

|                     |  |               |            |      |            |
|---------------------|--|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <br>526A 5T3Y 591I 1V3K 0LSK |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | OTU/2025/395   | DOCUMENT NÚM. | OTU1AI00YT | DATA | 06-02-2026 |
| ÀREA                | Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació  |               |            |      |            |
| UNITAT              | Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà  |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | Concessió demanial parcel·la A façana Parc Catalunya (antic Viena)   |               |            |      |            |

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU DE DOMINI PÚBLIC DE L'IMMOBLE SITUAT A LA FAÇANA A DEL PARC CATALUNYA PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'ACTIVITAT DE RESTAURACIÓ

### 1. Antecedents

- 1.1.** A l'immoble A de la façana del Parc Catalunya, hi ha instal·lat actualment i sense activitat un establiment de restauració anteriorment en règim de concessió demanial segons el detall següent:

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.

- 1.2.** 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.
- 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 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 objecte de concessió                                    | Cànon anual mínim | Cànon anual màxim |
|---|-------------------|-------------------|
| Establiment situat a la parcel·la A en la façana del Parc Catalunya | 33.738,12 euros   | 85.642,92 euros   |

La meritació del cànon tindrà efectes a partir dels 6 mesos des de la formalització de la concessió demanial.

- 1.4.** 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 pròrroques.

## **2. Objecte**

Constitueix l'objecte de concessió demanial 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 parcel·la A de la façana del Parc Catalunya.

## **3. Naturalesa i règim jurídic**

Es tracta d'una concessió d'ús privatiu d'un bé 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 d'un bé de domini públic d'ús privatiu i excloent respecte a tercers per l'explotació d'una activitat de restauració. 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**

Aquest immoble compta amb un conjunt d'instal·lacions i mobiliari que el converteixen en idoni per a la prestació del servei de restauració.

Mantenir aquest establiment de restauració permet aconseguir que la dinamització del parc es mantingui, i evita la degradació d'un equipament municipal.

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, la concessió demanial que es proposa és idònia per satisfer les necessitats anteriorment descrites i s'integra 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'aquesta concessió demanial.

Sabadell, a data de signatura electrònica.

La cap del Servei d'Ocupació de la Via Pública i Logística