


CODI DE VERIFICACIÓ	 6S05 2R58 065P 4A6P 0PKJ				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/81	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI01MV	DATA	27-04-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/04/2026 - Junta de Govern Local				

## ACORD DE JUNTA DE GOVERN LOCAL

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 27 d'abril de 2026 i segons proposta de la Tinència d'Alcaldia de l' Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació, ha adoptat el següent **ACORD**:

**Aprovació inicial del plec de clàusules administratives de la concessió demanial de l'establiment situat a la façana A del Parc Catalunya (Exp. OTU/2025/395).**

### Antecedents de fet

1. Atesa la memòria justificativa de data 19 de març de 2026 de la Cap del Servei d'Ocupació de la Via Pública i Logística, l'Ajuntament de Sabadell considera necessari elaborar un Plec de clàusules administratives particulars i aprovar una nova licitació pública per l'atorgament de la concessió de domini públic que té com objecte la utilització privativa de l'espai de domini públic destinat a l'explotació d'una activitat de restauració de l'establiment que existeix a la façana A del Parc Catalunya, que es detalla seguidament:

Establiment situat a la parcel·la A de la façana del Parc Catalunya: referència cadastral 4505003DG2040A0001LM, anomenat anteriorment "VIENA", amb una superfície 775,77 m2 per a l'explotació d'activitat de restauració i sense activitat en l'actualitat.

2. La concessió tindrà, des de l'inici de la vigència, 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.
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 inicial. La fixació del cànon mínim i màxim inicial que es detalla a continuació ve determinat per un informe tècnic realitzat en data 5 de febrer de 2026.


Establiment	Cànon anual mínim	Cànon anual màxim
Establiment A façana Parc Catalunya	33.738,12 euros	85.642,92 euros

4. La meritació del cànon tindrà efectes a partir dels sis mesos des de la formalització de la concessió. El cànon es liquidarà de forma anticipada amb caràcter semestral o anual, a voluntat de la persona adjudicatària. L'abonament del cànon està subjecte a IVA d'acord amb el que disposa l'article 4 de la Llei 37/1992 de 28 de desembre de l'Impost del Valor Afegit i la resolució de la Direcció General de Tributs en relació a la consulta V1933-24.

5. L'espai es lliurarà a la persona adjudicatària en el seu estat actual. El Servei de Llicències d'Activitats informa que una vegada analitzada la distribució actual de l'activitat, es comprova que aquesta compleix amb la totalitat dels requisits establerts en la normativa vigent d'aplicació, sense que es consideri necessari realitzar cap actualització al respecte.
6. Una vegada extingida la concessió, sigui quina sigui la causa, l'espai i les instal·lacions construïdes amb tots els seus annexos i elements de naturalesa immoble o de caràcter fix, revertiran al Municipi, en bon estat de conservació i ús, estiguin o no amortitzades les obres realitzades, i lliure de qualsevol càrrega, gravamen o dret personal, inscrits o no.
7. El procediment de licitació serà mitjançant procediment obert d'acord amb l'article 60.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (en endavant, RPEL).
8. Per presentar-se a la licitació, les persones interessades hauran de dipositar una garantia provisional que consisteix en el 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació, IVA exclòs, d'acord amb la clàusula 23.1 del Plec de clàusules administratives particulars.

La garantia provisional serà retornada a la persona licitadora una vegada s'hagi realitzat l'adjudicació de la concessió.

9. La persona concessionària haurà de constituir garantia definitiva del 3% del valor del domini públic ocupat, IVA exclòs, de conformitat amb l'article 68 del RPEL. L'import corresponent es detalla a la clàusula 23.2 del Plec de clàusules administratives particulars.
10. En data 19 de febrer de 2025 s'ha emès informe tècnic per part del tècnic superior arquitecte de Patrimoni de Béns, en el qual conclou que la parcel·la objecte de concessió es troba recollida en l'inventari municipal de béns i drets. Concretament, es troba dins de la finca registral 217 del Registre de la Propietat número 1 de Sabadell, de titularitat municipal, i està recollit dins de l'inventari municipal de béns i drets sota l'epígraf I1a/4.100.
11. En data 7 de març de 2025, l'arquitecta de la Secció de Planificació urbanística ha emès informe en relació amb la qualificació urbanística d'acord amb el Text Refós del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS), aprovat definitivament en data 31 de juliol de 2000 (DOGC 02/10/2000):
  - Qualificació urbanística establiment A: Sistema d'espais lliures, parc urbà (clau D-1)
12. Consta a l'expedient l'informe del Servei de Llicències i Disciplina d'Activitats.
13. En l'esmentada memòria justificativa consta la idoneïtat d'aquesta concessió per a contribuir en mantenir la dinamització del Parc Catalunya oferint un espai de restauració i evitar la degradació d'un equipament municipal.
14. D'acord amb l'article 66 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, el Plec de clàusules administratives particular que regeix aquesta concessió requereix informe de la intervenció municipal.
15. La responsable jurídica de l'expedient, segons informe de data 23 de març de 2026 informa favorablement la proposta tècnica, atès que aquesta s'ajusta al règim jurídic aplicable.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6S05 2R58 065P 4A6P 0PKJ				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/81	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI01MV	DATA	27-04-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/04/2026 - Junta de Govern Local				

16. Aquest expedient no està subjecte al règim fiscalització prèvia perquè no genera obligació de despesa.

### Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:


- a) La Llei estatal 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).
- b) El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC).
- c) La Llei estatal 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- d) El Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny (RBEL).
- e) El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL).
- f) La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- g) La Llei 37/1992, de 28 de desembre, del Impost sobre el Valor Afegit (IVA).
- h) Les ordenances i els reglaments de la Corporació, els acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències.
- i) Decret de l'Alcaldia núm. 8957/2023 de 20 de juny de 2023, de delegació de competències a la Junta de Govern Local.

D'aquesta regulació són destacables les següents **consideracions jurídiques**:

1. De conformitat amb l'article 9 de la LCSP, estan exclosos de l'àmbit d'aplicació d'aquesta norma, les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic i els contractes d'explotació de béns patrimonials, que es regularan per la seva legislació específica a excepció de quan es declari expressament d'aplicació.

La legislació patrimonial a la qual ens hem de remetre és a la legislació patrimonial catalana i altres normatives de caràcter bàsic o supletòria que siguin d'aplicació.

2. L'article 218.4 del TRLMRLC en concordança amb l'article 59 de la RPEL estableix que l'ús privatiu que suposa la transformació o la modificació del domini públic queda subjecte a concessió administrativa.
3. D'acord amb l'article 61 RPEL, totes les concessions administratives sobre el domini públic dels ens locals estan subjectes als principis següents:
  - Que s'atorguin salvant els drets de propietat i sense perjudici d'altri.
  - Que la finalitat per a la qual s'atorguin sigui concreta.
  - Que el termini no excedeixi els 50 anys; si és inferior es poden concedir pròrrogues.
  - Es considera sempre implícita la facultat de l'ens local de resoldre les concessions abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, el concessionari ha de ser rescabalat dels danys que se li hagin produït.
  - L'ens local pot inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió, i també les instal·lacions i/o les construccions.
  - El concessionari ha d'establir prou garanties per a assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions.
4. L'article 96 de la LPAP disposa que el procediment per a l'atorgament de les concessions es podrà iniciar d'ofici, i que s'haurà de justificar la necessitat o conveniència.
5. D'acord amb l'article 60.2 del RPEL, les concessions han d'adjudicar-se mitjançant concurs, en concordança amb l'article 93 de la LPAP i l'article 78 del RBEL, de conformitat amb l'establert en els seus articles i amb la normativa reguladora de la contractació dels ens locals, i d'acord amb aquesta normativa es realitzarà mitjançant procediment obert.
6. L'article 65 del RPEL determina que el projecte ha de contenir, com a mínim, els documents següents:
  - Memòria justificativa.
  - Plànols representatius de la situació, les dimensions i les altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació.
  - Plànols de detall de les obres que, si s'escau, s'hagin d'executar.
  - Valoració de la part de domini públic que s'hagi d'ocupar, com si es tractés de béns de propietat privada.
  - Pressupost.
  - Plec de condicions, si s'escau, per a la realització de les obres.
  - Plec de condicions que ha de regir per a la concessió, d'acord amb l'article 62.
7. En el mateix acord s'aprovarà el Plec de clàusules, i de forma simultània la "convocatòria del concurs", que de conformitat amb l'article 66 del RPEL s'ha d'exposar al públic en el tauler d'anuncis i en el Butlletí Oficial de la Província per un termini de 30 dies com a mínim, i l'anunci de licitació s'ha d'ajornar fins que hagi transcorregut el termini d'informació pública sense reclamacions o al·legacions.
8. Les ofertes les persones interessades hauran d'ajustar-se al previst al plec de clàusules, que haurà de fer referència als següents extrems, de conformitat amb l'article 62 RPEL:
  - a) L'objecte de la concessió administrativa.
  - b) Les obres i les instal·lacions que, si s'escau, hagi de realitzar l'interessat.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6S05 2R58 065P 4A6P 0PKJ				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/81	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI01MV	DATA	27-04-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/04/2026 - Junta de Govern Local				

- c) El termini d'utilització.
  - d) Els deures i les facultats del concessionari.
  - e) Les tarifes corresponents, si s'escau.
  - f) Si s'atorga subvenció, la seva classe i quantia, el termini i les formes del seu lliurament a la persona interessada.
  - g) El cànon a satisfer a l'ens local.
  - h) L'obligació de mantenir en bon estat la porció de domini utilitzat i, si s'escau, les obres que s'hi construeixin.
  - i) La reversió de les obres i les instal·lacions a l'acabament de la concessió
  - j) La garantia provisional, que consisteix en el 2% del valor del domini públic, objecte d'ocupació i del pressupost de les obres que, si s'escau, s'hagin de realitzar.
  - k) Les sancions per infraccions a les obligacions concretes.
  - l) L'obligació del concessionari de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Administració, dins del termini establert, els béns objecte de la concessió, i de reconèixer la potestat d'aquesta per acordar-ne executar-ne, per si mateixa, el llançament.
9. D'acord amb l'article 24.1 del TRLRHL relatiu a les regles de l'import de les taxes per la utilització privativa del domini públic, en el seu apartat b), l'import del cànon vindrà determinat pel valor econòmic de la proposició sobre la qual recaigui la concessió, que està subjecte a IVA de conformitat amb l'article 4 de la Llei de l'IVA i la resolució de la Direcció General de Tributs en relació a la consulta V1933-24 i estarà dins dels límits mínims i màxims esmentats en la part expositiva.
10. En el procediment d'adjudicació es tindrà en compte la normativa aplicable de la LCSP respecte de la licitació en les concessions demaniales, d'acord amb l'article 60.2 del RPEL esmentat, i s'iniciarà amb la convocatòria de la licitació i el seu anunci es publicarà en el perfil del contractant de conformitat amb l'article 135 de la LCSP.
11. L'article 156.6 de la LCSP, estableix que el termini de presentació de proposicions no ha de ser inferior a quinze dies, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació del contracte en el perfil del contractant.
12. Les ofertes de les persones interessades, que hauran d'ajustar-se al previst en el Plec de clàusules administratives particulars, impliquen un cop presentades l'acceptació incondicionada del contingut de condicions establertes en el Plec, de conformitat amb l'article 139.1 de la LCSP.
13. L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de valoració, els noms i càrrecs dels quals es descriuen i relacionen en l'apartat 26 del Plec de clàusules administratives particulars i que, de conformitat amb aquest Plec, aquesta mesa serà la competent per a la valoració de les ofertes que es presentin i formular, si escau, la proposta d'adjudicació.

14. La Mesa de valoració classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades, segons disposa l'article 150 de la LCSP.
15. De conformitat amb l'article 68 del RPEL en el termini de 15 dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació de la concessió demanial, la persona adjudicatària haurà de constituir la garantia definitiva que constituirà el 3% del valor del domini públic ocupat.
16. La concessió demanial es formalitzarà en document administratiu, de conformitat amb l'article 69 de la RPEL.
17. L'article 47.2-j) de la LBRL estableix que en les concessions de béns que tenen una duració superior als cinc anys i la seva quantia passa del 20 % dels recursos ordinaris del pressupost municipal, l'òrgan competent, s'estableix que no solament és el Ple municipal sinó que es requereix que els acords que s'adoptin al respecte requereixen el vot favorable de majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació Local. En aquest sentit, el valor total del bé objecte de concessió demanial ascendeix a **485.380,92 euros** no sobrepasant el 20% dels recursos ordinaris del pressupost municipal que d'acord amb l'aprovació del Pressupost d'enguany, ascendeix a 54.170.487,99 euros.
18. De conformitat amb la Disposició addicional segona apartat 9 de la LCSP, l'òrgan municipal competent per adjudicar les concessions sobre els béns de la corporació és l'alcaldia quan el pressupost base de la licitació, en els termes definits a l'article 100.1 de la LCSP, no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros.

Segons l'article 100.1 de la LCSP, cal entendre com a Pressupost de licitació, el límit màxim de despesa que en virtut de la concessió pugui comprometre l'òrgan de contractació, que en el cas que ocupa, és zero, en ser finançat el projecte íntegrament per l'empresa concessionària que resulti adjudicatària i percebre un cànon per la seva gestió explotació.


19. El Decret de l'Alcaldia núm. 8957/2023 de 20 de juny de 2023, de delegació de competències a la Junta de Govern Local, estableix que en matèria de patrimoni la delegació a aquesta en les concessions de béns demanials quan el pressupost base de licitació no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros.

Per tot l'anterior, la Junta de Govern Local adopta el següent

#### **ACORD:**

**Primer.-** Aprovar inicialment el Plec de clàusules administratives particulars de la concessió administrativa demanial anomenada: "**Concessió demanial del l'establiment situat a la façana A del Parc Catalunya**", per una durada de deu anys i un cànon segons ofertes presentades per les persones licitadores, dins dels límits mínims i màxims del cànon anual establert

Establiment	Cànon anual mínim	Cànon anual màxim
Establiment A façana Parc Catalunya	33.738,12 euros	85.642,92 euros

CODI DE VERIFICACIÓ	 6S05 2R58 065P 4A6P 0PKJ				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/81	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI01MV	DATA	27-04-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	27/04/2026 - Junta de Govern Local				

**Segon.-** Sotmetre aquest Plec de clàusules administratives particulars amb els documents annexos a informació pública per un termini de 30 dies hàbils mitjançant la inserció d'anuncis al Butlletí Oficial de la Província i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Sabadell, amb el benentès que s'entendrà aprovat definitivament i sense necessitat d'adoptar cap altre acord de forma expressa si durant el termini d'exposició pública no es presenten al·legacions ni reclamacions en contra.

**Tercer.-** Convocar el procediment de concurs públic, un cop finalitzat el tràmit d'informació pública i aprovats definitivament el Plec i establir un període per a la presentació de les proposicions de 20 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

**Quart.-** Nomenar els membres de la Mesa de valoració que assistirà a l'òrgan competent, els noms i càrrecs dels quals es descriuen i relacionen en la clàusula 26. del Plec de clàusules administratives particulars, i que serà la competent per a la valoració de les ofertes que es presentin i formular, si s'escau, la proposta de classificació i d'adjudicació.

**Cinquè.-** Mitjançant el present acte administratiu s'aproven 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.

Annex	Descripció document	Referència	Codi segur verificació
1	PCAP i Annexos	OTU1AI02LV	1P2N172N4Q650Z4S09RG

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.