

CODI DE VERIFICACIÓ	 5P0E 2H48 6O0P 2565 1BY8				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2024/478	DOCUMENT NÚM.	OTU19I02H5	DATA	12-03-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessions demaniales Parc Catalunya i Eix Macià				

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU DE DOMINI PÚBLIC DELS IMMOBLES B i C DE LA FAÇANA DEL PARC CATALUNYA, AMB EMBARCADOR ANNEX A L'ESTABLIMENT C, i DELS ESTABLIMENTS C i D DE LA ZONA DE VIANANTS DE L'EIX MACIÀ, ESTABLIMENTS 1 A 4 RESPECTIVAMENT, PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'ACTIVITAT DE RESTAURACIÓ, I DE LLEURE PEL CAS DE L'EMBARCADOR ANNEX DE L'ESTABLIMENT C

1. Antecedents

1.1. Als immobles B i C de la façana del Parc Catalunya, hi han instal·lats actualment i en funcionament establiments de bar-restaurant, així com a l'explotació de l'embarcador annex pel cas de la parcel·la C, anteriorment en règim de concessió demanial i actualment en règim de llicència d'ocupació temporal d'ús de domini públic, mentre que al mòdul C i D de l'eix Macià es troben actualment sense activitat, segons el detall següent:

Establiment 1: Establiment situat a la parcel·la B a la façana del Parc Catalunya: referència cadastral 4505006DG2040A0001MM, anomenat actualment "Tevere", amb una superfície 172,51m² interior i 179,89m² exterior, ocupat per a l'explotació d'activitat de restauració amb una llicència d'ús temporal de domini públic.

Establiment 2: Establiment situat a la parcel·la C a la façana del Parc Catalunya: referència cadastral 4505004DG2040A0001TM – anomenat actualment "L'embarcador", amb embarcador annex, amb una superfície 172,10m² interior i 136,00m² exterior, ocupat per a l'explotació d'activitat de restauració amb una llicència d'ús temporal de domini públic.

Establiment 3: Establiment situat al Mòdul C al tram central de vianant de l'Eix Macià: referència cadastral 4808302DG2040H0001DJ, anomenat fins a la finalització de la concessió demanial anterior "Urbasa Euskal Taberna (Eix)" amb una superfície 107,09m² interior i 129,71m² exterior, i sense ús en l'actualitat.

Establiment 4: Establiment situat al Mòdul D al tram central de vianant de l'Eix Macià: referència cadastral 4808301DG2040H0001RJ, anomenat fins a la finalització de la concessió demanial anterior "Tapeo & Music" amb una superfície 101,46m² interior i 76,00m² exterior, i sense ús en l'actualitat.

- 1.2.** Els immobles i instal·lacions objectes de concessió demanial requereixen la realització d'un conjunt d'obres d'adaptació a les exigències i requisits de la normativa reguladora de l'activitat. Les millores a realitzar són les descrites en les memòries valorades per a cada establiment, d'acord amb els informes del Servei de Llicència d'activitats.

Aquestes actuacions hauran de ser necessàriament realitzades per les persones adjudicatàries amb l'obtenció dels títols habilitants i autoritzacions requerides per a la realització de qualsevol obra i l'exercici de l'activitat de bar-restaurant, i embarcador annex pel cas de l'establiment C de la façana del Parc Catalunya.

- 1.3.** El cànon de la concessió serà la quantitat que resulti de la proposició de la persona adjudicatària, dins dels límits mínims i màxims del cànon anual que s'ha fixat per cada establiment. La fixació dels respectius cànons mínims i màxims que es detallen a continuació venen determinats per l'informe tècnic realitzat en data 13 de març de 2025 atenent els respectius estudis econòmics elaborats per determinar la viabilitat econòmica de la concessió demanial en qüestió.

Establiment núm.	Cànon anual mínim	Cànon anual màxim
Establiment 1. Establiment B façana Parc Catalunya, identificat com a "Tevere":	18.511,01 euros	67.571,01 euros
Establiment 2. Establiment C façana Parc Catalunya, identificat com a "L'embarcador":	50.268,39 euros	95.253,67 euros
Establiment 3. Establiment C tram central Eix Macià, identificat com a "Urbasa":	26.494,01 euros	49.582,01 euros
Establiment 4. Establiment D tram central Eix Macià, identificat com a "Tapeo & Music":	26.494,01 euros	49.582,01 euros

La meritació del cànon tindrà efectes des del primer dia de l'any natural següent a l'inici de la vigència de la concessió.

- 1.4.** El termini de vigència de la concessió tindrà una durada de DEU anys. No obstant això, un cop transcorregut el termini de deu anys, a criteri de l'Ajuntament, podrà ser objecte de pròrroga extraordinària fins al límit màxim de quinze anys totals incloent-hi la durada inicial i les pròrrogues.


2. Objecte

Constitueix l'objecte de concessió demanial la utilització privativa de l'espai de domini públic destinat a l'explotació de bar-restaurant, dels establiments que existeixen a les parcel·les B i C a la façana del Parc Catalunya i dels mòduls C i D del tram central de vianants de l'Eix Macià, així com de lleure de l'embarcador annex pel cas de l'establiment C de la façana del Parc Catalunya.

3. Naturalesa i règim jurídic

Es tracta d'una concessió d'ús privatiu de béns de domini públic, conforme a allò que disposa l'article 91 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i els articles 53 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Aquesta concessió demanial té caràcter administratiu i es regirà pel Plec de Clàusules Administratives Particulars, i per les disposicions legals vigents d'aplicació, atès que estem davant de béns de domini públic d'ús privatiu i excloent respecte a tercers per

CODI DE VERIFICACIÓ	 5P0E 2H48 6O0P 2565 1BY8				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2024/478	DOCUMENT NÚM.	OTU19I02H5	DATA	12-03-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessions demaniales Parc Catalunya i Eix Macià				

l'explotació d'una activitat de bar-restaurant, així com de lleure de l'embarcador annex a l'establiment C de la façana del Parc Catalunya. En aquest sentit, la persona concessionària quedarà sotmesa a les ordres que dicti l'Ajuntament en relació amb l'objecte de concessió i la seva explotació.

4. Necessitats a satisfer i idoneïtat de la concessió

Aquests immobles compten amb un conjunt d'instal·lacions i mobiliari que els converteixen en idonis per a la prestació del servei de bar-restaurant.

Mantenir aquests establiments de restauració, així com l'embarcador annex en l'esmentat establiment C de la façana del Parc Catalunya, permeten aconseguir que la dinamització del parc es mantingui, i evita la degradació d'un equipament municipal i els seus annexos existents com l'existència de terrasses cobertes amb estructura lleugera, així com l'embarcador annex de l'establiment C.

Així mateix, es possibilita als possibles interessats que reuneixen les condicions del Plec de clàusules administratives, l'explotació i exercici d'activitats comercials en el municipi.

Per tant, les concessions demaniales que es proposen són idònies per satisfer les necessitats anteriorment descrites i s'integren dins de les competències de la Corporació municipal i es considera oportú elaborar un Plec de clàusules administratives particulars i aprovar una nova licitació pública d'aquestes concessions demaniales.

Sabadell, a data de signatura electrònica.