


CODI DE VERIFICACIÓ	 3P07 5H5C 0Q5C 4D1W 0RTY				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/352	DOCUMENT NÚM.	SEC171058A	DATA	28-11-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/11/2023 - Ple				

## ACORD DE PLE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 27 de novembre de 2023 i segons dictamen de Comissió Informativa de l'Àrea de Presidència i Projectes Estratègics de 13 de novembre de 2023, ha adoptat el següent **ACORD**:

**Aprovació inicial de la cessió d'ús al Club de Futbol Planadeu Roureda del bé patrimonial situat al carrer Pins, 24 (Exp. PAT/2023/93).**

### Antecedents de fet

- En data 10 de març de 2023, l'entitat privada sense ànim de lucre Club Futbol Planadeu Roureda, inscrita al Registre Municipal d'entitats amb el número 4041, mitjançant instància amb nº de registre 43032/2023 i codi d'assentament ATCE170X6L, sol·licita la renovació de la utilització de l'espai municipal situat al C/ Pins, 24, anotat a l'Inventari General de Béns i Drets Municipals com a bé patrimonial, sota l'epígraf III1/3040. L'entitat presenta el projecte "*Unió Esportiva Planadeu Roureda*", que durà a terme de manera autònoma.
- L'Ajuntament és titular del bé que es descriu a continuació:

**Descripció:** Local comercial, plaza de los Chopos número 4 (grupo Can Deu, Subsector D), planta semisótanos, Puerta 1ª, de 58,52 metros cuadrados de superficie útil. Linda: Norte, escalera comunidad; Sur, pared medianera Bloque 3 de la plaza de los Chopos; Este, entrando, calle Pinos; y Oeste, plaza de los Chopos.

**Inscripció:** Està inscrita en el Registre de la Propietat número 1, volum 2.016, llibre 535, foli 245, finca 31.264.

**Referència cadastral:** 4133008DG2043C0015KA.

**Qualificació:** zona residencial en conjunts amb espais oberts d'ús públic (clau 2.1d).

Consten anotades en l'Inventari General de béns i drets municipals, com a bé patrimonial, sota l'epígraf III1/3040.

- En data 16 de març 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 al C/ Pins, 24, 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:

*"Necessitat d'espais per a la gestió administrativa de l'entitat.*

*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.*
- *Promocionin la cultura a l'abast de tothom i l'esport de base.*
- *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.*
- *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 21 d'abril 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**

<i>Usos dominants:</i>	<i>Plurihabitatge</i>
<i>Usos compatibles:</i>	<i>Unihabitatge</i>
	<i>Comerç (PEC/MEC/GEC) &lt; 2.500 m<sup>2</sup> SV)</i>
	<i>Comerç singular ((PEC/MEC/GEC) &lt; 2.500 m<sup>2</sup> SV)</i>
	<i>Oficines i serveis</i>
	<i>Hoteler</i>
	<i>Restauració</i>
	<i>Indústria artesanal</i>
	<i>Tallers de reparació de vehicles</i>
	<i>Aparcament</i>
	<i>Educatiu</i>
	<i>Sanitari-assistencial</i>
	<i>Esportiu</i>
	<i>Cultural</i>
	<i>Associatiu</i>
	<i>Religiós</i>
	<i>Serveis urbans”.</i>

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 11 d'octubre de 2023 el Cap del Servei d'Esports de l'Ajuntament de Sabadell emet nou informe conforme l'entitat interessada, el Club de Futbol Planadeu Roureda, és fruit de la fusió de les entitats Club Esportiu Futbol Planadeu Sabadell (a qui se li

CODI DE VERIFICACIÓ	 3P07 5H5C 0Q5C 4D1W 0RTY				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/352	DOCUMENT NÚM.	SEC17I058A	DATA	28-11-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/11/2023 - Ple				

havia atorgat l'anterior autorització d'ús privatiu sobre el local del C/ Pins, 24) i Vocalia de Fútbol Roureda. La nova entitat resultant de la fusió, Club de Futbol Planadeu Roureda, continua amb els mateixos objectius i amb l'execució dels projectes esportius anteriors a l'esmentada fusió.

7. En data 16 d'octubre 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 en la planta baixa d'un edifici d'habitatges i locals de construcció aïllada, amb front al carrer dels Pins per una part i a la plaça dels Pollancre per l'altra.*

*Aquesta edificació consta de planta baixa i set plantes pis.*

*La cessió es concreta en un dels locals de la planta baixa de l'edificació, concretament el número 24, situat al centre respecte a tot el conjunt.*

*L'espai de cessió, es compon d'un espai diàfan situat en planta baixa de l'edifici, amb accés des del carrer dels Pins, que disposa de les següents sales:*

- *En ús exclusiu:*
  - o *Sala diàfana*
  - o *Lavabo*

*Els espais queden a un sol nivell de planta baixa, amb un únic graó d'accés des del carrer.*

### **Superfícies de cessió**

*Les superfícies de cessió per plantes son les següents:*

<b>Planta</b>	<b>Cessió en ús exclusiu</b>	<b>Cessió en ús compartit</b>
<i>Planta baixa</i>	<i>59,60 m<sup>2</sup></i>	<i>0 m<sup>2</sup></i>
<b>TOTAL</b>	<b>59,60 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

S'adjunta plànol dels espais de cessió.

8. No consta que hi hagi cap altra entitat ciutadana sense ànim de lucre interessada en la utilització privativa d'aquest espai.

9. En data 16 d'octubre de 2023 la responsable jurídica de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica atès que s'ajusta al règim jurídic aplicable.
10. Aquest expedient no està sotmès 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.

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 16 d'octubre 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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 3P07 5H5C 0Q5C 4D1W 0RTY				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/352	DOCUMENT NÚM.	SEC17I058A	DATA	28-11-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/11/2023 - Ple				

En aquest sentit, el local situat a al C/ Pins, 24, consta anotat a l'Inventari Municipal de Béns i Drets sota l'epígraf III1/3040 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 16 d'octubre 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 els informes del Cap del Servei d'Esports de data 16 de març de 2023 i 11 d'octubre 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 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

CODI DE VERIFICACIÓ	 3P07 5H5C 0Q5C 4D1W 0RTY				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/352	DOCUMENT NÚM.	SEC17I058A	DATA	28-11-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/11/2023 - Ple				

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

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.



CODI DE VERIFICACIÓ	 3P07 5H5C 0Q5C 4D1W 0RTY				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/352	DOCUMENT NÚM.	SEC17I058A	DATA	28-11-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/11/2023 - Ple				

- 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 Club Futbol Planadeu Roureda 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 febrer de 2024 i finalitzarà el 31 de gener de 2028, en horari de dilluns a divendres, en horari de 18 a 21h. 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 Club Futbol Planadeu Roureda, amb NIF G01757459, de l'autorització d'ús privatiu a precari, de manera gratuïta i merament tolerada, del bé patrimonial situat al C/ Pins, 24, amb caràcter temporal, amb la finalitat de

desenvolupar el projecte “*Unió Esportiva Planadeu Roureda*” presentat per l’entitat. Les superfícies cedides es concreten en les següents:

L’espai de cessió, es troba en la planta baixa d’un edifici d’habitatges i locals de construcció aïllada, amb front al carrer dels Pins per una part i a la plaça dels Pollancre per l’altra.

Aquesta edificació consta de planta baixa i set plantes pis.

La cessió es concreta en un dels locals de la planta baixa de l’edificació, concretament el número 24, situat al centre respecte a tot el conjunt.

L’espai de cessió, es compon d’un espai diàfan situat en planta baixa de l’edifici, amb accés des del carrer dels Pins, que disposa de les següents sales:

- En ús exclusiu:
  - o Sala diàfana
  - o Lavabo

Els espais queden a un sol nivell de planta baixa, amb un únic graó d’accés des del carrer.

### **Superfícies de cessió**

Les superfícies de cessió per plantes son les següents:

<b>Planta</b>	<b>Cessió en ús exclusiu</b>	<b>Cessió en ús compartit</b>
Planta baixa	59,60 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>59,60 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

**Segon.** Acordar que aquesta autorització tindrà un termini de 4 anys, que s’iniciarà el dia 1 de febrer de 2024 i finalitzarà el 31 de gener de 2028, en horari de dilluns a divendres, de 18 a 21h. 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

CODI DE VERIFICACIÓ	 3P07 5H5C 0Q5C 4D1W 0RTY				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/352	DOCUMENT NÚM.	SEC17I058A	DATA	28-11-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/11/2023 - Ple				

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.
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.

CODI DE VERIFICACIÓ	 3P07 5H5C 0Q5C 4D1W 0RTY				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/352	DOCUMENT NÚM.	SEC171058A	DATA	28-11-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/11/2023 - Ple				

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 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.

**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	PAT17I022F	5T0U 3171 0B46 1Q39 14A9

CODI DE VERIFICACIÓ	 3P07 5H5C 0Q5C 4D1W 0RTY				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2023/352	DOCUMENT NÚM.	SEC17I058A	DATA	28-11-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Projectes Estratègics				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/11/2023 - Ple				

**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