

ACTA DE LA SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

Identificació de la sessió

Número: 50/2018
Sessió: ordinària
Caràcter: pública
Data: 16 d'octubre de 2018
Horari: 12:30 h a 12:40 h
Lloc: Alcaldia de l'Ajuntament de Manresa

Assistents

President

Valentí Junyent Torras

Tinents d'alcalde

Marc Aloy Guàrdia
Joan Calmet Piqué
Àngels Santolària Morros
Josep Maria Sala Rovira
Jaume Torras Oliveras
Jordi Serracanta Espinalt
Anna Crespo Obiols
Àuria Caus Rovira

El secretari general

José Luis González Leal

Ordre del dia

1. Aprovació acta anterior

Aprovació de l'esborrany de l'acta de la sessió núm. 46, que va tenir lloc el dia 25 de setembre de 2018.

2. Àrea de Territori

2.1 Regidoria delegada d'Urbanisme i Llicències

2.1.1 Aprovar, si escau, la Memòria valorada anomenada "Reforma de la sala de control de la Policia Local - Obra". (MAN.PRM 1808)

2.1.2 Aprovar, si escau, la Memòria valorada anomenada "Reforma de la sala de control de la Policia Local - Seguretat videowall". (MAN.PRM 1809)

3. Àrea de Drets i Serveis a les Persones

3.1 Regidoria delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut

- 3.1.1 Aprovar, si escau, la imposició d'una sanció per estar en possessió d'un gos potencialment perillós sense disposar de la llicència administrativa per a la seva tinença i conducció (Exp. SPU.SAN 2018/02).
- 3.1.2 Aprovar, si escau, la incoació d'un expedient sancionador per la tinença d'un gos potencialment perillós sense disposar de la llicència administrativa per a la seva tinença i conducció (Exp. SPU.SAN 2018/24).
- 3.1.3 Aprovar, si escau, la incoació d'un expedient sancionador per la tinença d'un gos potencialment perillós sense disposar de la llicència administrativa per a la seva tinença i conducció (Exp. SPU.SAN 2018/25).

4. Àrea d'Hisenda i Governació

4.1 Regidoria delegada d'Hisenda i Organització

- 4.1.1 Aprovar provisionalment, si escau, la modificació de l'ordenança general dels preus públics i els seus annexos de tarifes, que han de regir a partir de l'1 de gener de 2019.
- 4.1.2 Aprovar, si escau, l'estimació de diverses sol·licituds de bonificació del 95%, del 60%, del 50 % i del 40% de la quota de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
- 4.1.3 Aprovar, si escau, els plecs de clàusules i l'expedient de contractació per a la cessió d'un dret de superfície sobre una finca de titularitat municipal situada dins l'àmbit del pla de millora urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per a la promoció d'habitatges en règim cooperatiu.

5. Assumptes sobrevinguts

6. Precs, preguntes i interpel·lacions

Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació acta anterior

El president obre la sessió, el secretari sotmet a la consideració dels membres de la Junta l'aprovació de l'esborrany de l'acta de la sessió núm. 46 que correspon a la sessió ordinària del dia 25 de setembre de 2018 i la Junta de Govern Local l'aprova per unanimitat dels 9 membres presents.

[\(Alguns noms i dades s'han omès en aplicació de la Llei Orgànica 15/1999, de protecció de dades personals\)](#)

2. Àrea de Territori

2.1 Regidoria delegada d'Urbanisme i Llicències

2.1.1 **Aprovar, si escau, la Memòria valorada anomenada “Reforma de la sala de control de la Policia Local - Obra”. (MAN.PRM 1808)**

El secretari presenta el dictamen del regidor delegat d'Urbanisme i Llicències, de 8 d'octubre de 2018, que es transcriu a continuació:

“Fets

1. Per encàrrec de la Secció de Manteniment d'Equipaments del Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials, l'equip tècnic de CVit Enginyers, SL, ha redactat, un projecte d'obra municipal ordinària de **Remodelació de les dependències del centre de control i emissores de la Policia Local de Manresa**. El projecte consta de quatre apartats ben diferenciats: apartat 1, d'obres i instal·lacions; apartat 2, de seguretat i sistema de monitors – videowall i circuit tancat de televisió (CCTV); apartat 3, d'equipament informàtic i l'apartat 4, de mobiliari.
2. El present document, redactat en forma de memòria valorada, correspon a l'apartat 1, **“Reforma de la sala de control de la Policia Local - Obra”**, amb un pressupost per a coneixement de l'administració (PCA) de **Cent cinquanta-quatre mil tres-cents seixanta-quatre euros amb noranta cèntims (154.364,90 €), IVA inclòs**.
3. Constitueix l'objecte de les obres el conjunt d'actuacions per a la reforma i renovació de la sala de control i la sala d'emissores de la policia local de Manresa. L'acondiament preveu el desmuntatge de les instal·lacions existents com el cel ras, el terra i les portes, per a l'adaptació de les parets verticals existents i col·locació d'un trasdossat de pladur, amb acabament d'enguixat i pintat. També s'hi inclou la col·locació de noves portes separadores d'espais i una porta de seguretat blindada amb obertura de control dactilar.
4. D'acord amb l'informe de la cap de la Unitat de Suport d'Equipaments, de la Secció de Manteniment d'Equipaments, de data 25 de setembre, les obres que es pretenen executar estan classificades com a “obra ordinària” i tenen la condició de reparació menor, conservació i manteniment.
5. La classificació i qualificació urbanístiques de l'equipament és de sòl urbà, E.5/E.6 Sistema d'equipaments. De proximitat / Administratiu.
6. La Memòria conté un Estudi bàsic de Seguretat i Salut, a què fa referència l'article 4 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les condicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
7. En el pressupost municipal de l'exercici 2018 no hi figura definida cap aplicació per atendre les intervencions previstes en la memòria valorada.

Fonaments de dret

1. D'acord amb l'article 12 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), aprovat per Decret 179/95, de 13 de juny, les obres ordinàries es

- classifiquen en a) Obres de primer establiment, reforma o gran reparació. b) Obres de reparacions menors. c) Obres de conservació i manteniment. L'apartat 4rt del mateix precepte, defineix les reparacions menors com les obres que tenen per objecte esmenar un dany produït en un bé immoble per causes fortuïtes o accidentals, i també aquelles que “no revesteixen complexitat tècnica constructiva, per no ser necessàries obres arquitectòniques bàsiques com les esmentades”. Segons informe tècnic de la Secció de Manteniment d'Equipaments, de 25 de setembre del 2018, l'execució de l'obra esmentada, encaixaria en aquesta consideració.
2. L'article 34 del ROAS disposa que per a l'execució de les obres que tinguin la consideració de reparacions menors, quan el seu pressupost excedeix dels 30.000 €, és necessària la següent documentació mínima:
 - a. El pressupost
 - b. Memòria i documentació tècnica on es defineixin els treballs que exigeixen les reparacions.
 3. L'article 37.6 del ROAS estableix que per a les obres consistents en reparacions menors, o en meres instal·lacions complementàries, és suficient que l'òrgan competent de la corporació aprovi la documentació mínima a que fa referència l'article 34.
 4. L'article 4 del Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, estableix l'obligació del promotor d'elaborar en la fase de redacció del projecte, un estudi de seguretat i salut; serà suficient un estudi bàsic de seguretat i salut quan no es doni cap dels supòsits que preveu l'apartat 1r del mateix precepte.
 5. L'article 22.2 ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i el 52.2 o) del 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, ens diuen que correspon al Ple l'aprovació dels projectes d'obres i serveis quan sigui competent per a la seva contractació o concessió, i quan encara no estiguin previstos en els pressupostos. El present projecte no està encara previst al pressupost municipal. El Ple de la Corporació, en sessió del dia 30 de juny del 2015, va delegar aquesta atribució a la Junta de Govern Local sempre que l'import màxim del pressupost per a coneixement de l'Administració del projecte no superi els 300.000 EUR (IVA exclòs).

Tenint en compte els fets i fonaments de dret exposats, el tinent d'alcalde regidor delegat d'Urbanisme i Llicències, en exercici de les competències conferides per Resolució de l'Alcalde núm. 4619, de 19 de maig del 2017, i publicada al BOPB de 2-6-2017, proposo l'aprovació per part de la Junta de Govern Local, amb caràcter públic, de l'acord següent :

1. Aprovar la Memòria valorada de l'obra municipal ordinària anomenada “**Reforma de la sala de control de la Policia Local - Obra**”, amb un pressupost per a coneixement de l'administració (PCA) de **Cent cinquanta-quatre mil tres-cents seixanta-quatre euros amb noranta cèntims (154.364,90 €), IVA inclòs.**

2. Declarar expressament que la Memòria inclou l'estudi bàsic de seguretat i salut, en compliment i als efectes que determina l'article 4.2 del Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre.

3. Publicar l'acord d'aprovació de la Memòria a la seu electrònica i en el Butlletí Oficial de la Província.”

La Junta de Govern Local, sense cap intervenció i per unanimitat dels 9 membres presents, aprova el dictamen esmentat, que esdevé acord de la Junta.

2.1.2 Aprovar, si escau, la Memòria valorada anomenada “Reforma de la sala de control de la Policia Local - Seguretat videowall”. (MAN.PRM 1809)

El secretari presenta el dictamen del regidor delegat d'Urbanisme i Llicències, de 8 d'octubre de 2018, que es transcriu a continuació:

“Fets

1. Per encàrrec de la Secció de Manteniment d'Equipaments del Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials, l'equip tècnic de CVit Enginyers, SL, ha redactat, un projecte d'obra municipal ordinària de **Remodelació de les dependències del centre de control i emissores de la Policia Local de Manresa**. El projecte consta de quatre apartats ben diferenciats: apartat 1, d'obres i instal·lacions; apartat 2, de seguretat i sistema de monitors – videowall i circuit tancat de televisió (CCTV); apartat 3, d'equipament informàtic i l'apartat 4, de mobiliari.
2. El present document, redactat en forma de memòria valorada, correspon a l'apartat 2, **“Reforma de la sala de control de la Policia Local - Seguretat videowall”**, amb un pressupost per a coneixement de l'administració (PCA) de **Cent setze mil nou-cents vuitanta-cinc euros amb nou cèntims (116.985,09 €), IVA inclòs**.
3. Constitueix l'objecte de la memòria la part tècnica de les instal·lacions de seguretat, del sistema de circuit tancat de televisió (CCTV) i monitoratge de seguretat, del sistema de videowall i del sistema de control de matrícules de vehicles. Aquest darrer inclou la instal·lació d'equips de gravacions redundants i de reconeixement de matrícules.
4. D'acord amb l'informe de la cap de la Unitat de Suport d'Equipaments, de la Secció de Manteniment d'Equipaments, de data 25 de setembre, les obres que es pretenen executar estan classificades com a “obra ordinària” i tenen la condició de reparació menor, conservació i manteniment.
5. La classificació i qualificació urbanístiques de l'equipament és de sòl urbà, E.5/E.6 Sistema d'equipaments. De proximitat / Administratiu.
6. La Memòria conté un Estudi bàsic de Seguretat i Salut, a què fa referència l'article 4 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les condicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
7. En el pressupost municipal de l'exercici 2018 no hi figura definida cap aplicació per atendre les intervencions previstes en la memòria valorada.

Fonaments de dret

1. D'acord amb l'article 12 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), aprovat per Decret 179/95, de 13 de juny, les obres ordinàries es classifiquen en a) Obres de primer establiment, reforma o gran reparació. b) Obres de reparacions menors. c) Obres de conservació i manteniment. L'apartat 4rt del mateix precepte, defineix les reparacions menors com les obres que tenen per objecte esmenar un dany produït en un bé immoble per causes fortuïtes o accidentals, i també aquelles que *“no revesteixen complexitat tècnica constructiva,*

per no ser necessàries obres arquitectòniques bàsiques com les esmentades". Segons informe tècnic de la Secció de Manteniment d'Equipaments, de 25 de setembre del 2018, l'execució de l'obra esmentada, encaixaria en aquesta consideració.

2. L'article 34 del ROAS disposa que per a l'execució de les obres que tinguin la consideració de reparacions menors, quan el seu pressupost excedeix dels 30.000 €, és necessària la següent documentació mínima:
 - a. El pressupost
 - b. Memòria i documentació tècnica on es defineixin els treballs que exigeixen les reparacions.
3. L'article 37.6 del ROAS estableix que per a les obres consistents en reparacions menors, o en meres instal·lacions complementàries, és suficient que l'òrgan competent de la corporació aprovi la documentació mínima a que fa referència l'article 34.
4. L'article 4 del Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, estableix l'obligació del promotor d'elaborar en la fase de redacció del projecte, un estudi de seguretat i salut; serà suficient un estudi bàsic de seguretat i salut quan no es doni cap dels supòsits que preveu l'apartat 1r del mateix precepte.
5. L'article 22.2 ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i el 52.2 o) del 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, ens diuen que correspon al Ple l'aprovació dels projectes d'obres i serveis quan sigui competent per a la seva contractació o concessió, i quan encara no estiguin previstos en els pressupostos. El present projecte no està encara previst al pressupost municipal. El Ple de la Corporació, en sessió del dia 30 de juny del 2015, va delegar aquesta atribució a la Junta de Govern Local sempre que l'import màxim del pressupost per a coneixement de l'Administració del projecte no superi els 300.000 EUR (IVA exclòs).

Tenint en compte els fets i fonaments de dret exposats, el tinent d'alcalde regidor delegat d'Urbanisme i Llicències, en exercici de les competències conferides per Resolució de l'Alcalde núm. 4619, de 19 de maig del 2017, i publicada al BOPB de 2-6-2017, proposo l'aprovació per part de la Junta de Govern Local, amb caràcter públic, de l'acord següent :

- 1. Aprovar** la Memòria valorada de l'obra municipal ordinària anomenada "**Reforma de la sala de control de la Policia Local – Seguretat videowall**", amb un pressupost per a coneixement de l'administració (PCA) de **Cent setze mil nou-cents vuitanta-cinc euros amb nou cèntims (116.985,09 €), IVA inclòs.**
- 2. Declarar** expressament que la Memòria inclou l'estudi bàsic de seguretat i salut, en compliment i als efectes que determina l'article 4.2 del Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre.
- 3. Publicar** l'acord d'aprovació de la Memòria a la seu electrònica i en el Butlletí Oficial de la Província."

La Junta de Govern Local, sense cap intervenció i per unanimitat dels 9 membres presents, aprova el dictamen esmentat, que esdevé acord de la Junta.

3. Àrea de Drets i Serveis a les Persones

3.1 Regidoria delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut

3.1.1 Aprovar, si escau, la imposició d'una sanció per estar en possessió d'un gos potencialment perillós sense disposar de la llicència administrativa per a la seva tinença i conducció (Exp. SPU.SAN 2018/02).

El secretari presenta el dictamen de la regidora delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut, de 27 de setembre de 2018, que es transcriu a continuació:

“Per acord de la Junta de Govern Local del dia 17 d'abril de 2017 es va incoar expedient sancionador al sr. XXX. Del mateix han quedat provats els fets consistents en estar en possessió d'un gos potencialment perillós sense disposar de la llicència administrativa per a la tinença i conducció de gossos potencialment perillosos.

L'article 3 de la Llei 50/1999, de 23 de desembre de règim jurídic de la tinença d'animals potencialment perillosos estableix l'obligació de disposició prèvia d'una llicència administrativa, l'incompliment està considerat infracció de caràcter molt greu, tipificada a l'article 13.1.b de la mateixa llei. Així s'estableix també a l'article 27 en relació a l'article 42 de l'ordenança Municipal Reguladora de la Tinença d'animals domèstics i gossos potencialment perillosos.

En la mateixa Junta es va nomenar instructora i secretari de l'expedient. En data 20 d'abril de 2018 la instructora va formular el Plec de càrrecs, en el que s'imputava al sr. XXX com a presumpte responsable d'una infracció de caràcter molt greu que pot ser sancionable amb una multa de 2.404,06 € a 15.025,30 €.

El Plec de càrrecs conjuntament amb la notificació de la incoació d'expedient sancionador no es va poder notificar i es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat de data 10 de juliol de 2018, sense que es presentessin al·legacions dintre el termini atorgat.

En data 25 de juliol de 2018 la instructora del procediment va formular la proposta de resolució, que no va poder ser notificada i es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat de data 5 de setembre de 2018, sense que s'hagin presentat al·legacions dintre el termini atorgat.

D'acord amb l'article 13 de la Llei 10/1999, de 30 de juliol, sobre la tinença de gossos considerats potencialment perillosos, la competència per imposar les infraccions greus i molt greus correspon al Ple de l'Ajuntament. Per acord plenari de 30 de juny de 2015 es va delegar aquesta competència a la Junta de Govern Local.

Vist l'informe emès per la tècnica d'administració general de l'Oficina de Suport Jurídic.

Per tot això, la regidora delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut, en exercici de les competències que m'han estat conferides per delegació de l'alcalde president mitjançant resolució núm. 4619 de 19 de maig de 2017, publicada al Butlletí Oficial de la Província de 2 de juny de 2017, proposo a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents:

ACORDS

Primer.- IMPOSAR una sanció al sr. XXX (DNI núm. XXX) i domiciliat al carrer Pau Casals, 3 3r 1a de Manresa, per la infracció administrativa següent:

“Sanció consistent en una multa de 2.404,06 € (DOS MIL QUATRE CENTS QUATRE EUROS AMB SIS CÈNTIMS) com a responsable d’una infracció molt greu per estar en possessió d’un gos potencialment perillós sense disposar de la llicència administrativa per la tinença i conducció de gossos potencialment perillosos, tal i com s’estableix als articles 42.2 e) i 43.2 b) de l’Ordenança Municipal reguladora de la Tinença d’animals domèstics i gossos potencialment perillosos”.

Segon.- COMUNICAR a l’interessat que el pagament de la multa s’haurà de fer efectiu d’acord amb les condicions que s’especifiquen en el document de pagament que s’adjunta a la notificació, amb l’avertiment que la manca de pagament dins el termini voluntari donarà lloc al seu cobrament a través del procediment administratiu de constrenyiment.

Tercer.- Acordar en interès de preservar la seguretat i la salut pública de les persones i animals, el comís del gos propietat del sr. XXX, en virtut d’allò establert a l’article 14 de la llei 10/1999, de 30 de juliol, sobre tinença de gossos considerats potencialment perillosos i l’article 47 del Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d’abril, pel qual s’aprova el text refós de la llei de protecció d’animals, i procedir el seu ingrés al mòdul municipal d’animals de companyia en compliment d’allò establert a l’article 53, en relació amb l’article 13 de l’Ordenança Municipal reguladora de la tinença d’animals domèstics de companyia i gossos potencialment perillosos.

Quart.- Acordar que el comís es mantindrà fins que no acrediti que ha sol·licitat la preceptiva llicència administrativa per a la tinença i/o conducció d’un gos de raça perillosa. Una vegada transcorregut el termini de 20 dies, si el gos no ha estat recuperat, es considerarà abandonat i podrà ser cedit temporalment o adoptat.

Cinquè.- Comunicar al sr. XXX que totes les despeses ocasionades pel trasllat, manteniment i manutenció del gos, per raó del comís, aniran al seu càrrec.”

La Junta de Govern Local, sense cap intervenció i per unanimitat dels 9 membres presents, aprova el dictamen esmentat, que esdevé acord de la Junta.

3.1.2 Aprovar, si escau, la incoació d’un expedient sancionador per la tinença d’un gos potencialment perillós sense disposar de la llicència administrativa per a la seva tinença i conducció (Exp. SPU.SAN 2018/24).

El secretari presenta el dictamen de la regidora delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut, de 27 de setembre de 2018, que es transcriu a continuació:

“El 17 de maig de 2018 la Policia Local va fer una intervenció relacionada amb la possessió d’un gos potencialment perillós per part de la sra. XXX, amb DNI núm. XXX, domiciliada al c/ Tahonas, 1r 3a de Manresa.

Consultades les bases de dades municipals no consta que la sra. XXX disposi de la llicència administrativa per a la conducció i tinença de gossos potencialment perillosos.

Per resolució de la Tinenta d’alcalde a proposta de la regidora delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut de 30/05/2018, es va incoar expedient de protecció d’animals i es va atorgar termini de 10 dies a la sra. XXX, per que acredités que disposa de llicència Administrativa per a la tinença i conducció de gossos potencialment perillosos. Aquesta resolució no es va poder notificar i es va publicar al Butlletí Oficial de l’Estat en data 10/07/2018. Un cop transcorregut el termini la sra. XXX no va sol·licitar la llicència.

Els propietaris o posseïdors de gossos considerats de raça potencialment perillosa han de disposar de la corresponent llicència administrativa per a la seva tinença i conducció.

Tenint en compte les diverses actuacions que consten en aquest Ajuntament en relació a la sra. XXX per irregularitats en la tinença o conducció de gossos potencialment perillosos, es considera procedent la incoació d'expedient sancionador.

L'article 3 de la Llei 50/1999, de 23 de desembre de règim jurídic de la tinença d'animals potencialment perillosos estableix l'obligació de disposició prèvia d'una llicència administrativa. El fet de no disposar de llicència es considera una infracció de caràcter molt greu, tipificada a l'article 13.1.b de la mateixa llei. Així s'estableix també a l'article 27 en relació a l'article 42 de l'Ordenança Municipal Reguladora de la Tinença d'animals domèstics i gossos potencialment perillosos.

Aquest incompliment pot donar lloc a una infracció considerada molt greu, tal i com es preveu en l'article 42.2 apartat e) i sancionable amb una multa de 2.404,06 a 15.025,30 euros, tal i com preveu l'article 43.2 apartat b) de la mateixa ordenança.

D'acord amb l'article 13 de la Llei 10/1999, de 30 de juliol, sobre la tinença de gossos considerats potencialment perillosos, la competència per imposar les infraccions greus i molt greus correspon al Ple de l'Ajuntament. Per acord plenari de 30 de juny de 2015 es va delegar aquesta competència a la Junta de Govern Local.

Vistos els informes emesos pel tècnic de la unitat de salut i per la tècnica d'administració general de l'Oficina de Suport Jurídic.

Per tot això, la regidora delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut, en exercici de les competències que m'han estat conferides per delegació de l'alcalde president mitjançant resolució núm. 4619 de 19 de maig de 2017, i publicada al BOP de 2 de juny de 2017, proposo a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents:

ACORDS

Primer.- Incoar expedient sancionador a la sra. XXX, amb DNI núm. XXX i domicili al c/ Tahonas, 1 3r de Manresa per la presumpta infracció administrativa consistent en:

Estar en possessió d'un gos potencialment perillós sense disposar de la Llicència administrativa per a la tinença i conducció de gossos potencialment perillosos, infracció qualificada com a molt greu que pot ser sancionada amb una multa entre 2.404,06 € i 15.025,30 €, tal i com s'estableix als articles 42.2 e) i 43.2 b) de l'Ordenança Municipal reguladora de la Tinença d'animals domèstics i gossos potencialment perillosos.

Segon.- Nomenar instructora de l'expedient a la funcionària, Cap del Servei d'Acció i Cohesió Social, Sra. Montserrat Mestres i Angla i, secretari, el funcionari, Sr. Jeroni Muñoz i Soler, Cap de Secció de l'Oficina de Suport Jurídic.

Tercer.- Disposar que la instructora de l'expedient formuli el plec de càrrecs i porti a terme i impulsi totes les actuacions de la seva competència que s'assenyalen als articles 10 i següents del Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat.

Quart.- Atorgar un termini d'audiència de DEU DIES a la presumpta infractora, per tal que pugui al·legar el que tingui per convenient al seu dret o interès, en aplicació de l'article 64 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les

administracions públiques, i 10.3 del Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits competència de la Generalitat.

Cinquè.- *Comunicar a la interessada que, d'acord amb l'establert a l'article 21.2 de la Llei 39/2015 i article 16 del Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits de la Generalitat, el termini màxim per a la resolució i notificació d'aquest expedient sancionador és de sis mesos des de la data d'inici del mateix, llevat dels supòsits en que el procediment s'hagi paralitzat per causes imputables als interessats*

Sisè.- Comunicar a la interessada que podrà, en la tramitació de l'expedient, formular recusació contra la persona de l'instructor i secretari pels motius establerts a l'art. 64 de la llei 39/2015.”

La Junta de Govern Local, sense cap intervenció i per unanimitat dels 9 membres presents, aprova el dictamen esmentat, que esdevé acord de la Junta.

3.1.3 Aprovar, si escau, la incoació d'un expedient sancionador per la tinença d'un gos potencialment perillós sense disposar de la llicència administrativa per a la seva tinença i conducció (Exp. SPU.SAN 2018/25).

El secretari presenta el dictamen de la regidora delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut, de 27 de setembre de 2018, que es transcriu a continuació:

“El 17 de maig de 2018 la Policia Local va realitzar una intervenció relacionada amb la conducció d'un gos potencialment perillós per part del sr. XXX, amb DNI núm. XXX i resident al carrer Era d'en Coma, 36-38 3r 1a de Manresa.

Per resolució del Tinent d'alcalde a proposta de la regidora delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut de 30/05/2018, es va incoar expedient de protecció d'animals i es va atorgar termini de 10 dies al sr. XXX, per que acredités que disposava de llicència Administrativa per a la tinença i conducció de gossos potencialment perillosos. Aquesta resolució no es va poder notificar i es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat en data 10/07/2018. Un cop transcorregut el termini el sr. XXX no va sol·licitar la llicència.

Els propietaris o posseïdors de gossos considerats de raça potencialment perillosa han de disposar de la corresponent llicència administrativa per a la seva tinença i conducció.

Tenint en compte les diverses actuacions que consten en aquest Ajuntament en relació al sr. XXX per irregularitats en la tinença o conducció de gossos potencialment perillosos, es considera procedent la incoació d'expedient sancionador.

L'article 3 de la Llei 50/1999, de 23 de desembre de règim jurídic de la tinença d'animals potencialment perillosos estableix l'obligació de disposició prèvia d'una llicència administrativa. El fet de no disposar de llicència es considera una infracció de caràcter molt greu, tipificada a l'article 13.1.b de la mateixa llei. Així s'estableix també a l'article 27 en relació a l'article 42 de l'Ordenança Municipal Reguladora de la Tinença d'animals domèstics i gossos potencialment perillosos.

Aquest incompliment pot donar lloc a una infracció considerada molt greu, tal i com es preveu en l'article 42.2 apartat e) i sancionable amb una multa de 2.404,06 a 15.025,30 euros, tal i com preveu l'article 43.2 apartat b) de la mateixa ordenança.

D'acord amb l'article 13 de la Llei 10/1999, de 30 de juliol, sobre la tinença de gossos considerats potencialment perillosos, la competència per imposar les infraccions greus i

molt greus correspon al Ple de l'Ajuntament. Per acord plenari de 30 de juny de 2015 es va delegar aquesta competència a la Junta de Govern Local.

Vistos els informes emesos pel tècnic de la unitat de salut i per la tècnica d'administració general de l'Oficina de Suport Jurídic.

Per tot això, la regidora delegada de Cohesió Social, Gent Gran i Salut, en exercici de les competències que m'han estat conferides per delegació de l'alcalde president mitjançant resolució núm. 4619 de 19 de maig de 2017, i publicada al BOP de 2 de juny de 2017, proposo a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents:

ACORDS

Primer.- Incoar expedient sancionador al sr. XXX, amb DNI núm. XXX i domicili al c/ Era d'en Coma, 36-38 3r 1a de Manresa per la presumpta infracció administrativa consistent en:

Estar en possessió d'un gos potencialment perillós sense disposar de la Llicència administrativa per a la tinença i conducció de gossos potencialment perillosos, infracció qualificada com a molt greu que pot ser sancionada amb una multa entre 2.404,06 € i 15.025,30 €, tal i com s'estableix als articles 42.2 e) i 43.2 b) de l'Ordenança Municipal reguladora de la Tinença d'animals domèstics i gossos potencialment perillosos.

Segon.- Nomenar instructora de l'expedient a la funcionària, Cap del Servei d'Acció i Cohesió Social, Sra. Montserrat Mestres i Angla i, secretari, el funcionari, Sr. Jeroni Muñoz i Soler, Cap de Secció de l'Oficina de Suport Jurídic.

Tercer.- Disposar que la instructora de l'expedient formuli el plec de càrrecs i porti a terme i impulsi totes les actuacions de la seva competència que s'assenyalen als articles 10 i següents del Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat.

Quart.- Atorgar un termini d'audiència de DEU DIES al presumpte infractor, per tal que pugui al·legar el que tingui per convenient al seu dret o interès, en aplicació de l'article 64 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i 10.3 del Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits competència de la Generalitat.

Cinquè.- *Comunicar a l'interessat que, d'acord amb l'establert a l'article 21.2 de la Llei 39/2015 i article 16 del Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits de la Generalitat, el termini màxim per a la resolució i notificació d'aquest expedient sancionador és de sis mesos des de la data d'inici del mateix, llevat dels supòsits en que el procediment s'hagi paralitzat per causes imputables als interessats*

Sisè.- Comunicar a l'interessat que podrà, en la tramitació de l'expedient, formular recusació contra la persona de l'instructor i secretari pels motius establerts a l'art. 64 de la Llei 39/2015."

La Junta de Govern Local, sense cap intervenció i per unanimitat dels 9 membres presents, aprova el dictamen esmentat, que esdevé acord de la Junta.

4. Àrea d'Hisenda i Organització

4.1 Regidoria delegada d'Hisenda i Organització

4.1.1 Aprovar provisionalment, si escau, la modificació de l'ordenança general dels preus públics i els seus annexos de tarifes, que han de regir a partir de l'1 de gener de 2019.

El secretari presenta el dictamen del regidor delegat d'Hisenda i Organització, de 5 d'octubre de 2018, que es transcriu a continuació:

“Per part de diversos serveis s’han proposat modificacions dels preus públics que hauran de regir per l'exercici 2019.

La cap de Secció de Gestió Tributària i Inspecció ha formulat la memòria econòmic financera que ha d'acompanyar l'expedient.

El Regidor delegat d'Hisenda i Organització proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents

ACORDS

PRIMER: Aprovar provisionalment la modificació de diversos articles de l'ordenança reguladora dels preus públics que es detallen:

ARTICLE 12

Es modifica el primer paràgraf d'aquest article, per incorporar la nova ordenança fiscal general reguladora de la gestió, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic municipals com a normativa aplicable

Els deutes derivats de preus públics vençuts i no satisfets s'exigiran utilitzant els procediments previstos a la Llei general tributària, les lleis estatals reguladores de la matèria i les disposicions que les desenvolupen, així com l'ordenança fiscal general reguladora de la gestió, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic municipals, i resta de disposicions dictades per aquest Ajuntament en aplicació de la seva potestat reglamentària.

La resta de l'article no es modifica

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança fiscal començarà a regir a partir del dia 1 de gener de 2019, i continuarà en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.

SEGON: Aprovar provisionalment la modificació dels preus públics següents:

1. PREU PÚBLIC PER A LA VENDA DE TEXTOS, PUBLICACIONS I IMPRESOS

Epígraf	Concepte
22	Llibre Manel Fontdevila. Retrat d'un cronista
23	Llibre Lligams. La trajectòria d'Agustí Penadés

25	Llibre Un passeig per l'art. d'Àngels Freixanet
27	Llibre-catàleg Valentí Gubianas, 20 anys

La resta de tarifes no es modifica

2. SERVEIS EDUCATIUS I ESPORTIUS

Es modifica el barem de l'apartat 2 d'aquest annex de tarifes, per adequar-lo al salari mínim interprofessional vigent.

1 persona	2 persones	3 persones	4 persones	5 persones	6 persones	7 o més persones
10.302,60	13.393,38	16.484,16	19.574,94	22.665,72	25.756,50	28.847,28

Aquest quadre de nivells de renda està referenciat al salari mínim interprofessional (SMI). En cas que a la data de meritació del tribut el SMI hagi variat, s'actualitzarà el quadre en funció del nou import aprovat del SMI o índex que el substitueixi.

Es modifiquen les tarifes

Epígraf	Concepte
1	Colònies esportives infantils:
1.1	Període d'una setmana amb 5 dies hàbils de mitja jornada, matí o tarda
1.2	Període d'una setmana amb 4 dies hàbils de mitja jornada, matí o tarda
	S'aplicarà al període:
2	Aula de l'Esport
2.1	Cursos de formació. Per hora
2.2	Utilització per entitats amb conveni amb l'Ajuntament
2.3	Utilització per grups d'alumnes de centres educatius i/o AMPES
2.4	Utilització per esdeveniments extraordinaris d'interès ciutadà
3	Activitats i cursos adreçats a joves i gent gran
3.1	Per hora i/o activitat sense material
3.2	Hora d'activitat amb material inclòs
3.3	Activitats tipificades d'interès social
	Aquests cursos seran gratuïts per a l'entitat que els organitza, i les persones que s'inscriguin hauran de satisfer les tarifes previstes als epígrafs 3.1 i 3.2 en funció de les hores de durada
	Les entitats col·laboradores seran les encarregades de realitzar la inscripció a les activitats o cursos i en cas de no ser gratuït reintegraran a l'ajuntament els ingressos corresponents a les tarifes satisfetes per les persones que hi hagin participat
	Tots els cursos són gratuïts per a persones menors de 18 anys. Entre 18 i 24 anys, s'aplicarà una reducció del 20%

	Les persones que acreditin la seva condició de voluntari en una entitat sense finalitat de lucre gaudiran d'una reducció del 25% sobre la tarifa. Aquest extrem s'acreditarà amb un certificat de l'entitat on es porten a terme les tasques de voluntariat, fent constar la condició de voluntari estable (no puntual) de la persona interessada, i acreditant una antiguitat mínima de sis mesos realitzant activitats.
	Les reduccions establertes en aquest epígraf seran acumulables fins a una reducció màxima del 45% de la tarifa.
4	Aules de Cultura
4.1	Curs de cultura, per hora
5	Tallers d'art
5.1	Tallers d'art, per hora
7	Curs d'autoformació en gestió de la innovació
7.1	Per hora
7.2	Per curs complet
9	Lloguer de material esportiu
9.1	Cistelles de bàsquet al carrer per unitat/jornada
9.2	Biblioteca mòbil per jornada
10	Tornejos esportius de lleure
10.1	Inscripció per equip
12	Activitat Fem un llibre en família

3. PRODUCTES I SERVEIS DE L'OFICINA DE TURISME DE MANRESA

Epígraf	Concepte
1	VISITES GUIADES
	Tindran dret a tarifa gratuïta les empreses, entitats i persones jurídiques, que hagin subscrit un conveni de col·laboració amb l'Ajuntament al qual s'especifiqui aquesta gratuïtat als seus membres o socis
1.1	VISITA GENERAL. GRUPS <15 PERSONES. PER GRUP
	Preus per grup
	Visita 1h
	Visita 1h 30
	Visita 2h
	Visita guiada Esplendor Medieval
	Visita Cor de Catalunya (2h)
	Visita ignasiana
1.2	VISITA GENERAL. GRUPS A PARTIR DE 15 O MÉS PERSONES. PREU PER PERSONA
	Preus per persona
	Visita 1h
	Visita 1h 30
	Visita 2h
	Visita guiada Esplendor Medieval
	Visita Cor de Catalunya (2h)
	Visita ignasiana
1.3	TARIFA REDUÏDA. GRUPS <15 PERSONES. PREU GRUP

	Preus per grup
	Visita 1h
	Visita 1h 30
	Visita 2h
	Visita guiada Esplendor Medieval
	Visita Cor de Catalunya (2h)
	Visita ignasiana
1.4	TARIFA REDUÏDA. GRUPS A PARTIR DE 15 O MÉS PERSONES. PREU PER PERSONA
	Preus per persona
	Visita 1h
	Visita 1h 30
	Visita 2h
	Visita guiada Esplendor Medieval
	Visita Cor de Catalunya (2h)
	Visita ignasiana
1.5	VISITA TEATRALITZADA
	Tarifa normal
	Grups >20 persones. Preu per grup
	Grups de 20 o més persones. Preu per persona
	Tarifa reduïda
	Grups >20 persones. Preu per grup
	Grups de 20 o més persones. Preu per persona
2	Bosses
3	Carpetes
4	Llibre Manresa Viva
5	Tríptics generals
6	Plànol guia
7	Pòster "la Manresa al 1375"
8	Imant
9	Pintem "Manresa Medieval"
10	CD "El retaule de la Llum" 2001 (Orfeó Manresà)
11	Llibre "la Seu de Manresa"
12	Punt de llibre "Manresa"
13	Bol de Sant Ignasi de fusta
14	Iman de vidre artesanal Camí Ignasià
15	Plat de vidre artesanal Camí Ignasià
16	Safata de vidre artesanal Camí Ignasià
17	Certificat Camí Ignasià
18	Diploma

8. PREUS PÚBLICS PER SERVEIS EDUCATIUS

2 ESCOLA DE MÚSICA

Epígraf	Concepte
1	SENSIBILITZACIÓ
1.0	Matrícula. Cada alumne la pagarà una única vegada abans de l'inici del curs.
1.1	Llenguatge musical I (5 anys) i II (6 anys)
1.2	Llenguatge musical +instrument individual +cor (opcional)

1.3	Llenguatge musical +instrument grup +cor (opcional)
1.4	Llenguatge musical 0 (4 i 5 anys)
2	INICIACIÓ
2.0	Matrícula. Cada alumne la pagarà una única vegada abans de l'inici del curs.
2.1	Llenguatge musical (a partir de 7 anys) + Cor (opcional)
2.2	Llenguatge musical + instrument individual + cor (opcional)
2.3	Llenguatge musical + instrument grup + cor (opcional)
3	ESCOLA D'ADULTS
3.0	Matrícula. Cada alumne la pagarà una única vegada abans de l'inici del curs.
3.1	Llenguatge musical + cor
3.2	Llenguatge musical + instrument individual
3.3	Llenguatge musical + instrument grup
3.4	Llenguatge musical + coral + instrument individual
3.5	Llenguatge musical + coral + instrument grup
4	FORMACIÓ MUSICAL BÀSICA (FMB)
4.0	Matrícula. Cada alumne la pagarà una única vegada abans de l'inici del curs.
4.1	Llenguatge musical + instrument individual
4.2	Llenguatge musical + instrument grup
4.3	Llenguatge musical + instrument individual+ conjunt vocal o instrumental
4.4	Llenguatge musical + instrument grup + conjunt vocal o instrumental
4.5	Llenguatge musical + conjunt vocal i/o instrumental
5	FORMACIÓ MUSICAL AVANÇADA (FMA)
5.0	Matrícula. Cada alumne la pagarà una única vegada abans de l'inici del curs.
5.1	Llenguatge o harmonia +instrument individual + conjunt vocal o instrumental
5.2	Llenguatge o harmonia +instrument grup + conjunt vocal o instrumental
5.3	Instrument individual + conjunts vocals o instrumentals
5.4	Instrument grup+ conjunts vocals o instrumentals
5.5	Llenguatge o harmonia +instrument individual
5.6	Llenguatge o harmonia +instrument grup
6	ASSIGNATURES ÚNIQUES
6.1	Instrument individual 45'/set
6.2	Instrument individual 60'/set
6.3	Instrument grup 60'/set
6.4	Instrument complementari
6.5	Introducció al jazz
6.6	Educació corporal
6.7	Ampliació i repertori
6.8	Llenguatge musical
6.9	Harmonia clàssica o moderna
6.10	Idiomes aplicats al cant
6.11	Història de la música
6.12	Música i noves tecnologies
6.13	Aproximació a les obres musicals
6.14	Eines anàlisi i percepció auditiva

6.15	Història de l'òpera
6.16	Instrumentació i arranjaments
6.17	Conjunt instrumental i/o vocal
6.18	Composició
6.19	Música de cambra
7	ALUMNE/A COL·LABORADOR/A
7.1	Participants en conjunts instrumentals/vocals avalats pel director del CMMM
8	CURSOS INTENSIVS DE CURTA DURADA
8.1	Cursos a mida (mínim 10 alumnes). Preu hora
8.2	Tallers especialitzats (mínim 5 alumnes). Preu hora
9	CLASSES COL·LECTIVES OBERTES ANUAL
9.1	Preu anual per a noves assignatures
10	TALLERS D'ESTIU PER A INFANTS I JOVES
10.1	1 setmana o 5 dies hàbils. Preu taller
10.2	1 dia de taller d'estiu

S'introdueix un nou epígraf 1.4

Es modifica el barem de l'apartat 2 d'aquest annex de tarifes, per adequar-lo al salari mínim interprofessional vigent.

	1 persona	2 persones	3 persones	4 persones	5 persones	6 persones	7 o més persones
Tram B (fins a)	10.302,60	13.393,38	16.484,16	19.574,94	22.665,72	25.756,50	28.847,28
Tram D (fins a)	12.878,25	16.741,73	20.605,20	24.468,68	28.332,15	32.195,63	36.059,10

Aquestes tarifes seran aplicables als cursos que comencin amb posterioritat a l'entrada en vigor de l'acord de la seva modificació

3. ESCOLA D'ART. TALLERS D'ESTIU PER A INFANTS I JOVES

Epígraf	Concepte
1	TALLERS D'ARTS PLÀSTIQUES.
1.1	Taller de 2 hores/setmana. Preu mensual
1.2	Taller de 3 hores/setmana. Preu mensual
1.3	Taller de 3,5 hores/setmana. Preu mensual
1.4	Taller de 2,5 hores/setmana. Preu mensual
2	TALLERS D'ESTIU PER A INFANTS I JOVES
2.1	1 setmana o 5 dies hàbils
2.2	1 dia
3	CURSOS INTENSIVS DE CURTA DURADA
3.1	Cursos a mida. Preu hora
3.2	Tallers especialitzats. Per hora

Les tarifes dels epígrafs 1.1, 1.2 i 1.3, es passen a preus mensuals, de manera proporcional. També s'introdueix un nou epígraf 1.4, amb tarifa igualment proporcional

Es modifica el barem de l'apartat 2 d'aquest annex de tarifes, per adequar-lo al salari mínim interprofessional vigent.

	1 persona	2 persones	3 persones	4 persones	5 persones	6 persones	7 o més persones
Tram B (fins a)	10.302,60	13.393,38	16.484,16	19.574,94	22.665,72	25.756,50	28.847,28
Tram D (fins a)	12.878,25	16.741,73	20.605,20	24.468,68	28.332,15	32.195,63	36.059,10

Aquestes tarifes seran aplicables als cursos que comencin amb posterioritat a l'entrada en vigor de l'acord de la seva modificació

10. PREU PÚBLIC PELS SERVEIS DE L'OFICINA D'INTERMEDIACIÓ HIPOTECÀRIA

Es modifiquen els barems establerts en aquest preu públic, per adequar-los al salari mínim interprofessional vigent.

1 persona	2 persones	3 persones	4 persones	5 persones	6 persones	7 o més persones	Bonificació aplicable
10.302,60	13.393,38	16.484,16	19.574,94	22.665,72	25.756,50	28.847,28	%100
12.878,25	16.741,73	20.605,20	24.468,68	28.332,15	32.195,63	36.059,10	%50
15.453,90	20.090,07	24.726,24	29.362,41	33.998,58	38.634,75	43.270,92	%30

Aquest quadre de nivells de renda està referenciat al salari mínim interprofessional (SMI). En cas que a la data de meritació del tribut el SMI hagi variat, s'actualitzarà el quadre en funció del nou import aprovat del SMI o índex que el substitueixi.

TERCER: Exposar al públic les modificacions precedents al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, durant trenta dies comptats a partir del següent al de la publicació del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Província, el qual també es publicarà en un diari dels de més difusió de la província. En aquest termini els interessats podran examinar l'expedient i presentar-hi les reclamacions que creguin oportunes. Transcorregut aquest període sense que s'hi hagi presentat cap reclamació o al·legació, els acords adoptats restaran aprovats definitivament.

QUART: En cas de no haver-se produït reclamacions, publicar al Butlletí Oficial de la Província els acords elevats a definitius i les tarifes modificades, les quals entraran en vigor el dia primer de gener de 2019 i regiran mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.

CINQUÈ: Consignar en el Pressupost Municipal de l'exercici 2019 les dotacions oportunes per la cobertura de la diferència resultant, en aquells casos que per raons socials, benèfiques, culturals i d'interès públic, el rendiment de les tarifes dels preus públics no cobreixi el cost del servei o activitat de què es tracti.”

La Junta de Govern Local, sense cap intervenció i per unanimitat dels 9 membres presents, aprova el dictamen esmentat, que esdevé acord de la Junta.

4.1.2 Aprovar, si escau, l'estimació de diverses sol·licituds de bonificació del 95%, del 60%, del 50 % i del 40% de la quota de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

El secretari presenta el dictamen del regidor delegat d'Hisenda i Organització, de 4 d'octubre de 2018, que es transcriu a continuació:

“Els contribuents que s'especifiquen han presentat les sol·licituds de bonificació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres que es relacionen a la part dispositiva d'aquest dictamen.

L'article 6 de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost disposa les bonificacions que es poden gaudir, prèvia declaració d'especial interès o utilitat municipal de les corresponents construccions, instal·lacions o obres. És voluntat de l'Ajuntament afavorir la millora o rehabilitació dels immobles de la ciutat.

Els tècnics competents han informat favorablement les sol·licituds, per reunir els requisits tècnics establerts per a cada una d'elles. Es compleixen la resta de requisits previstos a l'article 6 de l'ordenança fiscal per al gaudi de la bonificació.

La cap de Secció de Gestió Tributària i Inspecció també ha informat favorablement.

Actuant per delegació del Ple de la Corporació, d'acord amb les atribucions conferides a la Junta de Govern Local, mitjançant acord plenari de 30 de juny de 2015, com a regidor d'Hisenda i Organització proposo a la Junta de Govern l'adopció del següent:

ACORD

Declarar les obres que es relacionen d'especial interès o utilitat municipal i estimar les sol·licituds i concedir les bonificacions en l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres que s'especifiquen:

Sol·licitant: VALCAT VIVIENDAS SL

Expedient: GTR.ICB/2018000044 (GTR.ICI/2018000475 - LLI.OBM/2018000039)

Descripció obres: Rehabilitar un edifici d'habitatges al carrer Cardenal Lluch, 6

Benefici fiscal sol·licitat i concedit: 50 % de la quota a l'empara de l'apartat 2 de l'article 6 de l'ordenança fiscal per les obres d'intervenció total en algun dels paraments que configuren l'envolvent d'immobles (façanes, coberta, mitgeres..) situats en qualsevol altre indret del terme municipal.

La bonificació s'aplicarà únicament a la part del cost corresponent a la reparació de la coberta i façana.

Sol·licitant: COSTA CALA FIGUERA SL

Expedient: GTR.ICB/2018000052 (GTR.ICI/2018000571 - LLI.OBM/2018000053)

Descripció obres: Executar diverses reparacions per consolidar i mantenir edificacions de la farinera La Favorita, a l'antiga carretera d'Abrera a Manresa C-1411-b

Benefici fiscal sol·licitat i concedit : 95 % de la quota a l'empara de l'apartat 1 e) de l'article 6 de l'ordenança fiscal per la reforma, reparació o rehabilitació d'elements catalogats d'edificis inclosos en el Pla Especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i paisatgístic, al municipi de Manresa.

Sol·licitant: XXX

Expedient: GTR.ICB/2018000062 (GTR.ICI/2018000563 - LLI.OBM/2018000067)

Descripció obres: Rehabilitar un edifici plurifamiliar entre mitgeres al carrer Fontanet, 7

Benefici fiscal sol·licitat i concedit : 60% de la quota de l'impost les obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma i rehabilitació en edificacions existents en el sector del centre històric.

Sol·licitant: XXX

Expedient: GTR.ICB/2018000072 (GTR.ICI/2018000642 - LLI.OMA/2018000021)

Descripció obres: Construir un garatge en planta baixa i un porxo en la primera planta en l'edifici del carrer del Peix, 22

Benefici fiscal sol·licitat i concedit : 40 % de la quota a l'empara de l'apartat 3 de l'article 6 de l'ordenança fiscal per l'impost les obres realitzades com a conseqüència de noves edificacions en el sector del Centre Històric delimitat al plànol que constitueix l'annex número 1 d'aquesta ordenança.

Sol·licitant: XXX

Expedient: GTR.ICB/2018000110 (GTR.ICI/2018000545 - LLI.COM/2018000392)

Descripció obres: Impermeabilització de les 3 terrasses de l'edifici del c/ Sant Joan Bta. De la Salle. 11

Benefici fiscal sol·licitat i concedit : 95 % de la quota a l'empara de l'apartat 1 f) de l'article 6 de l'ordenança fiscal per les obres efectuades en els edificis que han passat una revisió tècnica municipal, quan les obres es facin seguint la recomanació dels informes tècnics municipals emesos en relació a aquesta revisió.”

La Junta de Govern Local, sense cap intervenció i per unanimitat dels 9 membres presents, aprova el dictamen esmentat, que esdevé acord de la Junta.

4.1.3 Aprovar, si escau, els plecs de clàusules i l'expedient de contractació per a la cessió d'un dret de superfície sobre una finca de titularitat municipal situada dins l'àmbit del pla de millora urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per a la promoció d'habitatges en règim cooperatiu.

El secretari presenta el dictamen del regidor delegat d'Hisenda i Organització, de 5 d'octubre de 2018, que es transcriu a continuació:

“Antecedents

I. L'Ajuntament de Manresa és propietari d'una finca situada dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU001 Hospital, de Manresa, que respon a la descripció següent:

URBANA.- Finca resultant de l'agrupació de tres finques: plaça Hospital 10 (finca registral 41296), carrer Hospital 1 (finca registral 3024) i carrer Hospital 3 (finca registral 6391), situades dins l'àmbit del Pla de millora urbana PMU 001 Hospital, de forma irregular, amb una superfície total de sòl de vuit-cents vint-i-cinc metres amb seixanta-nou decímetres quadrats (825,69 m²). En el total de la finca hi existeixen dues construccions en mal estat, una formada per planta baixa i quatre plantes pis, amb una superfície d'ocupació de setanta-tres metres amb quaranta-nou decímetres quadrats, i una altra formada per diferents cossos: en la part del davant, amb una superfície d'ocupació de setanta-sis metres amb cinquanta-set decímetres quadrats hi ha una construcció en planta baixa i quatre plantes pis; a l'est, amb una superfície d'ocupació de vint-i-cinc metres amb noranta-tres decímetres quadrats hi ha un cos en planta baixa i cinc plantes pis; i, per darrere, amb una superfície d'ocupació de trenta metres amb vint-i-sis decímetres quadrats hi ha un cos en planta baixa i dues plantes pis.

Tot el conjunt consta dels següents límits: Nord est- Amb la finca situada al carrer Hospital 11, amb referència cadastral 26 020 06, propietat de la comunitat de propietaris, amb la finca situada al carrer Hospital 9, amb referència cadastral 26 020 07, propietat de la comunitat de propietaris i amb la finca situada al carrer Hospital 5, amb referència cadastral 26 020 09, propietat de la comunitat de propietaris. Nord oest- Amb la finca situada al carrer Llussà 9-15, amb referència cadastral 26 020 03, propietat de l'Ajuntament de Manresa. Sud est- Amb la plaça Hospital i el carrer Hospital. Sud oest- Amb la finca situada a la plaça Hospital 11, amb referència cadastral 26 020 13, propietat d'ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, SL.

Classificació urbanística: Sòl urbà no consolidat.

Valor: Cent vuitanta-quatre mil vuit-cents vuitanta-dos euros amb vuitanta-quatre cèntims (184.882,84 €).

Títol: Pertany en la seva totalitat a l'Ajuntament de Manresa en virtut de l'escriptura d'agrupació de finques atorgada pel notari de Manresa, Pedro Carlos Moro García en data 20 de juny de 2018 i l'escriptura de compravenda subscripta davant del mateix notari de Manresa en data 5 d'octubre de 2018.

Càrregues: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens. Així mateix, es troba lliure d'ocupants.

II. El pla local de l'habitatge, publicat al DOGC el 30 de novembre de 2017, establí, a partir de la diagnosi en matèria d'habitatge a la ciutat de Manresa, uns objectius generals a assolir per mitjà de la definició de 32 actuacions agrupades en quatre programes de temàtiques homogènies. Dintre del programa C, es dissenya una actuació específica per impulsar i facilitar noves fórmules d'accés a l'habitatge, en la qual preveu la cessió o constitució d'un dret de superfície per a la promoció d'habitatges per cooperatives en règim de cessió d'ús, ja sigui mitjançant la construcció d'habitatges de nova planta o, la rehabilitació o adequació d'edificis d'habitatges o d'habitatges municipals buits i en mal estat.

III. En desenvolupament d'aquesta actuació, l'Ajuntament considera l'oportunitat de dur a terme un concurs públic, restringit per a cooperatives d'habitatges en règim de cessió d'ús, per a la cessió en dret de superfície de la finca descrita a l'antecedent primer i sota les condicions següents, que haurà de complir la cooperativa que resulti adjudicatària:

- a. Redactar i executar a càrrec seu el Pla de Millora Urbana, el Projecte d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació, en subrogació de les obligacions de l'Ajuntament als efectes del sistema d'actuació per cooperació establert a la fitxa de l'àmbit inclosa a la normativa del POUM, en els terminis que s'indiquen a la clàusula onzena del Plec de Prescripcions Tècniques reguladores d'aquest concurs.
- b. La promoció, d'acord amb l'avantprojecte aprovat, d'un edifici d'habitatges sobre la finca objecte del dret de superfície, amb un mínim del 30% destinat a Habitatges de Protecció Oficial (HPO) i amb els requisits objectius que s'indiquen en el plec de prescripcions tècniques reguladores d'aquest concurs.
- c. La cessió dels habitatges en règim d'ús, és a dir, amb cessió de la possessió i dret d'utilització dels habitatges, d'acord amb l'article 562-6 del Codi Civil de Catalunya, per a ús habitual i permanent o per qualsevol altre títol de cessió de la possessió i l'ús, als socis i les sòcies de la cooperativa que resulti adjudicatària.

- d. La conservació, gestió i explotació de l'edifici d'habitatges durant tota la vigència del dret de superfície, quedant prohibida qualsevol explotació o rendibilització de la finca que sigui diferent a la del destí al qual s'adscriu.
- e. La reversió de l'edifici al titular del sòl quan finalitzi la vigència del contracte.
- f. La cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de Manresa d'un local en planta baixa, que serà destinat a una activitat de caràcter social, coherent amb el model cooperatiu de l'edifici i que podrà ser gestionat pel propi Ajuntament o per una entitat o col·lectiu sense ànim de lucre. El local haurà de tenir les característiques que es determinen en el plec de prescripcions tècniques reguladores d'aquest concurs. La cessió es formalitzarà en un termini màxim de 3 mesos a partir de la data en què l'edificació hagi obtingut la llicència de primera ocupació.

IV. El cap del servei d'Urbanisme de l'Ajuntament ha emès un informe on fa constar que la constitució del dret de superfície respon als objectius públics pretesos tant en el marc del Pla Local d'Habitatge (PLH) com en el marc del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). En aquest informe, a més, proposa les condicions del concurs públic i els criteris d'adjudicació.

V. D'acord amb l'anterior, els serveis jurídics municipals han redactat els Plecs de Clàusules Administratives i de Prescripcions Tècniques que han de regular el dret de superfície i que formen part annexa d'aquest dictamen.

VI. El tècnic d'administració general del Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions de l'Ajuntament ha emès un informe jurídic en data 5 d'octubre de 2018, en el qual conclou que l'expedient per a la cessió d'un dret de superfície sobre el terreny de propietat municipal situat dins l'àmbit del PMU001 Hospital, per a la promoció d'habitatges en règim cooperatiu, s'ajusta a dret.

Consideracions jurídiques

1. Naturalesa jurídica i legislació aplicable. El contracte de cessió del dret de superfície que regula aquest plec té caràcter privat, i està exclòs de l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), de conformitat amb el seu article 9.2, la qual s'aplicarà únicament de forma subsidiària en tot allò no regulat per la legislació sectorial.

El contracte es registrarà per les clàusules d'aquest plec, el contingut del qual té caràcter contractual, i per les normes següents:

- a) Llei 33/2003 de patrimoni de les administracions públiques (LPAP) i el seu Reglament aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost (RLPAP).
- b) Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en endavant, RPEL).
- c) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- d) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- e) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

- f) Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- g) Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
- h) Llei hipotecària de 8 de febrer de 1946 i el Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària, aprovat per decret de 14 de febrer de 1947.
- i) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- j) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP, en endavant), aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tots aquells aspectes de desenvolupament bàsic que no s'oposin a la LCSP.
- k) Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- l) Finalment, qualsevol altra disposició que reguli el dret real de superfície i que resulti aplicable en l'àmbit territorial de Catalunya.

2. Procedència de la constitució del dret de superfície. El fet que la finca es trobi qualificada com a bé patrimonial, integrant del Patrimoni Públic de Sòl i d'Habitatge, fa legalment possible la constitució sobre la mateixa d'un dret de superfície, la qual cosa implicarà l'existència d'un gravamen sobre la finca.

En aquest sentit, l'article 17.8 de la Llei 18/2017, del Dret a l'Habitatge, disposa que els promotors socials a què fa referència l'article 51.2 de la mateixa llei poden optar a l'alienació de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge (i, per analogia, al seu gravamen) amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials, mitjançant concursos restringits.

L'article 51.2 esmentat estableix que tenen la condició de promotors socials d'habitatges, entre d'altres, les cooperatives d'habitatges.

3. Àmbit del dret de superfície. El dret de superfície que es preveu constituir confereix temporalment al superficiari el dret a edificar en la finca en la qual es constitueix, i la propietat "ad tempus" de tot allò que s'edifiqui a partir de la constitució del dret de superfície.

Per tant, aquest dret de superfície recaurà sobre una construcció posterior a la constitució del dret.

4. Contingut del dret de superfície. En l'exercici del dret de superfície, el superficiari i els seus successors per qualsevol títol, assumiran les obligacions relacionades en l'antecedent III d'aquest dictamen i que figuren en la clàusula 8a. del Plec de Clàusules Administratives reguladores del concurs.

D'altra banda, d'acord amb allò que disposa l'article 564-4 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, en el plec de clàusules es regulen determinats aspectes relatius al règim voluntari del dret de superfície, com ara:

- a) La limitació de la disponibilitat del superficiari sobre el seu dret.

- b) El règim liquidatori de la possessió.
- c) La fixació d'un termini per dur a terme les obres necessàries per a la urbanització i la construcció de l'edifici d'habitatges i els efectes extintius del dret de superfície que suposaria l'incompliment d'aquest termini.
- d) L'extinció del dret de superfície en cas de destí dels immobles existents a la finca a usos diferents als previstos.

5. Durada del dret de superfície. El dret de superfície es constitueix per un termini de 75 anys, comptats a partir del dia de la seva formalització mitjançant escriptura pública, que podrà prorrogar-se de forma expressa per un termini màxim de 15 anys més.

6. Cànon del dret de superfície. L'article 167.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, estableix que els béns integrants del Patrimoni Públic del Sòl i d'Habitatge es poden alienar (o gravar) per un preu inferior al de llur valoració, a favor d'entitats sense ànim de lucre per atendre necessitats d'habitatges de caràcter social.

En el present cas, la clàusula 10a. del Plec de Clàusules Administratives estableix un cànon mínim inicial de cinc-cents euros anuals (500 €/any), atesa la inversió que la superficiària haurà de dur a terme sobre la finca, en concepte d'urbanització i costos de gestió, valorada en 24.523,13 €, i la cessió d'un local a l'Ajuntament, valorat en uns 85.000 €, a banda de la construcció de l'edifici d'habitatges amb un pressupost estimat superior a 1.800.000 €, i atès que la finalitat del dret de superfície és la construcció d'un edifici d'habitatges de caràcter social.

7. Procediment d'adjudicació. L'adjudicació del contracte es durà a terme mitjançant procediment obert, regulat en els articles 131 i següents de la LCSP i, per concurs públic, de conformitat amb l'article 72 del RPEL, si bé restringit a les cooperatives d'habitatges en règim de cessió d'ús, d'acord amb l'article 17.8 de la Llei 18/2017, del Dret a l'Habitatge.

8. Control de legalitat. El gravamen de béns immobles, de conformitat amb el que disposa l'article 40.1 del RPEL, requereix l'informe del Departament de Governació i Administracions Públiques si el seu valor excedeix el 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació, circumstància que en aquest cas no es dona. Tanmateix, a l'efecte de control de legalitat, se n'ha de donar compte al Departament de Governació, una vegada instruït l'expedient, abans de l'adjudicació (article 40.1.c del RPEL).

9. Plec de clàusules. El plec de clàusules administratives i de prescripcions tècniques que regiran el contracte, s'ajusta a les disposicions legals i reglamentàries aplicables.

10. Òrgan municipal competent. L'òrgan competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació de l'expedient és el Ple de la Corporació, de conformitat amb l'article 41.1 del RPEL. Tanmateix, aquesta facultat ha estat delegada a la Junta de Govern Local per acord plenari de 30 de juny de 2015.

Per tot això, com a regidor delegat d'Hisenda i Organització, proposo a la Junta de Govern Local l'adopció del següent

ACORD

PRIMER. Aprovar els plecs de clàusules administratives i de prescripcions tècniques que han de regir el concurs públic per a l'adjudicació del contracte que consisteix en la cessió d'un dret de superfície sobre una finca de titularitat municipal situada dins l'àmbit del Pla de millora urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per a la promoció d'habitatges en règim cooperatiu.

SEGON. Aprovar l'expedient de contractació del contracte privat, que consisteix en la cessió gratuïta d'un dret de superfície sobre una finca de titularitat municipal situada dins l'àmbit del Pla de millora urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per a la promoció d'habitatges en règim cooperatiu.

TERCER. Convocar el concurs públic per procediment obert per a l'adjudicació del contracte mitjançant anunci a publicar en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa, de conformitat amb l'article 135 de la Llei de contractes del sector públic.

QUART. Donar compte de l'expedient de contractació al Departament de Governació i Administracions Públiques de la Generalitat de Catalunya, amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, de conformitat amb l'article 40.1 lletra c) del RPEL.”

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE HA DE REGIR EL CONCURS PÚBLIC PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE QUE CONSISTEIX EN LA CESSIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE UNA FINCA SITUADA DINS L'ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU001 HOSPITAL, DE MANRESA, PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES EN RÈGIM COOPERATIU.

**CAPÍTOL I
DISPOSICIONS GENERALS**

Clàusula 1a. Objecte del plec de clàusules. L'objecte d'aquest plec de clàusules és la regulació del concurs públic, mitjançant procediment obert, per a l'adjudicació del contracte que consisteix en la cessió d'un dret de superfície sobre una finca, propietat de l'Ajuntament de Manresa, situada dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per tal de ser destinada a la promoció, construcció i gestió d'habitatges per part d'una cooperativa d'habitatges en règim de cessió d'ús o qualsevol altre règim de cessió de la possessió i ús (cohabitatge).

Clàusula 2a. Naturalesa jurídica i legislació aplicable. El contracte de cessió del dret de superfície que regula aquest plec té caràcter privat, i està exclòs de l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), de conformitat amb el seu article 9.2, la qual s'aplicarà únicament de forma subsidiària en tot allò no regulat per la legislació sectorial de Patrimoni.

En conseqüència, el contracte es regirà per les clàusules d'aquest plec, el contingut del qual té caràcter contractual, i per les normes següents:

- a) Llei 33/2003 de patrimoni de les administracions públiques (LPAP) i el seu Reglament aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost (RLPAP).
- b) Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en endavant, RPEL).
- c) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- d) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- e) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

- f) Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- g) Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
- h) Llei hipotecària de 8 de febrer de 1946 i el Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària, aprovat per decret de 14 de febrer de 1947.
- i) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- j) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP, en endavant), aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tots aquells aspectes de desenvolupament bàsic que no s'oposin a la LCSP.
- k) Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- l) Finalment, qualsevol altra disposició que reguli el dret real de superfície i que resulti aplicable en l'àmbit territorial de Catalunya.

Clàusula 3a. Jurisdicció competent. En virtut de la naturalesa privada del contracte, l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts contractants.

Tanmateix, es consideraran actes jurídics separables els acords que s'aprovin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte, els quals hauran de ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Clàusula 4a. Obligació de complir el contracte i les normes que el regulen. El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, el desconeixement del contingut dels documents annexos que el completen o el desconeixement de les normes que puguin tenir aplicació en l'execució dels pactes no eximeix les parts de l'obligació de complir-los.

CAPÍTOL II REGULACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

Clàusula 5a. Dades de la finca sobre la qual es constitueix el dret de superfície. La finca sobre la qual es constitueix el dret de superfície respon a les característiques següents:

URBANA.- Finca resultant de l'agrupació de tres finques: plaça Hospital 10 (finca registral 41296), carrer Hospital 1 (finca registral 3024) i carrer Hospital 3 (finca registral 6391), situades dins l'àmbit del Pla de millora urbana PMU 001 Hospital, de forma irregular, amb una superfície total de sòl de vuit-cents vint-i-cinc metres amb seixanta-nou decímetres quadrats. En el total de la finca hi existeixen dues construccions en mal estat, una formada per planta baixa i quatre plantes pis, amb una superfície d'ocupació de setanta-tres metres amb quaranta-nou decímetres quadrats, i una altra formada per diferents cossos: en la part del davant, amb una superfície d'ocupació de setanta-sis metres amb cinquanta-set decímetres quadrats hi ha una construcció en planta baixa i quatre plantes pis; a l'est, amb una superfície d'ocupació de vint-i-cinc metres amb noranta-tres decímetres quadrats hi ha un cos en planta baixa i cinc plantes pis; i, per darrere, amb una superfície d'ocupació de trenta metres amb vint-i-sis decímetres quadrats hi ha un cos en planta baixa i dues plantes pis.

Tot el conjunt consta dels següents límits: Nord est- Amb la finca situada al carrer Hospital 11, amb referència cadastral 26 020 06, propietat de la comunitat de propietaris, amb la finca situada al carrer Hospital 9, amb referència cadastral 26 020 07, propietat de la comunitat de propietaris i amb la finca situada al carrer Hospital 5, amb referència cadastral 26 020 09, propietat de la comunitat de propietaris. Nord oest- Amb la finca situada al carrer Llussà 9-15, amb referència cadastral 26 020 03, propietat de l'Ajuntament de Manresa. Sud est- Amb la plaça Hospital i el carrer Hospital. Sud oest- Amb la finca situada a la plaça Hospital 11, amb referència cadastral 26 020 13, propietat d'ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, SL.

Coordenades georeferenciades:

Sistema de referència EPSG25831

402607.885820651	4619978.94581616
402607.480819958	4619979.16781801
402603.141812543	4619981.5498378
402602.832812016	4619981.71983921
402600.434807919	4619983.03685015
402596.131799704	4619985.08986877
402594.887797328	4619985.68287416
402593.543794762	4619986.32387997
402579.348784685	4619999.21096121
402575.041743804	4619989.53494188
402574.419737899	4619988.13693908
402580.080740786	4619982.59090537
402585.187743393	4619977.58887496
402581.758710163	4619969.63985877
402581.383706533	4619968.77185701
402585.353713664	4619966.7168393
402590.899717136	4619961.51480702
402591.283719307	4619961.84780703
402594.564718525	4619957.75178463
402599.718717301	4619951.31874946
402599.918717116	4619951.01974794
402605.741746819	4619954.91774435
402608.460765139	4619958.33674784
402610.558782198	4619962.02475394
402614.018810426	4619968.14076411
402613.365809595	4619968.60176742
402609.407804563	4619971.39678749
402607.267801842	4619972.90779834
402605.543799648	4619974.12480707
402606.878811618	4619976.87181225
402607.885820651	4619978.94581616

Classificació urbanística: Sòl urbà no consolidat.

Valor: Cent vuitanta-quatre mil vuit-cents vuitanta-dos euros amb vuitanta-quatre cèntims (184.882,84 €).

Títol: Pertany en la seva totalitat a l'Ajuntament de Manresa en virtut de l'escriptura d'agrupació de finques atorgada pel notari de Manresa, Pedro Carlos Moro García en data 20 de juny de 2018 i l'escriptura de compravenda subscripta davant del mateix notari de Manresa en data 5 d'octubre de 2018.

Càrregues: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens. Així mateix, es troba lliure d'ocupants.

Inventari: Figura a inscrita a l'inventari de béns drets i obligacions de l'Ajuntament, com a Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge, amb el número de fitxa 8.27.

Clàusula 6a. Àmbit del dret de superfície. El dret de superfície que regula aquest plec confereix temporalment al superficiari el dret a edificar en la finca sobre la qual es constitueix, i la propietat "ad tempus" sobre tot allò que s'edifiqui a partir de la constitució del dret de superfície.

Per tant, aquest dret de superfície recau sobre les construccions posteriors a la constitució del dret.

Clàusula 7a. Constitució del dret. La constitució del dret de superfície es produirà en el moment en què aquest es formalitzi en escriptura pública. Tanmateix, als efectes de l'oposabilitat davant tercers, serà també necessària la seva inscripció en el Registre de la propietat d'acord amb allò que preveu l'article 564-3.3 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.

Clàusula 8a. Contingut del dret de superfície. En l'exercici del dret de superfície, el superficiari i els seus successors per qualsevol títol assumeixen les obligacions següents inherents al propi dret de superfície:

- a. Redactar i executar a càrrec seu el Pla de Millora Urbana, el Projecte d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació, en subrogació de les obligacions de l'Ajuntament als efectes del sistema d'actuació per cooperació establert a la fitxa de l'àmbit inclosa a la normativa del POUM, en els terminis que s'indiquen a la clàusula onzena del Plec de Prescripcions Tècniques reguladores d'aquest concurs.
- b. La promoció per part de l'adjudicatària, d'acord amb l'avantprojecte aprovat, d'un edifici d'habitatges sobre la finca objecte del dret de superfície, amb un mínim del 30% destinat a Habitatges de Protecció Oficial (HPO) i amb els requisits objectius que s'indiquen en el plec de prescripcions tècniques reguladores d'aquest concurs.
- c. La cessió dels habitatges en règim d'ús, és a dir, amb cessió de la possessió i dret d'utilització dels habitatges, d'acord amb l'article 562-6 del Codi Civil de Catalunya, per a ús habitual i permanent o per qualsevol altre títol de cessió de la possessió i l'ús, als socis i les sòcies de la cooperativa que resulti adjudicatària.
- d. La conservació, gestió i explotació per part de l'adjudicatària de l'edifici d'habitatges durant tota la vigència del dret de superfície transmès, d'acord amb aquests Plecs, quedant prohibida qualsevol explotació o rendibilització de la finca que sigui diferent a la del destí al qual s'adscriu.

Amb la finalitat de comprovar el grau de compliment del destí, l'Ajuntament podrà requerir a la superficiària la presentació de tota la documentació que estimi necessària, així com també efectuar visites a la finca mitjançant el seu personal.

- e. La reversió de l'edifici al titular del sòl quan finalitzi la vigència del contracte.
- f. La cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de Manresa d'un local en planta baixa, que serà destinat a una activitat de caràcter social, coherent amb el model cooperatiu de l'edifici i que podrà ser gestionat pel propi Ajuntament o per una entitat o col·lectiu sense ànim de lucre. El local haurà de tenir les característiques que es determinen en el plec de prescripcions tècniques reguladores d'aquest concurs. La cessió es formalitzarà en un termini màxim de 3 mesos a partir de la data en que l'edificació hagi obtingut la llicència de primera ocupació.
- g. Les millores que formuli el superficiari en la seva proposició s'entendran obligatòries i constitutives del dret de superfície, llevat que no siguin acceptades per l'Ajuntament, de forma que hauran de ser complertes també pels seus successors.

Clàusula 9a. Durada del dret de superfície. El dret de superfície es constitueix per un termini de setanta-cinc (75) anys, comptats a partir del dia de la seva formalització mitjançant escriptura pública. Un cop esgotat aquest termini, podrà ser objecte de pròrroga de forma expressa per un màxim de 15 anys més.

Clàusula 10a. Despeses i cànon. Atesa la inversió que la superficiària haurà de dur a terme sobre la finca, en concepte d'urbanització i costos de gestió, valorada en 24.523,13 €, i la cessió d'un local a l'Ajuntament, valorat en 85.000 €, a banda de la construcció de l'edifici d'habitatges, amb un pressupost estimat superior a 1.800.000 €, i atès que la finalitat del dret de superfície és la construcció d'un edifici d'habitatges de caràcter social, s'estableix un cànon mínim inicial de cinc-cents euros anuals (500 €/any).

El cànon s'actualitzarà anualment, aplicant la variació percentual de l'Índex General Nacional del Sistema de Preus al Consum, o de l'organisme que el substitueixi en el futur, que correspongui a la Comunitat Autònoma de Catalunya, en els dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització. A aquests efectes es considerarà com a data inicial la de la signatura de l'escriptura de constitució del dret.

Clàusula 11a. Disposició del superficiari. Les facultats de disposició del superficiari se subjectaran a les següents regles:

- a) Inscripció de l'obra nova. S'estipula com a obligació del superficiari qualsevol declaració d'obra nova sobre la finca i la inscripció en el Registre de la Propietat de la mateixa. Previ requeriment i audiència, l'alcalde president podrà penalitzar l'incompliment d'aquesta obligació amb una multa equivalent a l'import dels actes i tributs que comporti dur a terme l'esmentada obligació.

Amb independència de l'aplicació de la penalització, l'Ajuntament, en cas d'incompliment d'aquesta obligació, es podrà subrogar en la posició del superficiari per declarar l'obra nova i obtenir la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

- b) Constitució de gravàmens sobre el dret de superfície. La constitució de gravàmens sobre el dret de superfície o sobre les construccions que se'n derivin només es podrà fer mitjançant la constitució d'una hipoteca o bé un leasing immobiliari sobre l'esmentat dret o construccions, sempre que aquesta circumstància resulti necessària per al finançament de les obres a executar i el termini pel qual s'estipuli el gravamen sigui igual o inferior al termini màxim de durada del dret de superfície.

En qualsevol cas, serà requisit necessari per a l'eficàcia de la constitució del gravamen l'existència de consentiment previ per part del ple de l'Ajuntament. Un cop inscrit el gravamen, caldrà aportar a l'Ajuntament còpia autèntica del títol públic corresponent, certificada per Notari.

- c) Transmissió del dret de superfície. L'alienació, cessió o transmissió per qualsevol títol del dret de superfície o de les construccions que se'n derivin haurà de ser autoritzada pel Ple de la Corporació o per la Junta de Govern Local, en cas que tingui delegada la facultat, de manera que, sense aquesta autorització prèvia, la transmissió no podrà ser inscrita en el Registre de la Propietat i no produirà cap efecte jurídic. El nou adquirent haurà de subrogar a l'anterior superficiari en les obligacions concretes per aquest davant de tercers, en especial les garantides mitjançant hipoteca sobre el dret de superfície o sobre les construccions que es derivin d'aquest.

Sens perjudici de les facultats de transmissió atribuïdes al superficiari, en formalitzar-se el dret de superfície aquest constituirà a favor de l'Ajuntament un dret de tanteig de naturalesa real, per temps indefinit i caràcter gratuït, que atorgarà a l'Ajuntament la facultat d'adquisició preferent en qualsevol alienació onerosa que vulgui realitzar el superficiari en relació al seu dret o a les construccions i edificacions que es derivin d'aquest. L'exercici d'aquest dret de tanteig se subjectarà al que preveu l'article 564-4 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya.

Clàusula 12a. Obligació del superficiari de conservar la finca i les construccions. El superficiari queda obligat a mantenir i conservar el terreny i l'edificació que hi hagi a la finca objecte del dret de superfície, de manera que en el moment d'extingir-se el dret de superfície, l'Ajuntament adquireixi les construccions existents en perfecte estat de conservació.

Aniran a càrrec del superficiari totes les despeses, càrregues i tributs que gravin la finca per raó del dret de superfície, així com la responsabilitat civil que pugui causar.

Clàusula 13a. Extinció del dret de superfície per transcurs del seu termini. El dret de superfície s'extingirà de forma automàtica pel transcurs del seu termini, o de la seva pròrroga si n'hi ha.

Aquesta extinció provocarà, per imperatiu legal, l'extinció de tota classe de drets reals o personals imposats pel superficiari i la transferència a l'Ajuntament de totes les construccions existents a la finca per raó del dret de superfície, sense necessitat de cap tipus de consentiment per part del superficiari i sense cap tipus de contraprestació o indemnització, inscrivint-se el ple domini de les esmentades construccions a nom de l'Ajuntament de Manresa en el Registre de la Propietat.

Clàusula 14a. Altres causes d'extinció del dret de superfície. A banda de l'extinció del dret de superfície per transkurs del seu termini, s'estipulen com a altres causes d'extinció del dret, les següents:

- a) L'incompliment dels terminis establerts pel Plec de Prescripcions Tècniques que regulen el present concurs. L'incompliment tindrà caràcter extintiu i resolutori i s'acreditarà mitjançant certificació tècnica expedida per l'arquitecte municipal supervisor, que acompanyarà testimoni notarial descriptiu i fotogràfic.
- b) L'incompliment del destí al qual s'adscriu el dret de superfície. Aquesta causa s'acreditarà mitjançant acta pública de notorietat, documentació fefaent o certificació expedida per l'autoritat competent en matèria d'inspecció.
- c) Renúncia del superficiari, formalitzada en escriptura pública.
- d) Extinció del superficiari persona jurídica, acreditada formalment.

El Ple de la Corporació, o la Junta de Govern Local si tingués la facultat delegada, prèvia audiència del superficiari, qualificarà com a suficients les proves de l'existència d'una causa d'extinció i declararà extingit el dret de superfície, causant la confusió d'aquest dret amb el dret de propietat i transferint-se les construccions que se'n derivin a l'Ajuntament, malgrat que les càrregues sobre el dret de superfície i/o les construccions existents continuaran gravant-los separadament del dret de propietat del sòl.

La certificació de l'acord municipal d'extinció del dret de superfície, expedida pel secretari general de l'Ajuntament de Manresa, serà document públic suficient per obtenir la inscripció en el Registre de la Propietat de la reversió del dret de superfície i la transferència de les construccions existents sobre la finca a favor de l'Ajuntament de Manresa, amb independència de l'oposició jurídica del superficiari o dels seus successors davant l'esmentada extinció i sens perjudici de donar compliment a la resolució judicial ferma que s'obtingués sobre aquest extrem. La certificació del secretari acompanyarà els testimonis documentats de la causa o causes d'extinció, segons el que preveu aquesta clàusula.

CAPÍTOL III PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 15a. Procediment d'adjudicació. L'adjudicació del contracte es durà a terme mitjançant procediment obert, regulat en els articles 131 i següents de la LCSP i, per concurs públic, de conformitat amb l'article 72 del RPEL., si bé restringit a les cooperatives d'habitatges en règim de cessió d'ús, d'acord amb l'article 17.8 de la Llei 18/2017, del Dret a l'Habitatge.

Clàusula 16a. Capacitat. Podran presentar proposicions les cooperatives d'habitatges descrites a l'article 122 de la Llei 12/2015, de cooperatives, que són les que tenen l'objecte de procurar a preu de cost habitatges, serveis o edificacions complementàries a llurs socis, organitzant-ne l'ús pel que fa als elements comuns, i regular-ne l'administració, la conservació i la millora. Els estatuts hauran de preveure que els habitatges es cediran necessàriament al socis cooperativistes mitjançant la constitució d'un dret d'ús o qualsevol altre dret de cessió de l'ús i la possessió.

Les cooperatives d'habitatges també tindran la consideració de promotors socials d'habitatges als efectes previstos a l'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

També podran presentar proposicions altres entitats sense afany de lucre que s'hauran de constituir en cooperativa d'habitatge de cessió d'ús amb caràcter previ a la constitució, a favor seu, del dret de superfície.

En aquest darrer cas, disposaran d'un termini de 4 mesos, des de la notificació de l'adjudicació del solar per a constituir un dret de superfície, per constituir-se en cooperativa d'habitatge en règim de cessió d'ús. Un cop constituïda la cooperativa d'habitatges es formalitzarà l'adjudicació del solar per a la constitució, a favor de la cooperativa, del dret de superfície.

Un cop transcorregut el termini de 4 mesos sense que l'entitat sense afany de lucre s'hagi constituït en cooperativa d'habitatge, s'entendrà que aquesta renuncia a l'adjudicació i es procedirà a adjudicar a la proposta que hagi quedat en segon lloc.

La presentació de proposició per part dels licitadors presumeix que aquests accepten de manera incondicionada les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides per ser adjudicatari de concessions.

Clàusula 17a. Solvència econòmica i financera. Els licitadors acreditaran la seva solvència econòmica i financera a través de qualsevol dels mitjans previstos a l'article 87 de la LCSP.

Clàusula 18a. Solvència tècnica i professional. Els licitadors acreditaran la seva solvència tècnica i professional a través de qualsevol dels mitjans previstos a l'article 88 de la LCSP.

Clàusula 19a. Publicació de l'anunci de licitació. L'obertura del termini de presentació de proposicions es farà públic mitjançant la inserció d'un anunci de licitació en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Manresa.

Clàusula 20a. Lloc i termini de presentació de les proposicions. Els interessats en prendre part en la licitació podran presentar les seves ofertes dins del termini de seixanta (60) dies hàbils, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant.

Les ofertes aniran adreçades al Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions – Unitat de Gestió Patrimonial de l'Ajuntament de Manresa. (Plaça Major, 5, 1a planta).

Les proposicions podran presentar-se a l'esmentada oficina, en horari de 09:00 a 14:00 hores, de dilluns a divendres, o per qualsevol dels mitjans admesos per l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Als efectes del que preveu aquest precepte, es fa constar que l'Ajuntament de Manresa no té subscrit cap conveni de col·laboració amb l'Administració General de l'Estat ni amb la Generalitat de Catalunya. En cas de presentar-se la proposició en un registre de qualsevol d'aquestes administracions, no es tindrà com a vàlida aquesta data sinó la d'entrada efectiva al Registre de l'Ajuntament de Manresa.

En cas de presentar-se l'oferta per correu, a l'empara del que disposa l'article 80.4 del RGLCAP, els licitadors hauran de posar en coneixement de l'Ajuntament de Manresa, abans de finalitzar el termini de presentació de proposicions, la presentació de la proposició a l'oficina de correus mitjançant un fax o telegrama en què s'identifiqui el licitador i el procediment a què es licita, es faci constar la presentació per correu de la proposició i el número de certificat de la remesa. Tanmateix, transcorreguts deu (10) dies des de l'acabament del termini de presentació de proposicions sense que s'hagués rebut l'oferta, no serà admesa en cap cas.

Als efectes del que preveu l'article 80.4 del RGLCAP, es fa constar que s'admet el correu electrònic com a forma de remissió de l'anunci de presentació de l'oferta. S'estableix com adreça de correu electrònic per a l'anunci de la tramesa per correu postal la següent: contractacio@ajmanresa.cat.

La remesa de l'anunci per correu electrònic només serà vàlida si compleix amb les condicions que assenyala l'article 80.4 del RGLCAP.

El contingut del fax, telegrama o correu electrònic s'ajustarà al següent model:

Ajuntament de Manresa. Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions.

Concurs convocat per l'Ajuntament de Manresa per a l'adjudicació del contracte que consisteix en la cessió d'un dret de superfície sobre una finca situada dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per a la promoció d'habitatges en règim cooperatiu.

Presentada proposició el dia _____. Certificat número _____.

Nom del licitador: _____

Clàusula 21a. Forma de presentació de les proposicions. Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en paper reciclat i imprès per les dues cares, en tres (3) sobres tancats i signats sobre el tancament per la licitadora o per la persona que la representi. Els sobres podran estar lacrats i en la seva part exterior hi figurarà de manera clara la identificació del licitador amb el seu nom i cognoms o la raó social de l'empresa, i inclourà necessàriament un número de fax i una adreça de correu electrònic.

El tres sobres esmentats hauran de contenir la següent documentació:

- Sobre núm. 1: Documentació administrativa enumerada a la clàusula 22a del present plec de clàusules.
- Sobre núm. 2: Oferta tècnica i altres criteris d'adjudicació no quantificables automàticament, que contindrà la documentació enumerada a la clàusula 23a.
- Sobre núm. 3: Criteris d'adjudicació quantificables automàticament, que contindrà la documentació enumerada a la clàusula 24a.

Clàusula 22a. Sobre número 1. Documentació administrativa. El primer sobre, anomenat sobre número 1, portarà com a títol: "Documentació administrativa per prendre part en la licitació, per concurs públic i procediment obert, convocat per l'Ajuntament de Manresa per a l'adjudicació del contracte que consisteix en la cessió d'un dret de superfície sobre una finca situada dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per a la promoció d'habitatges en règim cooperatiu."

Aquest sobre contindrà els documents següents:

- 1) Document amb la relació numerada de la documentació inclosa.
- 2) La documentació que acrediti la personalitat de l'entitat, en el seu cas, la seva representació, incloent:
 - DNI o NIF de qui subscriu la proposició.
 - Escripura pública de constitució o modificació de la cooperativa d'habitatge o l'entitat licitadora o document de constitució o modificació de la cooperativa en el cas que no sigui necessària legalment la seva formalització en document públic degudament inscrites en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els hi sigui exigible.

En el document de constitució o modificació de la cooperativa o entitat licitadora hauran de constar el seu objecte social o els seus fins assenyalats en els seus respectius estatuts o regles fundacionals relacionats directament amb l'objecte del contracte.
 - Escripura pública de nomenament de càrrec social o poder notarial per representar a la persona o entitat degudament inscrites en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els hi sigui exigible.
 - La documentació que acrediti la representació i facultats de la persona licitadora que sigui l'adjudicatària - llevat que estigui inscrit al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya - haurà de ser validada pel Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions de l'Ajuntament prèviament a la formalització del contracte, sens perjudici de les responsabilitats en què aquell hagi pogut incórrer relatives a la validesa d'aquest document en la data final del termini per a la presentació de proposicions.
- 3) La documentació que justifiqui els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional de la persona licitadora:

- Justificació de la solvència econòmica i financera de la persona licitadora, en els termes establerts a l'article 87 de la LCSP, pel qual s'aprova el text refós de la llei de contractes del sector públic, mitjançant l'aportació d'algun dels documents següents:

- . Declaracions apropiades d'entitats financeres o en seu cas, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

- . En tractar-se de persones jurídiques, aportació dels comptes anuals presentats en el registre oficial que correspongui. Si no s'estigués obligat a presentar-los, s'hauran d'aportar els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

- Justificació de la solvència tècnica de la persona licitadora, en els termes establerts a l'article 90 de la LCSP, pel qual s'aprova el text refós de la llei de contractes del sector públic, mitjançant l'aportació d'un document amb la informació següent:

- . Indicació del personal tècnic i equip multidisciplinari que, integrat o no en l'entitat sense afany de lucre o en la cooperativa d'habitatge, participarà en la promoció, construcció i gestió dels habitatges. Aquest equip multidisciplinari estarà format necessàriament per persones especialitzades en l'àmbit jurídic, econòmic, tècnic (arquitectònic, medioambiental...) i social.

4) Declaració responsable relativa a la inexistència de causes de prohibició i al compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social. Els licitadors hauran d'incloure una declaració responsable en què facin constar que no es troben incursos en cap de les prohibicions per contractar enumerades en l'article 71 de la LCSP. Aquesta declaració comprendrà el fet d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries, de no tenir deutes en període executiu amb l'Ajuntament de Manresa, i de compliment de les seves obligacions envers la Seguretat Social o Mutuïtat obligatòria imposades per les disposicions vigents, sens perjudici que aquest requisit s'hagi d'exigir abans de l'adjudicació definitiva del contracte. La declaració s'ajustarà estrictament al model que figura com annex II d'aquest plec i també comprendrà el consentiment per a què l'Ajuntament de Manresa pugui sol·licitar les dades relatives al compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social a l'Agència Tributària i a la Tresoreria General de la Seguretat Social, respectivament.

L'òrgan de contractació podrà comprovar en qualsevol moment la veracitat i exactitud d'aquesta declaració.

5) En el cas de cooperatives estrangeres declaració de la seva submissió a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre per totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al fur jurisdiccional que pogués correspondre al licitant.

6) Declaració signada, en la qual s'indiqui una adreça de correu electrònic que servirà com a mitjà per a la pràctica de les notificacions relatives a l'eventual esmena de deficiències i l'adjudicació provisional i definitiva del contracte, amb plena validesa jurídica. La declaració s'ajustarà al document de l'annex III del plec.

7) Còpia del present plec de clàusules, signat full per full.

Les escriptures d'apoderament hauran de ser prèviament validades per un lletrat o lletrada de l'Ajuntament. Per obtenir la validació del poder de representació de persona física o jurídica, haurà de presentar-se al Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions de l'Ajuntament, una còpia autèntica o certificada de l'Espectura Pública de Poder i de l'Espectura Pública de Constitució de la Cooperativa i l'original del Certificat de l'acord social que es requereixi en el seu cas, amb una antelació mínima de quatre (4) dies respecte a la finalització del termini de presentació de proposicions.

Clàusula 23a. Sobre número 2. Oferta tècnica. El sobre número 2 portarà com a títol: “Oferta tècnica i altres criteris d’adjudicació no quantificables automàticament que es presenta per a la licitació, per concurs públic i procediment obert, convocat per l’Ajuntament de Manresa per a l’adjudicació del contracte que consisteix en la cessió d’un dret de superfície sobre una finca situada dins l’àmbit del Pla de Millora Urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per a la promoció d’habitatges en règim cooperatiu.” i contindrà els documents següents:

a) Proposta tècnica de l’edificació, que inclourà:

- Avantprojecte amb grau suficient de detall per poder explicar la integració de l’edificació a l’entorn, la seva relació amb l’espai públic, la seva imatge arquitectònica i les característiques des espais lliures de l’edificació.
- Breu memòria explicativa de la solució adoptada, i que incorporará, com a mínim, les següents justificacions:
 - Solucions tècniques, materials i d’instal·lacions adoptades en relació amb els criteris d’ecoeficiència, amb indicació de la qualificació de la certificació energètica, i que caldrà acreditar.
 - Proposta tècnica relativa a la conservació i manteniment de l’edifici d’habitatges, a la qual es detallarà a nivell de proposta l’abast, programació i periodicitat de les actuacions i obres de reparació, conservació i manteniment ordinari i extraordinari que el licitador es compromet a dur a terme respecte de l’edifici d’habitatges, i que serà especificativa del mitjans tècnics, personals i materials que es destinaran a l’execució d’aquestes actuacions de reparació, conservació i manteniment.
 - Condicions específiques del local objecte de cessió, amb indicació expressa de la seva superfície útil, i de la justificació adoptada en relació a la xarxa de sanejament vinculada a la possible instal·lació de serveis públics en aquest local.
 - Solució adoptada en relació a les places d’aparcament
 - Solució adoptada en relació a la urbanització dels espais exteriors.
 - Quadres de superfícies construïdes i estimació de les superfícies útils, amb identificació del nombre d’habitatges resultants i quants d’ells es destinaran a habitatge de protecció, especificant concretament quin percentatge li correspon a l’habitatge de protecció.
- Breu memòria explicativa referent al model de convivència innovador que el licitant proposa, i de la proposta per a un programa de difusió i foment del model d’habitatge cooperatiu.

b) Capacitat econòmica del licitador, que haurà d’incloure una anàlisi completa de la viabilitat de l’operació prevista, incorporant la totalitat d’hipòtesis i previsions efectuades, així com les fórmules de finançament previstes.

c) Qualsevol altre document que el proponent consideri oportú a l’efecte d’una millor selecció de l’adjudicatari.

Tota aquesta documentació es presentarà degudament enquadrada i ordenada amb separadors que facilitin la seva recerca, i anirà precedida d’un índex sistemàtic, signat pel licitador, en el qual hauran de quedar relacionats tots els documents que la integren.

Clàusula 24a. Sobre número 3. Criteris quantificables automàticament. El sobre número 3, portarà com a títol: ‘Criteris d’adjudicació quantificables automàticament que es presenta per a la licitació, per concurs públic i procediment obert, convocat per l’Ajuntament de Manresa per a l’adjudicació del contracte que consisteix en la cessió d’un dret de superfície sobre una finca situada dins l’àmbit del Pla de Millora Urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per a la promoció d’habitatges en règim cooperatiu.’ i contindrà la documentació que serveixi per a la qualificació dels criteris de la lletra b) de la clàusula 29a del plec. Entre d’altres:

Proposta de percentatge de superfície construïda de l'edifici

Proposta de reducció de terminis de redacció dels documents

Proposta d'ampliació de la superfície del local a cedir a l'ajuntament.

Proposta de nombre d'habitatges de protecció oficial.

Indicació de la qualificació energètica de l'edifici.

Oferta de cànon per al dret de superfície.

La informació s'aportarà per mitjà del document que s'adjunta com a annex número III al present plec, degudament signat.

Cap licitador/a no podrà presentar més d'una proposició.

Clàusula 25a. Mesa de contractació. La Mesa de contractació estarà integrada pels membres següents:

President. Serà president de la Mesa, Josep Maria Sala Rovira, regidor delegat d'Hisenda i Organització, que podrà ser substituït per qualsevol altre regidor/a, a proposta seva.

Vocals. Seran vocals de la Mesa:

- José Luís González Leal, Secretari general de l'Ajuntament o funcionari/a que el substitueixi.
- Mariona Ribera Esparbé, Interventora general de l'Ajuntament o funcionari/a que la substitueixi.
- Xavier Cano Caballero, cap del servei de Promoció de la Ciutat, o funcionari/a que el substitueixi.

Secretari. Actuarà com a secretari de la mesa el cap del Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions de l'Ajuntament, o funcionari/a que el substitueixi.

El comitè d'experts que haurà de valorar els criteris que depenen d'un judici de valor estarà integrat pels membres següents:

- Ricard Torres Montagut. Arquitecte.
- David Closes Núñez. Arquitecte.
- Judith Camprubí Duocastella. Advocada.

Clàusula 26a. Qualificació de la documentació inclosa al sobre número 1. L'endemà de l'últim dia hàbil per a la presentació de proposicions la Mesa es reunirà en acte no públic per qualificar la documentació inclosa en els sobres número 1.

Si s'observessin deficiències esmenables, s'atorgarà al licitador un termini de tres (3) dies per esmenar-les. La notificació s'entendrà vàlidament feta per la remissió mitjançant l'enviament d'un correu electrònic a l'adreça indicada pel licitador.

Si les deficiències observades no fossin esmenables, la qualificació serà negativa i la proposició quedarà exclosa de la licitació.

Clàusula 27a. Obertura del sobre número 2 (oferta tècnica). L'obertura dels sobres número 2 tindrà lloc en acte públic a la Casa Consistorial, a les 13:00 hores del quart dia hàbil que segueixi a l'últim del termini de presentació de proposicions.

Si algun licitador fes ús de la facultat de presentar la seva proposició per correu, d'acord amb el que preveuen la clàusula 20a d'aquest plec i l'article 80.4 del RGLCAP, l'acte d'obertura de proposicions s'ajornarà per celebrar-se l'onzè dia hàbil que segueixi a l'últim del termini de presentació de proposicions.

L'acte començarà amb l'exposició per part del President de la Mesa del número de licitadors que s'hagin presentat i del resultat de la qualificació de la documentació inclosa als sobres número 1. S'indicaran els licitadors les proposicions dels quals hagin estat admeses, aquelles en les quals s'hagin observat deficiències esmenables i les que hagin estat rebutjades, amb indicació de les causes que motiven l'exclusió.

A continuació s'obriran els sobres número 2 dels licitadors, els quals contenen els documents relatius als criteris no quantificables automàticament.

La documentació continguda en aquests sobres es lliurarà al Comitè d'experts, a l'efecte de l'emissió d'informe de valoració. A la vista dels informes emesos, la mesa establirà la valoració de les ofertes contingudes en el sobre 2.

Només podran superar aquesta fase les ofertes que obtinguin un mínim de 50 punts.

Clàusula 28a. Obertura del sobre núm. 3 i valoració. L'obertura dels sobres número tres es celebrarà en acte públic, prèvia convocatòria publicada en el perfil del contractant de l'Ajuntament.

L'acte començarà amb l'exposició per part del President de la mesa de la puntuació obtinguda per cadascuna de les ofertes en relació amb els criteris no quantificables automàticament.

A continuació s'obriran els sobres número 3 presentats pels licitadors i es llegirà la documentació que continguin. Per deixar constància de tot s'aixecarà un acta que reculli de manera breu les incidències.

En tot cas, no s'acceptaran aquelles proposicions que:

- Tinguin contradiccions, omissions, errors o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que l'Ajuntament estimi fonamental per considerar l'oferta.
- No tinguin concordança amb la documentació examinada i admesa.
- Variïn substancialment el model de proposició establert.

La manca de signatura de la proposició per persona amb poders suficients podrà ser esmenada en el termini de vint-i-quatre (24) hores, a comptar de la notificació verbal de l'existència del defecte, feta per la Mesa de contractació en el mateix acte d'obertura de les proposicions. La no esmena d'aquest defecte és causa de no acceptació de l'oferta del licitador.

Abans de formular la proposta d'adjudicació, la Mesa podrà demanar els informes tècnics que consideri necessaris i que guardin relació amb l'objecte del contracte al comitè d'experts.

Emesos els informes, si escau, la Mesa procedirà a la valoració de les ofertes en la seva totalitat, d'acord amb la puntuació obtinguda en els diferents criteris.

Clàusula 29a. Criteris d'adjudicació. Les propostes seran valorades d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula i d'acord a l'article 146 de la LCSP. La puntuació màxima total serà de 100 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

Criteris	Puntuació màxima
a) <u>Criteris sotmesos a un judici de valor.</u> Es valoraran els següents aspectes, d'acord amb la documentació aportada:	90 punts
1. Qualitat arquitectònica, d'ordenació i integració a l'entorn i criteris d'ecoeficiència de l'edifici:	
- Proposta d'ordenació general de l'àmbit del PMU a nivell d'avantprojecte i la justificació del compliment de la fitxa de característiques del POUM.....	10 punts
- Avantprojecte de l'edifici d'ús privatiu, amb identificació de les diferents unitats habitables i espais d'ús comú.....	40 punts
- Breu memòria explicativa de l'ordenació, dels aspectes ambientals i d'ecoeficiència tinguts en consideració, i d'aquells aspectes socials rellevants de la proposta.....	10 punts
2. Proposta tècnica relativa a la conservació i manteniment de l'edifici d'habitatges, a la qual es detallarà a nivell de proposta l'abast, programació i periodicitat de les actuacions i obres de reparació, conservació i manteniment ordinari i extraordinari que el licitador es compromet a dur a terme respecte de l'edifici d'habitatges, i que serà específica del mitjans tècnics, personals i materials que es destinaran a l'execució d'aquestes actuacions de reparació, conservació i manteniment.....	10 punts
3. Proposta per a un model de convivència innovador.....	10 punts
4. Proposta per a un programa de difusió i foment del model d'habitatge cooperatiu.....	10 punts
b) <u>Criteris quantificables automàticament.</u>	70 punts
1. Proposta tècnica relativa al desenvolupament de les obres de construcció dels habitatges objecte de la constitució del dret de superfície, a la qual es detallaran els següents extrems: - Superfície construïda de l'edifici. El licitador que executi el 100% del sostre edificable obtindrà 5 punts. La resta de licitadors obtindran la puntuació proporcional en relació amb el primer.....	5 punts
2. Terminis en la redacció dels diferents documents, de la petició de llicència i de l'inici i finalització de les obres d'urbanització i edificació. - Reducció del termini de presentació del document urbanístic de PMU segons Plec, a raó d'1 punt per setmana.....	3 punts
- Reducció del termini de presentació del projecte d'urbanització segons Plec, a raó d'1 punt per setmana...	3 punts
- Reducció del termini de presentació del projecte de reparcel·lació segons Plec, a raó d'1 punt per setmana...	3 punts
- Reducció del termini de sol·licitud de la llicència municipal d'obres en un termini segons Plec, a raó d'1 punt per mes.....	3 punts
- Reducció del termini per a l'inici de les obres segons Plec, a raó d'1 punt per setmana.....	3 punts
3. Proposta d'ampliació de la superfície del local: 1 punt per cada 5 % d'increment de sòl.....	5 punts
4. Proposta d'ampliació del sòl d'ús públic en el global de l'àmbit del PMU: 1 punt per cada 2% de d'increment de sòl..	5 punts
5. Proposta per destinar habitatges a HPO: 2 punts per cada nou habitatge en HPO per sobre del 30%.....	10 punts
6. Qualificació energètica de l'edifici: a. Qualificació A 5 punts b. Qualificació B+ 2 punts	5 punts
7. Millora del cànon mínim. El licitador que ofereixi la major millora a l'alça del cànon mínim indicat a la clàusula 10a obtindrà 25 punts. La resta de licitadors obtindran la puntuació proporcional en relació amb el primer. L'oferta del cànon mínim equivaldrà a 0 punts.....	25 punts

CAPÍTOL III ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 30a. Classificació de les ofertes i proposta d'adjudicació. Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació remetrà a l'òrgan de contractació, juntament amb l'acta, la corresponent proposta d'adjudicació en què figuraran ordenades les ofertes de forma decreixent, incloent la puntuació atorgada a cadascuna d'elles per aplicació dels criteris indicats a la clàusula 29a i identificant la més avantatjosa.

Clàusula 31a. Presentació de documentació justificativa del compliment dels requisits previs. L'òrgan de contractació, en vista de la proposta d'adjudicació formulada per la mesa, requerirà al licitador per tal que en el termini de 10 dies hàbils a comptar des d'aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti:

- Certificats acreditatius d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social. De conformitat amb el que preveu la legislació vigent en matèria pressupostària, la presentació de la proposta per l'interessat per concórrer en el present procediment de licitació comporta l'autorització a l'òrgan gestor per a demanar els certificats a emetre per l'Agència Estatal d'Administració Tributària i per la Tresoreria General de la Seguretat Social, referents al compliment de les obligacions tributàries i socials.
- Quan s'exerceixin activitats subjectes a l'Impost sobre activitats econòmiques: alta, referida a l'exercici corrent, o últim rebut, juntament amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula del citat impost i, si escau, declaració responsable de trobar-se exempt.

Si el licitador no complimenta adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà, en aquest cas, a demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes (article 150 de la LCSP).

S'adverteix que els licitadors que no complimentin el que estableix aquest apartat dins el termini assenyalat amb concurrència de dol, culpa o negligència, podran ser declarats en prohibició de contractar segons el que preveu l'article 71 lletra d) de la LCSP.

Clàusula 32a. Adjudicació. L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació a què es refereix la clàusula 31a.

Aquesta adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als licitadors i, simultàniament, es publicarà al perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa.

La notificació contindrà la informació necessària que permeti al licitador exclòs interposar recurs prou fonamentat contra la decisió d'adjudicació, i en particular l'exigida per l'article 150 de la LCSP.

És aplicable a la motivació de l'adjudicació, l'excepció de confidencialitat que conté l'article 155 de la LCSP.

En tot cas, en la notificació i en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa s'indicarà el termini en què s'ha de procedir a la formalització del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 153 de la LCSP.

Clàusula 33a. Formalització del contracte. El contracte es formalitzarà mitjançant l'atorgament d'escriptura pública.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques REGULADORES DEL CONCURS PÚBLIC PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE QUE CONSISTEIX EN LA CESSIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE UNA FINCA SITUADA DINS L'ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU001 HOSPITAL, DE MANRESA, PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES EN RÈGIM COOPERATIU.

Primera. Objecte del plec. L'objecte del present plec de prescripcions tècniques és definir les característiques del contracte de transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície a 75 anys sobre una finca, propietat de l'Ajuntament de Manresa situada dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU001 Hospital, de Manresa, per tal de ser destinada a la promoció, construcció i gestió d'habitatges per part d'una cooperativa d'habitatges en règim de cessió d'ús o qualsevol altre règim de cessió de la possessió i ús (cohabitatge).

Segona.- Descripció de la finca sobre la qual es constitueix el dret de superfície. La finca sobre la qual es constitueix el dret de superfície té les dades següents:

URBANA.- Finca resultant de l'agrupació de tres finques: plaça Hospital 10 (finca registral 41296), carrer Hospital 1 (finca registral 3024) i carrer Hospital 3 (finca registral 6391), situades dins l'àmbit del Pla de millora urbana PMU 001 Hospital, de forma irregular, amb una superfície total de sòl de vuit-cents vint-i-cinc metres amb seixanta-nou decímetres quadrats. En el total de la finca hi existeixen dues construccions en mal estat, una formada per planta baixa i quatre plantes pis, amb una superfície d'ocupació de setanta-tres metres amb quaranta-nou decímetres quadrats, i una altra formada per diferents cossos: en la part del davant, amb una superfície d'ocupació de setanta-sis metres amb cinquanta-set decímetres quadrats hi ha una construcció en planta baixa i quatre plantes pis; a l'est, amb una superfície d'ocupació de vint-i-cinc metres amb noranta-tres decímetres quadrats hi ha un cos en planta baixa i cinc plantes pis; i, per darrere, amb una superfície d'ocupació de trenta metres amb vint-i-sis decímetres quadrats hi ha un cos en planta baixa i dues plantes pis.

Tot el conjunt consta dels següents límits: Nord est- Amb la finca situada al carrer Hospital 11, amb referència cadastral 26 020 06, propietat de la comunitat de propietaris, amb la finca situada al carrer Hospital 9, amb referència cadastral 26 020 07, propietat de la comunitat de propietaris i amb la finca situada al carrer Hospital 5, amb referència cadastral 26 020 09, propietat de la comunitat de propietaris. Nord oest- Amb la finca situada al carrer Llussà 9-15, amb referència cadastral 26 020 03, propietat de l'Ajuntament de Manresa. Sud est- Amb la plaça Hospital i el carrer Hospital. Sud oest- Amb la finca situada a la plaça Hospital 11, amb referència cadastral 26 020 13, propietat d'ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, SL.

Coordenades georeferenciades:

Sistema de referència EPSG25831

402607.885820651	4619978.94581616
402607.480819958	4619979.16781801
402603.141812543	4619981.5498378
402602.832812016	4619981.71983921
402600.434807919	4619983.03685015
402596.131799704	4619985.08986877
402594.887797328	4619985.68287416
402593.543794762	4619986.32387997
402579.348784685	4619999.21096121
402575.041743804	4619989.53494188
402574.419737899	4619988.13693908
402580.080740786	4619982.59090537
402585.187743393	4619977.58887496
402581.758710163	4619969.63985877
402581.383706533	4619968.77185701
402585.353713664	4619966.7168393
402590.899717136	4619961.51480702
402591.283719307	4619961.84780703
402594.564718525	4619957.75178463
402599.718717301	4619951.31874946
402599.918717116	4619951.01974794
402605.741746819	4619954.91774435
402608.460765139	4619958.33674784

402610.558782198	4619962.02475394
402614.018810426	4619968.14076411
402613.365809595	4619968.60176742
402609.407804563	4619971.39678749
402607.267801842	4619972.90779834
402605.543799648	4619974.12480707
402606.878811618	4619976.87181225
402607.885820651	4619978.94581616

Classificació urbanística: Sòl urbà no consolidat.

Valor: Cent vuitanta-quatre mil vuit-cents vuitanta-dos euros amb vuitanta-quatre cèntims (184.882,84 €).

Títol: Pertany en la seva totalitat a l'Ajuntament de Manresa en virtut de l'escriptura d'agrupació de finques atorgada pel notari de Manresa, Pedro Carlos Moro García en data 20 de juny de 2018 i l'escriptura de compravenda subscripta davant del mateix notari de Manresa en data 5 d'octubre de 2018.

Càrregues: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens. Així mateix, es troba lliure d'ocupants.

Inventari: Figura a inscrita a l'inventari de béns drets i obligacions de l'Ajuntament, com a Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge, amb el número de fitxa 8.27.

Tercera.- Dades urbanístiques.

- Classificació urbanística: Sòl Urbà no Consolidat. Àmbit de Pla de Millora Hospital –*PMUm_01 Hospital*.-
- Qualificació urbanística: Sistema d'Equipaments (clau E), zona d'ordenació de volum –clau 1.5- i Sistema viari, itinerari de vianants –clau a3-. D'acord la fitxa de característiques de la Normativa del POUM, es fixa el següent:

Àmbit	820.79 m2
Sòl Públic	40%
Viari	19%
Espais lliures	0%
Equipaments	21%
Sòl d'aprofitament privat	60%

- D'acord amb el POUM vigent, els usos admesos i compatibles són els definits per les zones residencials –clau 1-, regulats a l'art. 395 del POUM.

Quarta.- Condicions d'ordenació i edificació. D'acord la fitxa de característiques del POUM, s'estableixen les següents condicions d'ordenació:

Objectius	Preveure un volum edificat al primer tram el carrer Hospital que permeti formalitzar un accés a l'espai d'equipament de les antigues instal·lacions del Segre	
Edificabilitat	2.00 m2s/m2s	1.641'58 m2
Densitat	220 hab/ha	18 hab.
Criteris d'ordenació	S'estableix com a vinculant la formalització d'un accés a l'equipament del carrer Llussà	
Sistema d'actuació	Per cooperació	

Cinquena.- Ordenació dels equipaments. D'acord amb el punt núm. 4 de l'article 150 del POUM, l'ordenació dels equipaments seguirà les determinacions següents:

S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on es situï.

Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats i es resoldran totes les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.

Caldrà justificar l'ordenació de les edificacions i els espais lliures en funció de les característiques de l'entorn on se situa i de la seva funcionalitat urbana en relació amb els recorreguts principals de vianants.

Sisena.- Regulació dels usos admesos. L'article 397 de regulació dels usos en els sistemes d'equipaments estableix els usos admesos, complementaris, condicionals i no admesos. En aquest cas, la relació d'usos admesos és la següent:

Ús principal	Sanitari-Assistencial
Ús complementari	Residencial especial (Limitat a centres assistits, basats en serveis comuns, amb gestió centralitzada i titularitat indivisible amb independència que aquesta titularitat sigui pública o privada.
	Comercial petit
	Oficines i serveis
	Restauració
Aparcament, (admès com a ús complementari sense limitació de superfície)	Educatiu
	Cultural i associatiu

D'acord amb els objectius fixats per a l'equipament, es considera que els usos complementaris de comercial petit i de restauració, caldria justificar-los dins del mateix projecte de prestació de serveis comunitaris, amb les mateixes finalitats que el projecte global i principal a què es destinarà la nova edificació.

Setena.- Reserves per a places d'aparcaments. L'article 400 del POUM estableix les reserves del número de places d'aparcament de què han de disposar els edificis en funció de l'ús. A l'article 401 es fixen les causes d'exempció. En aquest sentit, el desenvolupament del PMU haurà de garantir la reserva de les places d'aparcament exigibles d'acord l'ús establert.

- Ús d'habitatge
 - a. Habitatges de més de 120 m2, dues places d'aparcament.
 - b. Habitatges entre 90 i 120 m2, una plaça i mitja d'aparcament.
 - c. Habitatges iguals o menors de 90 m2, una plaça d'aparcament.

Per al sostre no destinat a habitatge corresponent al quin es situï en planta baixa, i atès que aquest ús no quedarà concretat en el desenvolupament del PMU, es fixa una reserva mínima d'1 plaça per cada 50 m2 de superfície construïda o fracció.

Per a la zona d'equipament, atès que aquest quedarà vinculat als espais lliures a l'entorn del recinte del Segre, situat a una cota superior a la del carrer Hospital, no es considera necessari la reserva de places d'aparcament.

D'acord amb l'art. 402, en activitats situades en sòls qualificats d'equipament es podran justificar reserves diferents a les establertes a l'art. 400, quan a requeriment de l'Ajuntament, es redacti un estudi de la mobilitat generada. En aquest sentit, el projecte haurà de justificar les necessitats d'aparcament a raó de l'ús previst, acceptant una reducció de les places d'aparcament mínimes si es justifica adequadament i en base a un estudi de mobilitat generada.

Vuitena.- Obres d'urbanització. D'acord els objectius i determinacions de la fitxa de característiques de la Normativa del POUM, el desenvolupament de l'àmbit comportarà que els adjudicatari del dret de superfície d'aprofitament privatiu dins l'àmbit es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions del POUM. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització.

Atès que el terreny no té la condició de solar perquè li manca l'execució de la urbanització, s'establirà com a condició de la llicència, que sigui a càrrec de l'adjudicatari l'execució de les obres d'urbanització necessàries per dotar a l'edifici de les condicions d'accessibilitat peatonal i rodada, així com de la prestació dels serveis urbans necessaris.

S'adjunta un plànol com a annex en el qual es delimita l'àmbit de les obres d'urbanització a executar, les característiques tècniques de les quals hauran de ser les quines es desprenen del projecte d'urbanització aprovat. Aquest projecte està a disposició i pot ser consultat per les persones interessades a participar en el concurs.

La urbanització haurà de d'estar executada i recepcionada per l'Ajuntament com a condició per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació.

Novena.- Cessió d'un local.- L'adjudicatària del dret de superfície haurà de cedir a l'Ajuntament de Manresa un local en planta baixa, que haurà de tenir les característiques següents:

- a. Una superfície mínima equivalent com a mínim al 20% del sòl ocupat en planta baixa de l'edifici.
- b. Accés i obertures en façana. Les obertures podran entregar-se tapiades a l'espera de definir l'ús definitiu del local.
- c. Reserva necessària d'espais pel pas d'instal·lacions a coberta (sortida de fums, baixants i ventilació per una cambra higiènica, etc.).
- d. Comptadors dels serveis independents de la resta de l'edifici.

Desena.- Altres obligacions de l'adjudicatari. L'adjudicatari del dret de superfície haurà de complir, a més, amb les obligacions següents:

- Redactar el pla de Millora Urbana, projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació en subrogació de les obligacions de l'Ajuntament als efectes del sistema d'actuació per cooperació establert a la fitxa de l'àmbit inclosa a la normativa del POUM, en els terminis que s'indiquen a la clàusula següent.
- Ajustar-se al les determinacions del POUM en tot allò no especificat en el present plec, així com a la llei i el reglament d'urbanisme.

Onzena.- La cooperativa d'habitatges serà la titular del dret de superfície constituït i cedirà als cooperativistes l'ús de l'habitatge per a ús de domicili habitual i permanent.

La cessió d'ús als socis serà així mateix per un termini màxim de setanta cinc anys, comptadors des de l'atorgament de l'escriptura de constitució del dret de superfície, es podrà atorgar també mitjançant escriptura pública o en document privat, abans de la transmissió de la possessió de l'habitatge al soci i es podrà inscriure en el Registre de la Propietat, si es tracta de document públic i la cessió es fa mitjançant la constitució d'un dret real. En tot cas s'haurà de lliurar al titular del sòl còpia íntegra dels contractes o les escriptures de cessió d'ús. Es mantindrà com a termini màxim el que resti per finalitzar el dret de superfície constituït a favor de la superficiària. En l'esmentada escriptura o contracte s'hauran de transcriure totes les obligacions que assumeix la superficiària en relació al dret de superfície.

Es lliurarà a l'Administració còpia dels contractes o escriptures de cessió d'ús per a ús habitual i permanent de domicili dels habitatges. En l'esmentat document s'hauran de transcriure totes les obligacions que assumeix la cooperativa davant del titular del sòl en relació amb el dret de superfície i les obligacions recíproques que s'estableixen entre cooperativa i cooperativista, d'acord amb el que disposa la Llei 12/2015, de cooperatives.

Dotzena.- Terminis. Amb l'objectiu que els diferents documents que integren el desenvolupament del PMU es redactin i tramitin de forma simultània, es fixen els següents terminis per a la seva presentació:

- Per a la presentació del document urbanístic de PMU per a la seva aprovació inicial, es fixa un termini màxim de 3 mesos des de la data de constitució del dret de superfície.
- Per a la presentació del projecte d'urbanització, es fixa un termini de 3 mesos a partir de l'aprovació inicial del document urbanístic del PMU.

- Per a la presentació del projecte de reparcel·lació, es fixa un termini màxim d'1 mes a partir de l'aprovació inicial del projecte d'urbanització.
- La llicència municipal d'obres s'haurà de sol·licitar en un termini no superior a 6 mesos des de la data d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.
- Les obres d'edificació s'hauran d'iniciar en un termini no superior als 3 mesos a partir de l'obtenció de la llicència corresponent.

La Junta de Govern Local, sense cap intervenció i per unanimitat dels 9 membres presents, aprova el dictamen esmentat, que esdevé acord de la Junta.

5. Assumptes sobrevinguts

No se'n presenten.

6. Precs, preguntes i interpel·lacions

No se'n formulen.

Un cop tractats tots els assumptes inclosos a l'ordre del dia el president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari general estenc aquesta acta.

El secretari general