data 13 d'abril de 2023, l'entitat privada sense ànim de lucre Associació Esportiva Can Deu, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 426, mitjançant instància telemàtica amb nº de registre 61114/2023 i codi d'assentament ATCE171B46, sol·licita la renovació de la utilització de l'espai municipal situat a la Plaça Castanyers, 2, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé patrimonial, sota l'epígraf III1/3031. L'entitat presenta el projecte "*Centre cultural d'educació en el lleure*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular dels béns que es descriuen a continuació i que conformen un únic espai:

a) Descripció: *NÚMERO SETENTA Y SIETE. Local comercial, plaza de los Castaños número 2 (grupo Can Déu, subsector C); planta baja, puerta A, de 29,69 metros cuadrados de superficie útil. Linda: Norte, calle Pinos; Sur, entrando Plaza de los Castaños; Este, finca número 78 de la Comunidad; y Oeste, Pasaje de las Moreras.*

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 1, volum 2.013, llibre 532, foli 61, finca 30.794.

Referència cadastral: 4034501DG2043C0077OO.

Qualificació: Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2.1.d).

b) Descripció: *NÚMERO SETENTA Y OCHO. Local comercial, plaza de los Castaños número 2 (grupo Can Déu, subsector C); planta baja, puerta B, de 29,69 metros cuadrados de superficie útil. Linda: Norte, calle Pinos; Sur, entrando Plaza de los Castaños; Este, finca número 79 de la Comunidad; y Oeste, finca número 77 de la Comunidad.*

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 1, volum 2.013, llibre 532, foli 65, finca 30.796.

Referència cadastral: 4034501DG2043C0078PP.

Qualificació: Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2.1.d).

c) Descripció: *NÚMERO SETENTA Y NUEVE. Local comercial, plaza de los Castaños número 2 (grupo Can Déu, subsector C); planta baja, puerta C, de 29,69 metros cuadrados de superficie útil. Linda: Norte, calle Pinos; Sur, entrando Plaza de los Castaños; Este, finca número 80 de la Comunidad; y Oeste, finca número 78 de la Comunidad.*

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 1, volum 2.013, llibre 532, foli 69, finca 30.798.

Referència cadastral: 4034501DG2043C0079AA.

Qualificació: Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2.1.d).

d) Descripció: *NÚMERO OCHENTA. Local comercial, plaza de los Castaños número 2 (grupo Can Déu, subsector C); planta baja, puerta D, de 29,69 metros cuadrados de superficie útil. Linda: Norte, calle Pinos; Sur, entrando Plaza de los Castaños; Este, finca número 81 de la Comunidad; y Oeste, finca número 79 de la Comunidad.*

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 1, volum 2.013, llibre 532, foli 73, finca 30.800.

Referència cadastral: 4034501DG2043C00800O.

Qualificació: Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2.1.d).

e) Descripció: *NÚMERO OCHENTA Y UNO. Local comercial, plaza de los Castaños número 2 (grupo Can Déu, subsector C); planta baja, puerta E, de 29,69 metros cuadrados de superficie útil. Linda: Norte, calle Pinos; Sur, entrando Plaza de los Castaños; Este, finca número 82 de la Comunidad; y Oeste, finca número 80 de la Comunidad.*

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 1, volum 2.013, llibre 532, foli 77, finca 30.802.

Referència cadastral: 4034501DG2043C0081PP.

Qualificació: Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2.1.d).

f) Descripció: *NÚMERO OCHENTA Y DOS. Local comercial, plaza de los Castaños número 2 (grupo Can Déu, subsector C); planta baja, puerta F, de 26,10 metros cuadrados de superficie útil. Linda: Norte, calle Pinos; Sur, entrando Plaza de los Castaños; Este, escalera de la Comunidad; y Oeste, finca número 81 de la Comunidad.*

Inscripció: Està inscrita en el Registre de la Propietat número 1, volum 2.013, llibre 532, foli 81, finca 30.804.

Referència cadastral: 4034501DG2043C0082AA.


Qualificació: Zona residencial en conjunts amb espais oberts (clau 2.1.d).

Consten anotades en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé patrimonial, sota l'epígraf III1/3031.

3. En data 24 d'abril de 2023, el Cap del Servei d'Esports de l'Ajuntament de Sabadell ha emès informe positiu de proposta d'adjudicació de l'espai situat a la Plaça Castanyers, 2, a favor de l'esmentada entitat, basant-se en el projecte que ha presentat. Els arguments per a la validació de la proposta de projecte són els següents:

“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.*

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1L71 4T0V 370Y 2O6E 06GH | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | SEC/2023/334 | DOCUMENT NÚM. | SEC17104NS | DATA | 24-10-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Secretaria | | | | |
| ASSUMPTE | 23/10/2023 - Ple | | | | |

- *Promocionin la cultura a l'abast de tothom i l'esport de base.*
- *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 per a projectes d'emergència social i projectes que evitin que les persones arribin a l'emergència social.*
- *La coherència del projecte amb la realitat social del barri o la ciutat i els serveis existents.*
- *La utilització de l'espai com a espais per a projectes oberts a tota la ciutadania i no només pels socis de les entitats”.*

4. En data 19 de juny de 2023, 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 d'ús públic (clau 2-1d).

4. USOS ADMESOS

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

5.CONDICIONS DE PROTECCIÓ

La parcel·la conté un bé protegit segons el seu valor arquitectònic.

Tipologia: *Habitatges plurifamiliars i agrupacions*
Identificació: *4.38*
Denominació: *Conjunt de Can Deu*
Nivell de protecció: *Volumètric”.*

5. En data 7 de setembre 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 13 de setembre 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 de construcció aïllada, amb front a la plaça dels Castanyers, passatge de les Moreres i carrer dels Pins.

Aquesta edificació consta de planta baixa i deu plantes pis.

La cessió a l’entitat es concreta en un local tancat situat a la planta baixa de l’edificació, concretament al número 2 de la plaça dels Castanyers, compostat per els següents espais:

- *En ús exclusiu:*
 - o *Sala d’activitats*
 - o *Sala ludoteca*
 - o *Lavabos*
 - o *Magatzem*

Els espais de cessió són accessibles en planta baixa, accés independent directe des del carrer.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:


| Planta | Cessió en ús exclusiu | Cessió en ús compartit |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <i>Planta baixa</i> | <i>192,72 m²</i> | <i>0 m²</i> |
| TOTAL | 192,72 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 2 d’octubre 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:

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1L71 4T0V 370Y 2O6E 06GH | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | SEC/2023/334 | DOCUMENT NÚM. | SEC17I04NS | DATA | 24-10-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Secretaria | | | | |
| ASSUMPTE | 23/10/2023 - Ple | | | | |

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 13 de setembre 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. El document de formalització de la cessió, tal i com indica l'article 75.4 del RPEL, ha de ser administratiu i ha de contenir, a més dels requisits generals reglamentaris, el

reconeixement explícit i mutu conforme al qual el precarista no resta en relació de dependència respecte de l'ens local cedent i que l'ús del bé és gratuït i merament tolerat.

5. 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 a la Plaça Castanyers, 2, consta anotat a l'Inventari Municipal de Béns i Drets sota l'epígraf III1/3031 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 13 de setembre de 2023.

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'Esports de data 24 d'abril de 2023, com en el projecte presentat per l'entitat.

6. Conforme el què estableix l'article 76.1 del RPEL, l'autorització d'ús privatiu a precari s'extingirà per la reclamació del bé feta per l'ens local, amb el requeriment previ al precarista amb un mes d'antelació, i també per la devolució d'aquest per part del precarista. També s'extingirà automàticament en el cas que el bé es destini a una altra finalitat.

7. 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. 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

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1L71 4T0V 370Y 2O6E 06GH | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | SEC/2023/334 | DOCUMENT NÚM. | SEC17I04NS | DATA | 24-10-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Secretaria | | | | |
| ASSUMPTE | 23/10/2023 - Ple | | | | |

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.
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.

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1L71 4T0V 370Y 2O6E 06GH | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | SEC/2023/334 | DOCUMENT NÚM. | SEC17I04NS | DATA | 24-10-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Secretaria | | | | |
| ASSUMPTE | 23/10/2023 - Ple | | | | |

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 data d'inici d'efectes.
- 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 la reclamació del bé feta per l'Ajuntament, amb el requeriment previ al precarista amb un mes d'antelació.
- f) Destinar el bé a una finalitat diferent a l'autoritzada.
- g) Per extinció del dret de l'Ajuntament sobre el bé cedit en ús.
- h) 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.

8. L'entitat Associació esportiva Can Deu té per objecte una activitat social compatible amb el règim urbanístic de l'immoble.
9. 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 gener de 2024 i finalitzarà el 31 de desembre de 2027, en horari de dilluns a diumenge, tot el dia. No s'estableix pròrroga.
10. 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 Associació Esportiva Can Deu, amb NIF G59443135, de l'autorització d'ús privatiu a precari, de manera gratuïta i merament tolerada, del bé patrimonial situat a la Plaça Castanyers, 2, amb caràcter temporal, amb la finalitat de desenvolupar el projecte "*Centre cultural d'educació en el lleure*" 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 de construcció aïllada, amb front a la plaça dels Castanyers, passatge de les Moreres i carrer dels Pins.

Aquesta edificació consta de planta baixa i deu plantes pis.

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1L71 4T0V 370Y 2O6E 06GH | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | SEC/2023/334 | DOCUMENT NÚM. | SEC17I04NS | DATA | 24-10-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Secretaria | | | | |
| ASSUMPTE | 23/10/2023 - Ple | | | | |

La cessió a l'entitat es concreta en un local tancat situat a la planta baixa de l'edificació, concretament al número 2 de la plaça dels Castanyers, compostat per els següents espais:

- En ús exclusiu:
 - Sala d'activitats
 - Sala ludoteca
 - Lavabos
 - Magatzem

Els espais de cessió són accessibles en planta baixa, accés independent directe des del carrer.

Superfícies de cessió

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

| Planta | Cessió en ús exclusiu | Cessió en ús compartit |
|--------------|-----------------------|------------------------|
| Planta baixa | 192,72 m ² | 0 m ² |
| TOTAL | 192,72 m ² | 0 m ² |

Segon. Acordar que aquesta autorització tindrà un termini de 4 anys, que s'iniciarà el dia 1 de gener de 2024 i finalitzarà el 31 de desembre de 2027, en horari de dilluns a diumenge, tot el dia. No s'estableix pròrroga.

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

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.

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1L71 4T0V 370Y 2O6E 06GH | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | SEC/2023/334 | DOCUMENT NÚM. | SEC17I04NS | DATA | 24-10-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Secretaria | | | | |
| ASSUMPTE | 23/10/2023 - Ple | | | | |

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.
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

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ |  1L71 4T0V 370Y 2O6E 06GH | | | | |
| EXPEDIENT NÚM. | SEC/2023/334 | DOCUMENT NÚM. | SEC17I04NS | DATA | 24-10-2023 |
| ÀREA | Àrea de Presidència i Projectes Estratègics | | | | |
| UNITAT | Secretaria | | | | |
| ASSUMPTE | 23/10/2023 - Ple | | | | |

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 data d'inici d'efectes.
- 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 la reclamació del bé feta per l'Ajuntament, amb el requeriment previ al precarista amb un mes d'antelació.
- Destinar el bé a una finalitat diferent a l'autoritzada.
- 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.

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_AUTORIZACIÓ ÚS PRIVATIU | PAT171022N | 2J0G 3H6C 136L 1S6C 14YX |

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