



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

ACTA NÚM. 12-2025 PLE DE L'AJUNTAMENT

Sessió ordinària del dia 27 de novembre de 2025

A les dinou hores i trenta-quatre minuts del dia 27 de novembre de 2025, es reuneix el PLE MUNICIPAL en sessió ordinària i de conformitat amb la convocatòria tramesa de forma reglamentària, sota la presidència del senyor Alcalde, Carlos Cordon Núñez i actua com a secretària accidental la senyora Inmaculada Viera Hernández.

Hi assisteixen els següents regidors i regidores:

Sra. JOSEFA RIVERA DUEÑAS
Sr. JAVIER SÁNCHEZ MIRAS
Sr. DAVID GONZÁLEZ CHANCA
Sra. SONIA RODRIGUEZ RUIZ
Sr. ÓSCAR PONS CARCELES
Sra. MARIA EULALIA MIMÓ I VIADER
Sr. JAUME FOLCH BELTRAN
Sra. ANDREA BORREGO VALERO
Sr. SANTIAGO MORO MUÑOZ
Sra. MARIA CONCEPCIÓN MARTINEZ RODRIGUEZ
Sr. ANTONIO OTERO MUÑOZ
Sra. CRISTINA PADILLA ZAPLANA
Sr. ALBERT TURON I VILASECA
Sra. ISABEL CRUZ I FERNÁNDEZ
Sr. IÑIGO GARCIA DE ENTERRIA I ADAN
Sra. GEMMA ESTOPA I ROIG
Sra. ANA ISABEL PLANS NAVARRO
Sr. ÁLVARO HERNÁNDEZ TOMÁS
Sra. CRISTINA MONTSERRAT GALLARDO COLLADO
Sr. ADRIÀ GUIMERÀ MARTÍNEZ
Sr. PEDRO ARCO MONTALBAN
Sr. JOAN SÁNCHEZ BRAUT
Sr. OSCAR CONDE ALONSO

Excusa la seva assistència la regidora senyora Pilar Adell Gutiérrez.

Assisteix la Interventora accidental, la senyora Marta Rubio Ortiz.

Excusa la seva assistència el president de la EMD de Bellaterra, el senyor Josep Maria Riba Farrés.

El senyor Alcalde dona la benvinguda a les persones assistents.

A continuació es procedeix al debat dels següents assumptes inclosos a l'ordre del dia.

1. APROVACIÓ ACTES SESSIONS ANTERIORS

El senyor Alcalde pregunta als regidors i regidores assistents si tenen alguna observació a fer a l'acta de la sessió ordinària que va tenir lloc el dia 30 d'octubre de 2025, i no havent-hi cap es procedeix a la seva votació amb el següent resultat:

VOTACIÓ: S'aprova per unanimitat dels regidors i regidores assistents.

El senyor Alcalde pregunta als regidors i regidores assistents si tenen alguna observació a fer a l'acta de la sessió extraordinària que va tenir lloc el dia 12 de novembre de 2025, i no havent-hi cap es procedeix a la seva votació amb el següent resultat:

VOTACIÓ: S'aprova per unanimitat dels regidors i regidores assistents.

Seguidament, el regidor senyor Óscar Conde manifesta que per una errada involuntària, en la sessió del Ple extraordinari del dia 12 de novembre de 2025, en la votació del punt relatiu a l'aprovació de l'adhesió a la Declaració institucional amb motiu del dia internacional contra les violències masclistes, va votar a favor, quan en realitat la seva intenció era votar en contra i sol·licita que es faci constar en acta.

2. INFORMACIÓ DELS DECRETS D'ALCALDIA I DELS REGIDORS I REGIDORES DELEGATS I DELS ACORDS DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

El senyor Alcalde informa als regidors i regidores assistents de les resolucions d'Alcaldia i dels regidors i regidores delegats des del núm. 4778 fins al núm. 5253 corresponents al període del 27 d'octubre al 22 de novembre de 2025. També informa dels acords de les sessions de la Junta de Govern Local de data 27 d'octubre i 3,10 i 17 de novembre de 2025.

3. DONAR COMPTE AL PLE DE L'EXECUCIÓ PRESSUPOSTÀRIA, PERÍODES DE MIG PAGAMENT I MOROSITAT 2n T 2025 EXPEDIENT 539/2025/0005.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat Sostenible i Recursos i que es transcriu literalment a continuació:

“Vist l'article 207 del Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL), que estableix que la Intervenció de l'Entitat local remetrà al Ple, per conducte de la Presidència, la informació de l'execució pressupostària en els terminis i amb la periodicitat que el Ple estableixi.

Vista l'Ordre HAP/1781/2013 de 20 de setembre que aprova la instrucció del model normal de comptabilitat local, i concretament les seves regles 9 h), 52 i 53.

En compliment als principis generals de la Llei Orgànica 2/2012 de 27 d'abril d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOESPF), així el seu desenvolupament mitjançant la Ordre HAP/2105/2012 d'1 d'octubre per la que es desenvolupen les obligacions de



subministrament d'informació, i concretament el seu article 16 que estableix l'obligació de remissió al Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques de l'execució trimestral del segon trimestre de 2025 que consta en aquest expedient.

La informació pressupostària i financera corresponent al segon trimestre de l'exercici 2025, continguda a l'expedient, dona compliment a les previsions de l'article 207 del TRLRHL, així com a les obligacions de subministrament d'informació previstes a la LOEPSF.

Vist l'Ordre Ministerial HAP/2082/2014 que modifica l'Ordre HAP/2015/2012 en relació als continguts de la informació a subministrar al Ministeri d'Economia i Hisenda relativa a la morositat en les operacions comercials, així com el Reial Decret 635/2014 pel que es desenvolupa la metodologia de càlcul del període mitjà de pagament a proveïdors de les administracions públiques.

Vist els informes sobre el compliment dels terminis de pagament a proveïdors previst a l'article 4t de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, emesos per Tresoreria amb data 17 de juny de 2025 (corresponent al 1r trim.) i 6 d'octubre de 2025 (corresponent al 2n trim).

Vist els informes de període mig de pagaments del sector administracions públiques de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, integrat pel mateix Ajuntament i Cerdanyola Promocions Municipals SLU, emesos per Tresoreria amb data 25 de setembre de 2025 (corresponent al 1r trim.) i 29 de setembre (corresponent al 2n trim).

El Ple ACORDA

Primer.- **DONAR COMPTE** de les dades de l'execució pressupostària corresponents al segon trimestre de 2025, de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i de l'empresa Municipal Cerdanyola Promocions, SLU, així com dels informes de morositat i del període mig de pagament a proveïdors del segon trimestre de l'exercici, tramesos per la Intervenció al Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques."

4. DONAR COMPTE AL PLE DE L'EXECUCIÓ PRESSUPOSTÀRIA PERÍODES DE MIG PAGAMENT I MOROSITAT 3R T 2025 EXPEDIENT 539/2025/0011.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat Sostenible i Recursos i que es transcriu literalment a continuació:

"Vist l'article 207 del Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL), que estableix que la Intervenció de l'Entitat local remetrà al Ple, per conducte de la Presidència, la informació de l'execució pressupostària en els terminis i amb la periodicitat que el Ple estableixi.

Vista l'Ordre HAP/1781/2013 de 20 de setembre que aprova la instrucció del model normal de comptabilitat local, i concretament les seves regles 9 h), 52 i 53.

En compliment als principis generals de la Llei Orgànica 2/2012 de 27 d'abril d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOESPF), així el seu desenvolupament mitjançant la Ordre HAP/2105/2012 d'1 d'octubre per la que es desenvolupen les obligacions de subministrament d'informació, i concretament el seu article 16 que estableix l'obligació de remissió al Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques de l'execució trimestral del tercer trimestre de 2025 que consta en aquest expedient.

La informació pressupostària i financera corresponent al tercer trimestre de l'exercici 2025, continguda a l'expedient, dona compliment a les previsions de l'article 207 del TRLRHL, així com a les obligacions de subministrament d'informació previstes a la LOESPF.

Vist l'Ordre Ministerial HAP/2082/2014 que modifica l'Ordre HAP/2015/2012 en relació als continguts de la informació a subministrar al Ministeri d'Economia i Hisenda relativa a la morositat en les operacions comercials, així com el Reial Decret 635/2014 pel que es desenvolupa la metodologia de càlcul del període mitjà de pagament a proveïdors de les administracions públiques.

Vist els informes sobre el compliment dels terminis de pagament a proveïdors previst a l'article 4t de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, emesos per Tresoreria amb data 9 de novembre de 2025.

Vist els informes de període mig de pagaments del sector administracions públiques de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, integrat pel mateix Ajuntament i Cerdanyola Promocions Municipals SLU, emesos per Tresoreria amb data 9 de novembre de 2025.

El Ple ACORDA

Primer. - **DONAR COMPTE** de les dades de l'execució pressupostària corresponents al tercer trimestre de 2025, de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i de l'empresa Municipal Cerdanyola Promocions, SLU, així com dels informes de morositat i del període mig de pagament a proveïdors del tercer trimestre de l'exercici, tramesos per la Intervenció al Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques. “

5. APROVACIÓ DEL REONEIXEMENT EXTRAJUDICIAL D'OBLIGACIONS DEL SERVEI DE CULTURA A FAVOR DEL PROVEÏDOR NORDESTE SERVICIOS INTEGRALES 2003 SL EXPEDIENT 543/2025/0062.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat del Coneixement i Societat i que es transcriu literalment a continuació:



“Vistes les factures registrades en aquest Ajuntament per l'empresa NORDESTE SERVICIOS INTEGRALES 2003 SL corresponents al servei d'Atenció al públic i control d'accessos del teatre de l'Ateneu, que es refereixen a un contracte que no pot ésser considerat com a contracte menor de conformitat amb les determinacions de l'article 131.3 de la Llei de Contractes del Sector Públic, de 9 de novembre de 2017, atenent a l'import anual dels contracte i la seva repetició en el temps per un període superior a l'any, realitzat sense base contractual:

Núm. Reg. Entrada Factura	Data registre entrada	Núm. Factura	Concepte	Import	Document Comptable
F / 2025 / 4100	16/05/2025	2024 117	Atenció al públic i control accessos teatre Ateneu	871,20 €	920250011967
F / 2025 / 4101	16/05/2025	2024 642	Atenció al públic i control accessos teatre Ateneu	1.279,68 €	920250011968
Total				2.150,88 €	

Atès que aquest servei es va encarregar degut als següents motius:

Ambdues factures corresponen a serveis d'atenció al públic i control d'accessos al Teatre de l'Ateneu. La primera per serveis efectuats al febrer de 2024 i la segona per serveis efectuats a l'octubre de 2024. Les dues s'han emès en el marc de l'execució d'un contracte menor entre l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i l'empresa NORDESTE SERVICIOS INTEGRALES 2003 SL pels serveis d'atenció al públic i control d'accessos al Teatre de l'Ateneu. Aquest contracte estava vigent en el moment de la prestació dels serveis i va finalitzar el 31 de desembre de 2024. La documentació relativa a aquest contracte es troba a l'expedient 597/2024/1.

Aquestes dues factures reclamades per l'empresa no constaven al Servei de Cultura com a pendents de pagament i, per aquesta raó, va realitzar les oportunes comprovacions, un cop reclamades per l'empresa, mitjançant les quals va constatar que les dues factures no constaven registrades, probablement a causa d'un problema informàtic en la tramitació de les factures electròniques, i que els serveis que t'indicaven en les mateixes s'havien prestat, però no s'havien abonat a l'empresa.

En aquest any 2025 es va formalitzar el contracte amb l'empresa STRIDE SERVICE SL (EXP. 154/2024/002) pels serveis de control d'accés, d'atenció al públic i altres tasques auxiliars vinculades a l'atenció a les persones assistents a alguns espectacles i activitats programades al teatre de l'ateneu.

Atès que en la tramitació de l'expedient de reconeixement extrajudicial d'obligacions s'ha seguit l'establert a l'article 52 de les Bases d'execució del pressupost de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per a l'any 2025.

Atès que en l'esmentat article 52 s'estableix que “per raons d'economia procedimental, el procediment de revisió d'ofici únicament s'incoarà quan sigui presumible que l'import de la

indemnització corresponent a qui hagi realitzat les prestacions sigui inferior al pagament que es proposa pel centre gestor, sempre i quan el prestador hagi actuat de bona fe”.

Atès que, segons consta en l'informe tècnic que consta a l'expedient, el proveïdor ha actuat de bona fe i la possible indemnització en cas de revisió d'ofici no resulta presumiblement inferior a la factura que es pretén reconèixer.

Vist també l'informe jurídic, l'informe comparatiu dels preus, l'informe complementari del servei, l'informe de la secretària general, l'informe d'omissió de fiscalització i la resolució de l'Alcaldia de data 22 d'octubre de 2025, número 004697-2025, de convalidació de l'omissió de la funció interventora i d'aprovació de la continuïtat del procediment, que obren en l'expedient.

Vista la Resolució d'Alcaldia núm. 3215, de data 17 de juny de 2023, modificada per decret d'alcaldia núm. 4825 de data 22 d'octubre de 2024, rectificat per decret d'alcaldia núm. 4834 de data 22 d'octubre de 2024, modificada per decret d'alcaldia núm. 200 de data 21 de gener de 2025, i de conformitat amb allò que estableix l'article 52 de les Bases d'Execució del Pressupost 2025, que atorga al Ple la competència per aprovar el reconeixement d'obligacions indegudament adquirides.

El Ple ACORDA

Únic. **APROVAR** l'autorització, disposició i reconeixement de les obligacions corresponents a cadascuna de les factures que es relacionen a continuació:

Núm. Reg. Entrada Factura	Data registre entrada	Núm. Factura	Concepte	Import	Document Comptable
F / 2025 / 4100	16/05/2025	2024 117	Atenció al públic i control accessos teatre Ateneu	871,20 €	920250011967
F / 2025 / 4101	16/05/2025	2024 642	Atenció al públic i control accessos teatre Ateneu	1.279,68 €	920250011968
Total				2.150,88 €	

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots en contra del grup municipal ERC, 2 abstencions del grup municipal PP, 2 abstencions del grup municipal GuanyemC, 1 vot en contra del grup municipal ECPC-C, 1 abstenció del grup municipal JxCdv i 1 abstenció del grup municipal VOX)

6. APROVACIÓ DEL RECONeixEMENT EXTRAJUDICIAL D'OBLIGACIONS DEL SERVEI DE CULTURA A FAVOR DEL PROVEÏDOR STG PRODUCCIONS AUDIOVISUALS SL EXPEDIENT 543/2025/0078.



La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat del Coneixement i Societat i que es transcriu literalment a continuació:

“Vista la factura registrada en aquest Ajuntament per l’empresa STG PRODUCCIONS AUDIOVISUALS SL corresponent als serveis tècnics especialitzats realitzats al Teatre Ateneu amb motiu de la Programació que s’hi realitza, que es refereix a un contracte que no pot ésser considerat com a contracte menor de conformitat amb les determinacions de l'article 131.3 de la Llei de Contractes del Sector Públic, de 9 de novembre de 2017, atenent a l'import anual dels contracte i la seva repetició en el temps per un període superior a l'any, realitzat sense base contractual:

Núm. Reg. Entrada Factura	Data registre entrada	Núm. Factura	Concepte	Import	Docume nt Comptab le
2024/562	15/01/2024	2023-0048	Serveis mes de novembre	2.241,53€	920250004508
			Total	2.241,53 €	

Atès que aquest servei es va encarregar degut als següents motius:

En l’any 2019 es va sol·licitar des del Servei de Cultura la tramitació del servei esmentat, però aquesta no ha arribat a prospera , motiu pel qual des del Servei de Cultura, per tal de donar la cobertura necessària al servei requerit, es va iniciar un expedient de contractació de Serveis Tècnics especialitzats pel Teatre 597/2021/135 que es va aprovar l’agost de 2021, i vigent pels anys 2021 i 2022.

Després, i a la vista de que la licitació demanada el 2019 i reiniciada al 2021 continuava sense tramitar-se, per molt que des de Cultura es demanés, i a l’espera que això s’acabés adjudicant pel procediment corresponent mitjançant licitació, s’han anat aprovant diversos contractes menors, per cobrir de la manera més correcta possible la realització del servei, els quals són: 597/2022/156 (serveis a prestar el 2022 i 2023) i 597/2023/72 (serveis a prestar el 2024).

En data 4 de març de 2025 es va formalitzar un contracte del servei de suport tècnic especialitzat per als espectacles del teatre de l’ateneu l’empresa STG PRODUCCIONS AUDIOVISUALS SL, amb NIF B56240187 (EXP. 154/2023/033). La durada del contracte és anual, i finalitza el 31.08.2025, amb possibilitat de prorroga per 4 anys.

Atès que en la tramitació de l’expedient de reconeixement extrajudicial d’obligacions s’ha seguit l’establert a l’article 52 de les Bases d’execució del pressupost de l’Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per a l’any 2025.

Atès que en l'esmentat article 52 s'estableix que “per raons d'economia procedimental, el procediment de revisió d'ofici únicament s'incoarà quan sigui presumible que l'import de la indemnització corresponent a qui hagi realitzat les prestacions sigui inferior al pagament que es proposa pel centre gestor, sempre i quan el prestador hagi actuat de bona fe”.

Atès que, segons consta en l'informe tècnic que consta a l'expedient, el proveïdor ha actuat de bona fe i la possible indemnització en cas de revisió d'ofici no resulta presumiblement inferior a la factura que es pretén reconèixer.

Vist també l'informe jurídic, l'informe comparatiu dels preus, l'informe complementari del servei, l'informe de la secretària general, l'informe d'omissió de fiscalització i la resolució de l'Alcaldia de data 18 de novembre de 2025, número 005090-2025, de convalidació de l'omissió de la funció interventora i d'aprovació de la continuïtat del procediment, que obren en l'expedient.

Vista la Resolució d'Alcaldia núm. 3215, de data 17 de juny de 2023, modificada per decret d'alcaldia núm. 4825 de data 22 d'octubre de 2024, rectificat per decret d'alcaldia núm. 4834 de data 22 d'octubre de 2024, modificada per decret d'alcaldia núm. 200 de data 21 de gener de 2025, i de conformitat amb allò que estableix l'article 52 de les Bases d'Execució del Pressupost 2025, que atorga al Ple la competència per aprovar el reconeixement d'obligacions indegudament adquirides.

El Ple ACORDA

Únic. **APROVAR** l'autorització, disposició i reconeixement de les obligacions corresponents la factura que es relaciona a continuació:

Núm. Reg. Entrada Factura	Data registre entrada	Núm. Factura	Concepte	Import	Document Comptable
F / 2024 / 562	15/01/2024	2023-0048	Serveis mes de novembre	2.241,53 €	920250004508
			Total	2.241,53 €	

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots en contra del grup municipal ERC, 2 abstencions del grup municipal PP, 2 abstencions del grup municipal GuanyemC, 1 vot en contra del grup municipal ECPC-C, 1 abstenció del grup municipal JxCdv i 1 abstenció del grup municipal VOX)

7. APROVACIÓ RECONeixEMENT EXTRAJUDICIAL D'OBLIGACIONS DEL SERVEI MUNICIPAL D'ESPORTS A FAVOR DEL PROVEÏDOR FREELAB,SL, PELS SERVEIS PRESTATS AL CEM CAN XARAU I AL PEM GUIERA EXPEDIENT 543/2025/0072.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat del Coneixement i Societat i que es transcriu literalment a continuació:



“En data 30 de setembre de 2025, el cap del Servei d'Esports va emetre un informe tècnic justificatiu del reconeixement d'obligació del pagament de diverses factures presentades per l'empresa FREELAB, SL., corresponents als serveis d'analítiques d'aigua realitzades al Parc Esportiu Municipal Guiera.

En data 30 de setembre de 2025 la cap de la Secció Administrativa d'Esports va emetre l'informe jurídic d'aquest expedient.

En data 10 d'octubre de 2025, la secretaria general va emetre l'informe de Secretaria núm. 387/2025.

En data 4 de novembre de 2025, la interventora ha formulat l'informe d'omissió de fiscalització d'aquest expedient.

Vist el Decret d'Alcaldia 005051-2025 de 17 de novembre de 2025 que aprova la convalidació de l'omissió de la funció Interventora amb motiu de l'aprovació del reconeixement extrajudicial d'obligacions del servei municipal d'Esports a favor del proveïdor FREELAB SL., acordant això mateix, la continuació de la tramitació del present expedient.

Atès que aquestes despeses s'imputaran a l'aplicació pressupostària 2050 34200 22712 20701 pel que fa al CEM Can Xarau i 2050 34220 22712 20731 respecte al Parc Esportiu Municipal Guiera.

Des del Servei d'Esports s'està preparant la licitació per les analítiques del CEM Can Xarau i del PEM Guiera.

De conformitat amb el que preveu la resolució d'alcaldia número 3215 de data 17 de juny de 2023, modificada pel decret d'alcaldia núm. 4825 de data 22 d'octubre de 2024, rectificat per decret d'alcaldia núm.4834 de data 22 d'octubre de 2024, modificada per decret d'alcaldia núm. 200, de data 21 de gener de 2025, i de conformitat amb allò que estableix l'article 52 de les Bases d'Execució del Pressupost 2025, que determina que la competència per a l'adopció del present acord recau en el Ple.

El Ple ACORDA

Únic. **APROVAR** l'autorització, disposició i reconeixement de les obligacions corresponents a cadascuna de les factures que es relacionen a continuació:

NRE Factura	Data registre entrada	Núm. Factura	Concepte	Import	Document Comptable
2025/6668	19/08/2025	FACTURA N° 252951	Analítica control segons normativa agost 2025 Pem Guiera	383,16 €	920250012935
2025/6669	19/08/2025	FACTURA N° 252961	Analítica control segons normativa agost 2025 Can Xarau	147,22 €	920250013053

2025/7357	17/09/2025	FACTURA Nº 253434	Analítica control segons normativa setembre 2025 Can Xarau	147,22 €	920250013054
2025/5901	17/07/2025	FACTURA Nº 252505	Analítica control segons normativa juliol 2025 Can Xarau	147,22 €	920250010697
2025/5900	17/07/2025	FACTURA Nº 252494	Analítica control segons normativa juliol2025 Pem Guiera	383,16 €	920250010035
2025/7456	19/09/2025	FACTURA Nº 253423	Analítica control segons normativa setembre 2025 Pem Guiera	383,16 €	920250013139

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots en contra del grup municipal ERC, 2 abstencions del grup municipal PP, 2 abstencions del grup municipal GuanyemC, 1 vot en contra del grup municipal ECPC-C, 1 abstenció del grup municipal JxCdv i 1 abstenció del grup municipal VOX)

8. APROVACIÓ RECONeixEMENT EXTRAJUDICIAL D'OBLIGACIONS DEL SERVEI MUNICIPAL D'ESPORTS A FAVOR DEL PROVEÏDOR FREELAB,SL, PELS SERVEIS PRESTATS AL CEM CAN XARAU I AL PEM GUIERA EXPEDIENT 543/2025/0088.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat del Coneixement i Societat i que es transcriu literalment a continuació:

“En data 24 d'octubre de 2025, el cap del Servei d'Esports va emetre un informe tècnic justificatiu del reconeixement d'obligació del pagament de diverses factures presentades per l'empresa FREELAB, SL., corresponents als serveis d'analítiques d'aigua realitzades al Parc Esportiu Municipal Guiera.

En data 24 d'octubre de 2025 la cap de la Secció Administrativa d'Esports va emetre l'informe jurídic d'aquest expedient.

En data 4 de novembre de 2025, la secretaria general va emetre l'informe de Secretaria núm. 430/2025.

En data 12 de novembre de 2025, la interventora ha formulat l'informe d'omissió de fiscalització d'aquest expedient.

Vist el Decret d'Alcaldia 005052-2025 de 17 de novembre de 2025 que aprova la convalidació de l'omissió de la funció Interventora amb motiu de l'aprovació del reconeixement extrajudicial d'obligacions del servei municipal d'Esports a favor del proveïdor FREELAB SL,, acordant això mateix, la continuació de la tramitació del present expedient.

Atès que aquestes despeses s'imputaran a l'aplicació pressupostària 2050 34200 22712 20701 pel que fa al CEM Can Xarau i 2050 34220 22712 20731 respecte al Parc Esportiu Municipal Guiera.



Des del Servei d'Esports s'està preparant la licitació per les analítiques del CEM Can Xarau i del PEM Guiera.

De conformitat amb el que preveu la resolució d'alcaldia número 3215 de data 17 de juny de 2023, modificada pel decret d'alcaldia núm. 4825 de data 22 d'octubre de 2024, rectificat per decret d'alcaldia núm.4834 de data 22 d'octubre de 2024, modificada per decret d'alcaldia núm. 200, de data 21 de gener de 2025, i de conformitat amb allò que estableix l'article 52 de les Bases d'Execució del Pressupost 2025, que determina que la competència per a l'adopció del present acord recau en el Ple.

El Ple ACORDA

Únic. **APROVAR** l'autorització, disposició i reconeixement de les obligacions corresponents a cadascuna de les factures que es relacionen a continuació:

NRE Factura	Data registre entrada	Núm. Factura	Concepte	Import	Document Comptable
2025/8336	17/10/2025	FACTURA N° 253850	Analítica control segons normativa octubre 2025 Pem Guiera	383,16 €	920250014343
2025/8337	17/10/2025	FACTURA N° 253858	Analítica control segons normativa octubre 2025 Can Xarau	147,22 €	9220250014254

»

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots en contra del grup municipal ERC, 2 abstencions del grup municipal PP, 2 abstencions del grup municipal GuanyemC, 1 vot en contra del grup municipal ECPC-C, 1 abstenció del grup municipal JxCdv i 1 abstenció del grup municipal VOX)

9. APROVACIÓ RECONeixEMENT EXTRAJUDICIAL D'OBLIGACIONS DEL SERVEI MUNICIPAL D'ESPORTS A FAVOR DEL PROVEÏDOR CATALANA DE CLIMA I C. LLONCH, SL PELS SERVEIS PRESTATS A LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES DEL CEM CAN XARAU EXPEDIENT 543/2025/0086.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat del Coneixement i Societat i que es transcriu literalment a continuació:

“En data 24 d'octubre de 2025, el cap del Servei d'Esports va emetre un informe tècnic justificatiu del reconeixement d'obligació del pagament de les factures següents, de l'empresa CATALANA DE CLIMA I C. LLONCH, SL, corresponent als serveis de diverses reparacions i actuacions de manteniment de la piscina i gimnàs municipal els mesos de maig, juny de 21025 de Can Xarau.

En data 24 d'octubre de 2025, la cap de la Secció Administrativa d'Esports va emetre l'informe jurídic d'aquest expedient.

En data 4 de novembre de 2025, la secretaria general va emetre l'informe de Secretaria núm. 429/2025.

En data 12 de novembre de 2025, la interventora ha formulat l'informe d'omissió de fiscalització d'aquest expedient.

Vist el Decret d'Alcaldia 0005053-2025 de data 17 de novembre de 2025 que aprova la convalidació de l'omissió de la funció Interventora amb motiu de l'aprovació del reconeixement extrajudicial d'obligacions del servei municipal d'Esports a favor del proveïdor CATALANA DE CLIMA I C.LLONCH, SL, acordant això mateix la continuació de la tramitació del present expedient.

Atès que aquestes despeses s'imputaran a l'aplicació pressupostària 2050 34200 21300 20701.

Vist que des del servei d'Esports, està previst licitar els serveis que ara són objecte de reconeixement d'obligacions.

De conformitat amb el que preveu la resolució d'alcaldia número 3215 de data 17 de juny de 2023, modificada per decret d'alcaldia núm. 4825 de data 22 d'octubre de 2024, rectificat per decret d'alcaldia núm. 4834 de data 22 d'octubre de 2024, modificada per decret d'alcaldia núm. 200 de data 21 de gener de 2025 i de conformitat amb allò que estableix l'article 52 de les Bases d'Execució del Pressupost 2025, que determina que la competència per a l'adopció del present acord recau en el Ple.

El Ple ACORDA

Únic. **APROVAR** l'autorització, disposició i reconeixement de les obligacions corresponents a cadascuna de les factures que es relacionen a continuació:

NRE Factura	Data registre entrada	Núm. Factura	Concepte	Import	Document Comptable
2025/8038	06/10/2025	Emit- 182520287	QUOTA MENSUAL SETEMBRE/ SERVEI / DE MANTENIMENT PREVENTIU	4.133,14 €	920250014239
2025/8109	08/10/2025	Emit- 182509073	Neteja conductes ventilació- agost 2025	7.120,28 €	920250014240
2025/8120	08/10/2025	Emit- 182509055	Rep. Vàries parada Tècnica	14.453,62 €	920250014242
2025/8146	09/10/2025	Emit- 182509056	Reparació cañldera, canonades	6.759,08 €	920250014243
2025/8147	09/10/2025	Emit- 182509009	Reparació sala fitnes, finestres i més	6.379,68 €	920250014244



»

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots en contra del grup municipal ERC, 2 abstencions del grup municipal PP, 2 abstencions del grup municipal GuanyemC, 1 vot en contra del grup municipal ECPC-C, 1 abstenció del grup municipal JxCdv i 1 abstenció del grup municipal VOX)

10. APROVACIÓ DEL RECONeixEMENT EXTRAJUDICIAL D'OBLIGACIONS DEL SERVEI D'ESPORTS A FAVOR DEL PROVEÏDOR FUNDACIÓ CATALANA DE L'ESPLAI EXPEDIENT 543/2025/0089.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat del Coneixement i Societat i que es transcriu literalment a continuació:

“En data 24 d'octubre de 2025, el cap del Servei d'Esports va emetre un informe tècnic justificatiu del reconeixement d'obligació del pagament de d'una factura presentada per l'empresa Fundació Catalana de l'Esplai corresponent al manteniment del 2n semestre de l'any 2025 de la màquina d'accés al CEM Can Xarau.

En data 24 d'octubre de 2025 la cap de la Secció Administrativa d'Esports va emetre l'informe jurídic d'aquest expedient.

En data 4 de novembre de 2025, la secretaria general va emetre l'informe de Secretaria núm. 431-2025.

En data 12 de novembre de 2025, la interventora ha formulat l'informe d'omissió de fiscalització d'aquest expedient.

Vist el Decret d'Alcaldia 005054-2025 de 17 de novembre de 2025 que aprova la convalidació de l'omissió de la funció Interventora amb motiu de l'aprovació del reconeixement extrajudicial d'obligacions del servei municipal d'Esports a favor del proveïdor Fundació Catalana de l'Esplai, acordant això mateix, la continuació de la tramitació del present expedient.

De conformitat amb el que preveu la resolució d'alcaldia número 3215 de data 17 de juny de 2023, modificada pel decret d'alcaldia núm. 4825 de data 22 d'octubre de 2024, rectificat per decret d'alcaldia núm.4834 de data 22 d'octubre de 2024, modificada per decret d'alcaldia núm. 200, de data 21 de gener de 2025, i de conformitat amb allò que estableix l'article 52 de les Bases d'Execució del Pressupost 2025, que determina que la competència per a l'adopció del present acord recau en el Ple.

El Ple ACORDA

Únic. **APROVAR** l'autorització, disposició i reconeixement de la obligació corresponent a la següent factura:

NRE Factura	Data registre entrada	Núm. Factura	Concepte	Import	Document Comptable
2025/7787	30/09/2025	Nº 23886	Manteniment control accés. Piscina i gimnàs Can Xarau. Segon semestre 2025	1.754,50 €	920250014203

”

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots en contra del grup municipal ERC, 2 abstencions del grup municipal PP, 2 abstencions del grup municipal GuanyemC, 1 vot en contra del grup municipal ECPC-C, 1 abstenció del grup municipal JxCdv i 1 abstenció del grup municipal VOX)

11. APROVACIÓ DE LA RECTIFICACIÓ DE LA CLÀUSULA 6.2.B) DEL PLEC DE CLÀUSULES REGULADORES DEL CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE LA FINCA RESULTANT P3 DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA02 “CINEMES EL PUNT”, PER DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER PER A PERSONES JOVES FINS A 35 ANYS EMPADRONADES A Cerdanyola del Vallès EXPEDIENT 517/2025/0001.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat Sostenible i Recursos i que es transcriu literalment a continuació:

“En data 25 de setembre de 2025 mitjançant acord del Ple Municipal, es va adoptar l'acord d'aprovació del concurs públic per a la constitució d'un dret de superfície onerós, respecte de la finca registral número 52.174, de propietat municipal, per a destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer per a joves (expedient número 517/2025/0001).

En el punt dispositiu segon, hi consta que s'aprova el plec de clàusules reguladores de l'esmentat concurs públic.

S'ha detectat d'ofici una errada material existent a la clàusula 6.2 apartat b) del plec de clàusules aprovat:

On diu:

“b) Convocatòria i termini de presentació d'ofertes.

El procediment obert es publicarà a la web, i podrà presentar oferta qualsevol entitat privada sense ànim de lucre interessada, concedint a tal efecte un termini per la presentació d'ofertes.”

Ha de dir:



“b) Convocatòria i termini de presentació d’ofertes.

El procediment obert es publicarà a la web, i podrà presentar oferta qualsevol persona física, jurídica o entitat interessada, concedint a tal efecte un termini per la presentació d’ofertes.”

Vist que l’anunci de licitació del concurs públic es va publicar al Perfil del Contractant de l’Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en data 8 d’octubre de 2025, i la data de finalització de presentació d’ofertes és el dia 5 de novembre de 2025, s’obrirà de nou termini de presentació d’ofertes, per tal que la rectificació de l’errada no vagi en detriment de la presentació de cap oferta.

Vist l’article 109.2 de la Llei 39/2015, de 1 d’octubre de 2015, del Procediment administratiu Comú de les Administracions Públiques, que estableix que les Administracions Públiques podran rectificar en qualsevol moment, d’ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents al seus actes.

Atès que l’acord d’aprovació del plec de clàusules va ser adoptat per acord del Ple de la Corporació, li correspon a aquest mateix òrgan la competència de rectificar-lo.

Vist l’informe jurídic emès per la cap del servei de Patrimoni de data 30 d’octubre de 2025.

El Ple ACORDA

Primer. **RECTIFICAR** l’errada material existent a la clàusula 6.2.b) del Plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la transmissió onerosa i constitució d’un dret de superfície sobre la finca resultant P3 del Projecte de Reparcel·lació del PA02 “CINEMES EL PUNT”, per destinar-la a la promoció, construcció i gestió d’habitatges en règim de lloguer per a persones joves fins a 35 anys empadronades a Cerdanyola del Vallès (expedient número 517/2025/0001), aprovat per acord del Ple de la Corporació de data 25 de setembre de 2025, concretament a la clàusula 6.2.b):

On diu:

“b) Convocatòria i termini de presentació d’ofertes.

El procediment obert es publicarà a la web, i podrà presentar oferta qualsevol entitat privada sense ànim de lucre interessada, concedint a tal efecte un termini per la presentació d’ofertes.”

Hi ha de dir:

“b) Convocatòria i termini de presentació d’ofertes.

El procediment obert es publicarà a la web, i podrà presentar oferta qualsevol persona física, persona jurídica o bé entitat interessada, concedint a tal efecte un termini per la presentació d'ofertes."

Segon. **APROVAR** el Plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre la finca resultant P3 del Projecte de Reparcel·lació del PA02 "CINEMES EL PUNT" , per destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'habitatges en règim de lloguer per a persones joves fins a 35 anys empadronades a Cerdanyola del Vallès, que incorpora la rectificació aprovada (expedient número 517/2025/0001):

"PLEC DE CLÀUSULES REGULADORES DEL CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE LA FINCA RESULTANT P3 DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA02 "CINEMES EL PUNT" PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER PER PERSONES JOVES FINS A 35 ANYS EMPADRONADES A Cerdanyola del Vallès"

1. OBJECTE, REGIM JURÍDIC I CONDICIONS CONTRACTUALS

1.1. Objecte del concurs públic

Constitueix l'objecte d'aquest concurs públic promogut per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície a 75 anys sobre el bé patrimonial constituït per la finca registral número 52.174 inscrita al Registre de la Propietat de Cerdanyola del Vallès-1, per a destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'habitatges per part d'un tercer en règim de lloguer d'habitatge de protecció oficial, destinat a persones joves fins a 35 anys empadronades a Cerdanyola del Vallès.

Descripció del bé patrimonial que constitueix l'objecte del present concurs:

"Finca Resultant P3:

Descripció

Porció de terreny de figura rectangular, situada en el terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de superfície 389,00 m², que constitueix la finca resultant P3 del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PA 02 "Cinemes el Punt" de la MPPGM a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes el Punt, qualificada com a zona d'edificació volumetria específica-nova edificació (clau 18N3 Hp). Té una edificabilitat màxima de 1.009,00 m² de sostre, dels quals un mínim de 800 m² s'ha de destinar a la construcció d'habitatge amb protecció pública de règim general, amb un nombre màxim de 10 habitatges, i la resta de sostre es pot destinar a ús comercial. Limita: al nord-est, amb terrenys del sistema ferroviari; al sud-est, amb finca resultant C4 del Projecte de reparcel·lació, destinada a sistema urbanístic d'espais lliures; al sud-oest, amb lateral de la finca amb façana al carrer de santa Teresa núm. 13 ; i al nord-oest, en part, amb la finca resultant P2 del Projecte



de reparcel·lació i, en part, amb el lateral de la finca amb façana al carrer de santa Teresa núm. 11."

Aquesta finca es troba inscrita a l'Inventari Municipal de Béns i Drets de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, amb el número de bé 18.053 i es troba adscrita al Patrimoni Municipal de Sol, com a bé patrimonial.

El present concurs públic, compren les prestacions principals següents:

- a. La transmissió d'un dret de superfície a favor de l'adjudicatària per un període de 75 anys, que es podrà prorrogar per un màxim de 15 anys més sense més cost per a la superficiària.
- b. La construcció i promoció per part de l'adjudicatària, d'un edifici d'habitatge sobre el bé patrimonial inscrit a l'inventari com a bé número 18.053, finca resultant P3 del PR PA02, Àmbit Cinemes, amb les condicions que consten a la clàusula 1.6.
- c. La conservació, gestió i explotació per part de l'adjudicatària de l'edifici d'habitatges durant la vigència del dret de superfície transmès, d'acord amb aquests Plecs.
- d. El superficiari, en qualitat de titular del dret de superfície transmès, cedirà els habitatges als usuaris en regim d'ús o lloguer, és a dir amb cessió de la possessió i dret d'utilització de l'habitatge, 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.
- e. La reversió de l'edifici al titular del sol quan finalitzi la vigència del contracte.

1.2 Naturalesa del contracte

Es tracta d'una transmissió a favor d'un tercer d'un dret de superfície, que quedarà constituït mitjançant escriptura pública i amb la corresponent inscripció en el Registre de la Propietat.

En aquest sentit, s'hi recolliran les condicions reguladores de la constitució del dret de superfície a favor de l'entitat adjudicatària, fent constar, entre d'altres, les següents qüestions: termini, cànon, conservació i manteniment de l'immoble, obligacions i drets de la superficiària i de la titular del sol, règim d'execució de les obres, destí dels habitatges, condicions resolutòries, i extinció i reversió del dret de superfície.

L'escriptura pública que elevi el contracte serà el títol de transmissió del dret de superfície descrit a la clàusula primera i tindrà naturalesa privada.

La jurisdicció civil serà la competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts respecte els afectes i extinció del contracte. No obstant es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu d'acord amb la seva normativa reguladora.

1.3. Procediment d'adjudicació

La transmissió dels béns amb caràcter onerosos per a la constitució del dret de superfície s'ha d'efectuar mitjançant concurs públic.

L'adjudicació del contracte resultant de la licitació estarà, en aquest sentit, supeditada a l'efectiva transmissió dels solar que constitueix el bé objecte d'aquest dret de superfície.

Aquesta transmissió resta condicionada resolutoriament a un termini i a una destinació, revertint el bé a l'administració transmissor en cas de produir-se la condició resolutòria.

El document translatiu del domini ha de fixar la destinació final del bé i el termini per fer-la efectiva, i l'adquirent s'ha d'obligar en els mateixos termes, així com a no transmetre el bé per actes inter-vivos mentre no es destini a aquesta finalitat o l'administració no l'autoritzi, el que es garantirà mitjançant condició resolutòria.

Les anteriors condicions s'han de fer constar en el registre de la propietat.

1.4. Normativa aplicable

El present concurs es regirà:

- Per aquest plec de clàusules.
- Pel Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril que aprova el text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.
- Pel Reial Decret Legislatiu 781/86, de 18 d'abril, pel que s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Per la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada per la Llei 11/99, de 21 d'abril.
- Per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- Decret 336/1988, pel qual s'aprova el reglament de patrimoni dels ens locals.
- Pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).
- Pel Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.



- Per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- Pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Per les restants normes de Dret Administratiu, amb caràcter supletori.
- En defecte d'aquest últim, per les normes del Dret Privat.

1.5. Termini de vigència del dret de superfície

El termini de la vigència del dret de superfície transmès serà de 75 anys. Tot i així, el titular del sol, en el moment de venciment de la durada del dret, podrà prorrogar-lo per un màxim de 15 anys més sense més cost per al superficiari, que el derivat de les despeses de formalització en escriptura de la pròrroga, sempre i quan l'habitatge i els seus elements comuns es trobin en un correcte estat de conservació i manteniment.

L'estat de l'edifici en el moment de l'extinció del dret de superfície, haurà de ser comprovat pels serveis tècnics municipals.

1.6. Condicions específiques de l'edifici d'habitatges

Condicions específiques, a banda de les previstes pel planejament urbanístic aprovat i aplicable i la legislació urbanística vigent:

Es tracta de materialitzar el màxim aprofitament a la parcel·la P3, en aquest sentit cal tenir en compte els següents aspectes:

- En la planta baixa s'hi ubicarà un local el destí final del qual serà per a serveis municipals.
- La zona de la parcel·la que el planejament determina com a no edificable de la planta baixa restarà al servei d'aquest local de serveis municipals com un espai o zona d'espera a l'aire lliure i d'accés per als seus usuaris a fi i efecte de no obstaculitzar l'espai públic d'accés als habitatges.
- En les plantes alçades (de la planta primera a la cinquena) s'hi ubicaran el nombre màxim d'habitatges possibles en el règim d'HPO que el planejament ha determinat per a la parcel·la, caldrà tenir en compte per al seu càlcul les determinacions de la disposició addicional vint-i-quatrena del text refós de la Llei d'urbanisme.

Planta baixa - accés habitatge (st.resid.) + local oficina	80m2 + 100 m2 (18m fe*10m)
Planta 1ª - 3 habitatges d'1 hab. (1 hab. Accessible)	160m2 = 30m2 ac. + 3hab (120m2)
Planta 2ª - 3 habitatges d'1 dorm.	160m2 = 30m2 ac. + 3hab (120m2)
Planta 3ª - 3 habitatges d'1 dorm.	160m2 = 30m2 ac. + 3hab (120m2)
Planta 4ª - 3 habitatges d'1 dorm.	160m2 = 30m2 ac. + 3hab (120m2)
Planta 5ª - 1 habitatge d'1 dorm + 1 hab. de 2 dorm.	160m2 = 30m2 ac. + 2hab (120m2)
Total Residencial	880m2 (80PB+800PP)
Total no residencial - ús terciari	100m2 en PB

En aquest sentit, les propostes tècniques que es presentin hauran de complir amb les determinacions fonamentals del planejament urbanístic, reflectides en les esmentades fitxes i en els certificats d'aprofitament urbanístic, per tal de poder obtenir, amb la necessària elaboració del projecte tècnic, la pertinent llicència d'obres.

Així mateix l'edifici haurà de gaudir de certificació energètica B com a mínim.

Per executar les esmentades obres, l'adjudicatària, en qualitat de titular del dret de superfície transmès i constituït, haurà de tramitar al seu càrrec totes les autoritzacions, legalitzacions i llicències que siguin exigibles i satisfer els tributs que corresponguin.

L'edifici haurà de disposar de la qualificació d'habitatge de protecció oficial (HPO), règim general de lloguer, d'acord amb el Pla d'habitatge vigent i amb independència de quina sigui la qualificació del sol.

1.7. La rendibilitat social dels béns.

D'acord amb l'article 7.1 de la LPAP són béns i drets de domini privat o patrimonials els que, essent de titularitat de les Administracions Públiques, no tinguin el caràcter de demaniales. La gestió i administració d'aquest béns, estableix l'article 8, s'ajustarà als principis següents:

- Eficiència i economia en la gestió.
- Eficàcia i rendibilitat en la seva explotació.
- Publicitat, concurrència i objectivitat en adquisició, alienació i explotació.
- Identificació i control a través d'inventaris o registres adequats.
- Col·laboració i coordinació entre Administracions per optimitzar ús i rendiment.

A més, en el cas de Catalunya, l'article 72.3 del Reglament de Patrimoni dels ens locals assenyalava que prima la rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica, com ara: la prestació de serveis socials; la promoció i la reinserció socials; les activitats culturals i esportives, de promoció urbanística, foment del turisme, ocupació deis temps lliure o altres anàlogues.



Aquests béns, integrats dins el patrimoni públic del sol i habitatge, es poden alienar per un preu inferior al de llur valoració, a favor d'entitats privades sense ànim de lucre, pera atendre necessitats d'habitatges de caràcter *social*, d'acord amb el que disposa 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.

2. TERMINIS PER A LA CONSTRUCCIÓ DE L'EDIFICI D'HABITATGES

La persona titular del dret de superfície disposarà de nou mesos, des de la constitució del dret de superfície al seu favor per a sol·licitar la llicència d'obres. Posteriorment, el termini per a l'inici i acabament de les obres serà el que fixi la pròpia llicència.

En qualsevol cas, el termini per a l'acabament de les obres i l'obtenció de la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial (HPO) es fixa en un màxim de 3 anys des de concessió de la llicència de primera ocupació de l'edifici que es descriu en la clàusula 1.6. Aquest termini de 3 anys es farà constar com a condició resolutòria en el document públic on consti la transmissió del bé.

Si la persona adquirent (superficiària) incompleix el termini de 3 anys fixat per a destinar el bé a la finalitat establerta (habitatge de protecció oficial), l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió, d'acord amb el que disposa l'article 170 del TRLUC.

3. REGIM DE LLOGUER PER A ÚS DE DOMICILI HABITUAL I PERMANENT

La persona adjudicatària serà la titular del dret de superfície constituït i arrendarà als usuaris l'habitatge per a ús de domicili habitual i permanent.

El règim d'arrendament serà l'aplicable així mateix per el termini màxim de setanta cinc anys, comptadors des de l'atorgament de l'escriptura de constitució del dret de superfície, es cada contracte de lloguer es podrà atorgar també mitjançant escriptura pública o en document privat, abans de la transmissió de la possessió de l'habitatge a l'usuari final i es podrà inscriure en el Registre de la Propietat, si es tracta de document públic i l'arrendament es fa mitjançant la constitució d'un dret real. En tot cas s'haurà de lliurar al titular del sol copia íntegra dels contractes de

lloguer. 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 copia dels contractes d'arrendament per a ús habitual i permanent de domicili deis habitatges. En l'esmentat document s'hauran de transcriure totes les obligacions que assumeix la superficiària davant del titular del sol en relació amb el dret de superfície i les obligacions recíproques que s'estableixen entre superficiària i usuaris.

Els contractes d'arrendament que formalitzi la superficiària amb els usuaris dels habitatges es regiran per la normativa vigent en matèria d'arrendaments urbans, en especial pel que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU), així com per la normativa específica d'habitatge de protecció oficial i pel present plec de clàusules reguladores.

Els contractes d'arrendament hauran de garantir, com a mínim:

- Que l'habitatge es destina a domicili habitual i permanent de l'arrendatari.
- Que el preu del lloguer no pot superar el màxim establert per a habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer.
- Que es respecten els drets i obligacions de les parts d'acord amb la LAU i la normativa sectorial aplicable en vigor.
- Que s'hi incorporen expressament les obligacions derivades del dret de superfície i del present plec, així com la previsió que, en cas d'extinció del dret de superfície, el contracte d'arrendament quedarà resolt.

4. REGIM ECONÓMIC I FINANCER

4.1. Finançament

4.1.1. La redacció dels projectes i la promoció i construcció de l'edifici d'habitatges s'efectuaran exclusivament a risc i ventura de la persona titular del dret de superfície, que assumirà els riscos econòmics, així com tota la responsabilitat administrativa, civil, fiscal i laboral o de qualsevol ordre que se'n derivi.

4.1.2. Els usuaris respondran davant de l'adjudicatària.

4.1.3. La titular del dret de superfície, prèvia autorització expressa per part de la persona titular del dret del sol, podrà sol·licitar la constitució d'una hipoteca sobre el dret de superfície. En tot cas, la hipoteca haurà de quedar cancel·lada en el registre a càrrec exclusiu de la superficiària abans de la data fixada per a l'acabament del termini de la cessió i corresponent lliurament de l'edifici al titular del sol.



4.1.4 Autoritzada i constituïda la hipoteca per part de la superficiària, si aquesta incorregués en l'impagament de més de cinc venciments de dit préstec hipotecari, seria causa d'extinció del dret de superfície i, per tant del dret d'ús sobre l'esmentat edifici.

En el cas que la superficiària hagués procedit a la divisió de la hipoteca entre els habitatges i aquesta incorregués en l'impagament de més de cinc venciments corresponents a un o més habitatges, també seria causa d'extinció del dret de superfície i, per tant del dret d'ús sobre aquell o aquells habitatges.

En aquest sentit, el titular del dret del sol podrà subrogar-se en les obligacions derivades de l'esmentat préstec hipotecari o bé procedir-ne a la seva cancel·lació.

Resolt o extingit el dret de superfície constituït a favor de la superficiària per impagament de la hipoteca per part d'aquesta, caldrà notificar, de forma fefaent, a la superficiària i a la persona usuària de l'habitatge l'extinció per incompliment de l'obligació de pagament del préstec, mitjançant acta notarial en la qual:

- Quedi incorporada la certificació acreditativa d'aquest incompliment o, en el seu cas, declarada la voluntat de la persona titular del sol de donar per resolta la constitució de dret de superfície.
- Notificada l'acta, disposaran d'un termini de 30 dies per deixar la finca lliure, vàcua i expedita a disposició del titular del sol, quedant, en altre cas, oberta la via administrativa o bé la judicial per obtenir el llançament.

La copia autoritzada de l'acta serà títol bastant per obtenir la constatació de la consolidació del domini a favor de la persona titular del dret del sol al Registre de la Propietat i, conseqüentment, tornar a inscriure la plena propietat a favor d'aquesta.

4.1.5. La resta de condicions específiques que tinguin a veure amb la constitució de la hipoteca sobre el dret de superfície quedaran recollides amb el detall corresponent en el propi document de constitució de la hipoteca.

4.1.6 El Valor del dret de superfície es fixa en 55.816€, iva exclòs.

4.2 Cànon

El cànon anual a satisfer per a la transmissió del dret de superfície, durant els primers anys serà del 0,40% sobre l'import total percebut en concepte

de lloguers per part de la superficiària l'any anterior, amb un període de carència d'un any.

Això no obstant, cal tenir en compte que a partir de l'any 30 de la concessió del dret de superfície (moment en el que la inversió es considera amortitzada), aquest cànon restarà subjecte a revisió a fi i efecte de valorar-lo de nou conforme a la seva viabilitat segons la conjuntura i necessitats del moment.

Les licitadores que presentin propostes de cànon inferior a aquest restaran automàticament excloses del procediment.

4.3 Pressupost base de licitació

Preu Lloguer: **10,65€/m2** superfície útil

5. LICITADORS, DOCUMENTACIÓ I OFERTES

5.1. Licitadors

5.1.1. Requisits generals

Per presentar-se a la present licitació caldrà complir els següents requisits de solvència:

Solvència tècnica:

- El licitador haurà d'indicar el personal tècnic i equip multidisciplinar que, integrat o no en l'entitat, 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, mediambiental...) i social.

Solvència econòmica i financera:

S'acreditarà mitjançant el compliment dels següent requisit:

- Existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a **1.473.734 €**.

Documentació que han de presentar les entitats licitadores:

Els licitadors hauran de presentar la documentació relacionada a continuació

SOBRE 1.- Documentació acreditativa del compliment dels requisits previs.



a) Document Únic Europeu de Contractació (DEUC), correctament emplenat i signat electrònicament. De conformitat amb la previsió establerta en l'article 141 de la LCSP, en el "perfil de contractant" de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès està publicat el formulari DEUC en format pdf editable.

b) Acreditació pòlissa assegurances de responsabilitat civil amb l'import indicat en el punt 3.1.2.

c) Justificació de la **solvència tècnica** de la persona licitadora mitjançant l'aportació dels documents següents:

- Indicació del personal tècnic i equip multidisciplinari que, integrat o no en l'entitat, 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, mediambiental...) i social.

Correspon a l'òrgan de contractació la valoració i suficiència de la solvència tècnica i econòmica.

Així mateix aquest òrgan podrà comprovar en qualsevol moment la veracitat i exactitud d'aquestes declaracions.

SOBRE 2.- Documentació avaluable mitjançant judici de valor.

Aquest sobre ha de contenir tota la documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluables en base a judicis de valor, assenyalats en aquestes bases.

Ha de contenir:

a) Proposta arquitectònica, elaborada a nivell d'avantprojecte, corresponent a les obres de construcció de l'edifici d'habitatges i de local/s comercial/s. L'avantprojecte d'arquitectura només inclourà una memòria explicativa de màxim de 3 pàgines i una explicació gràfica de 3 DIN-A3.

La proposta presentada haurà d'exposar:

- la racionalitat i funcionalitat del projecte amb els rendiments de superfícies útils/construïdes de les tipologies d'habitatges i del conjunt de la promoció (espais comuns i privatis).

- la racionalitat general de la proposta, en especial els plantejaments constructius, estructural i de les instal·lacions.

- el plantejament mediambiental i els criteris generalistes d'eficiència energètica.

b) Proposta tècnica relativa al desenvolupament de les obres de construcció de l'edifici, a la qual es detallaran els següents extrems: (i) Pressupost desglossat per partides, prenent com a referència l'índex de preus ITEC, de les obres de construcció dels habitatges o local/s comercial/s; (ii) Termini de finalització de les obres de construcció de l'edifici d'habitatges i d'inici de la cessió d'ús; (iii) Programa d'obres, en el qual es determinaran els terminis d'inici i acabament estimats de les obres de construcció de l'edifici d'habitatges; (iv) Relació justificada dels recursos tècnics, personals i materials que l'entitat es compromet a destinar al compliment de les obligacions derivades de l'adjudicació relatives a l'execució de les obres de construcció dels habitatges.

La proposta tècnica presentada haurà d'exposar:

- El plantejament, planificació i programació de les obres de construcció.
- El termini d'execució i l'inici de l'explotació dels habitatges.
- La qualitat, idoneïtat i sostenibilitat dels recursos tècnics, personals i materials proposats.

c) Proposta tècnica relativa a la conservació, manteniment preventiu i correctiu, gestió i explotació de l'edifici d'habitatges. En aquesta es detallarà a nivell de proposta l'abast, programació i periodicitat de les actuacions i obres de reparació, conservació i manteniment preventiu i correctiu, així com actuacions de gestió i explotació de lloguers/cessió d'ús 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, manteniment i gestió.

La proposta tècnica presentada haurà d'exposar:

- el pla de manteniment preventiu periodificat en el temps durant el termini del dret de superfície.
- el pla de manteniment correctiu amb terminis de resolució en el temps.
- la gestió de lloguers o cessió d' i explotació de l'edifici periodificat en el temps.

ADVERTIMENT: La documentació que conte el sobre núm. 2 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre relatiu a la documentació avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules, sobre núm. 3. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

SOBRE 3 .- Documentació avaluable de forma automàtica.-



Aquest sobre ha de contenir la documentació acreditativa per a la ponderació del criteri avaluable de forma automàtica, següent:

- Preu mensual del lloguer o altre règim de cessió d'ús per habitatge (euros/m2 superfície útil)

6. INFORMACIÓ, PRESENTACIÓ D'OFERTES, TERMINI DE LICITACIÓ

6.1) Fase inicial: Convocatòria.

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès anunciarà el dret de superfície a què es refereix aquest plec de condicions, en el perfil del contractant.

L'anunci farà referència a la informació relativa al dret de superfície, així com al termini de presentació d'ofertes.

6.2) Presentació de les ofertes.

a) Publicitat. L'Ajuntament de Cerdanyola anunciarà la licitació a què es refereix aquest plec de condicions en el Perfil del contractant de la pàgina web.

L'anunci farà referència a la informació necessària a consultar per a concursar, així com el termini de presentació d'ofertes i el dia en què tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres.

b) Convocatòria i termini de presentació d'ofertes.

El procediment obert es publicarà a la web, i podrà presentar oferta qualsevol persona física, jurídica o entitat interessada, concedint a tal efecte un termini per la presentació d'ofertes .

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya accessible en el perfil de contractant.

Les entitats que presentin la seva oferta fora del termini especificat no seran preses en consideració.

c) Tots els licitadors hauran d'assenyalar, en el moment de presentar llurs propostes, un domicili, un telèfon i una adreça de correu electrònic per notificacions, comunicacions i en general, per totes les relacions que es derivin del concurs.

d) La presentació a la licitació suposa l'acceptació incondicional per part del licitador del contingut de la totalitat de les condicions que es contenen en el present Plec, sense cap tipus de reserva, així com de la declaració

responsable de què reuneix els requisits i condicions que s'hi exigeix, gaudint tota la documentació esmentada de caràcter contractual. La manca d'aquests, permetrà a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès a revocar l'adjudicació en qualsevol moment.

6.3) Mitjans de comunicació electrònics

De conformitat amb el que s'estableix en les disposicions addicionals quinzena i setzena, en aquesta licitació serà obligatori l'ús de mitjans electrònics, informàtics o telemàtics per desenvolupar totes les fases del procediment de contractació, incloses les que hagin de fer als licitadors i/o candidats, entre d'altres la presentació de les ofertes. **Les proposicions que no es presentin per mitjans electrònics, en la forma que determina aquest plec, seran excloses.**

La presentació de proposicions es farà únicament a través de la plataforma VORTAL, l'accés a la qual és gratuït, trobant-se disponible a:

<https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?currentLanguage=ca&SkinName=aytocerdanyoladelvalles>

D'acord amb la disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que es deriven per mitjans exclusivament electrònics (e-NOTUM).

És important que els licitadors verifiquin **amb antelació suficient, abans de la signatura i enviament de les proposicions**, els requisits de programari per a la presentació de proposicions a través de la plataforma VORTAL: JAVA, sistema operatiu, navegador (actualment l'explorador Google Chrome és incompatible amb JAVA), etc.

Es pot verificar i actualitzar gratuïtament la versió de JAVA accedint a la pàgina del fabricant <http://java.com/es/download/installed.jsp>.

Pel que fa al sistema operatiu i altres configuracions dels equips, la comprovació es pot fer polsant sobre l'enllaç:

<https://next.vortal.biz/prodpt1businessline/common/systemrequirementsvalidatorcommon/index> o sobre l'opció "Validació del sistema" disponible en el peu de pàgina d'accés a la plataforma.

Si es tenen dubtes sobre la versió de JAVA a utilitzar i/o sobre la configuració dels equips i/o dificultats amb la signatura, pot contactar amb el Servei d'Atenció al Client de VORTAL a través del correu info@vortal.es o a través del 91 789 65 57 de dilluns a divendres de 8.00 a 18.00 h.

Per accedir a la plataforma, els licitadors que no estiguin donats d'alta hauran de registrar-se a la mateixa adreça www.vortalgov.es, polsant el botó "Login", de tal manera que:



- Hauran de pulsar “Donar-se d’alta” i complimentar el registre d’usuari.
- Registrar l’empresa, o associar-se a una empresa existent a la plataforma.
- Finalment, si és el cas, sol·licitar un certificat d’autenticació emès per VORTAL, gratuït, per accedir a la plataforma i a la informació detallada del procediment.

Es pot obtenir més informació sobre els tràmits electrònics relatius al registre en el mateix portal, contactant amb el Servei de Gestió de Clients de VORTAL al número 91 789 65 57 o a través de correu electrònic: info@vortal.es, en horari de dilluns a divendres de 8.00 a 18.00 hores.

Una vegada efectuat el registre gratuït en la plataforma de licitació electrònica VORTAL, tal com s’indica en el present plec, s’han de seguir els passos següents:

1. Dirigir-se a la pàgina d’accés a la plataforma de l’Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en el següent enllaç:
<https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?currentLanguage=ca&SkinName=aytocerdanyoladelvalles>
2. Accedir a l’apartat “Buscar licitaciones” on trobarà la informació relativa a aquest i altres expedients de l’ajuntament. Seleccionar i copiar el número de l’expedient.
3. Accedir a la plataforma mitjançant l’usuari i la contrasenya definits en el procés de registre, i enganxar el número d’expedient en el cercador disponible per a tal fi a l’Àrea de treball. Prémer sobre la lupa per realitzar la cerca.
4. Per accedir a tota la informació del procediment, pulsar a “Detall”.

Després de pulsar a “Estic interessat”, per enviar l’oferta haurà de pulsar a “Les meves ofertes”, en el botó “crear oferta”:

1. A la pestanya “Informació general”, introduir una referència per a la seva oferta.
2. A la pestanya “Formulari de resposta” haurà de contestar les preguntes en cadascun dels sobres, si n’hi ha, en què haurà de complimentar els preus de la seva oferta, tenint en compte els criteris indicats a les columnes “Descripció” i “Unitats”.
3. A la pestanya “Documents” haurà d’adjuntar tota la documentació requerida en el present plec, dins els sobres corresponents.
4. Una vegada contestat el formulari de resposta, haurà de pulsar el botó “Tancar formulari”.

Una vegada fets tots els passos anteriors, haurà de pulsar el botó “Finalitzar oferta”. Posteriorment, haurà de pulsar el botó “Firmar tots” i seleccionar un certificat reconegut per a la firma de documents.

Els licitadors o candidats hauran de firmar mitjançant signatura electrònica reconeguda, vàlidament emesa per un Prestador de Serveis de Certificació que garanteixi la identitat i integritat del document, l'oferta i tots els documents associats a la mateixa, en els que sigui necessària la firma de l'apoderat, de conformitat amb el que estableix la Llei 59/2003, de 19 de desembre, i demés disposicions de contractació pública electrònica, a excepció d'aquells documents que acreditin la constitució de la garantia provisional, quan sigui procedent, que hauran de ser en tot cas originals.

La firma electrònica reconeguda, segons l'article 3 de la Llei 59/2003, de 19 de desembre, de firma electrònica, és la firma electrònica avançada basada en un certificat reconegut (vàlidament emesa per un Prestador de Serveis de Certificació) i generada mitjançant un dispositiu segur de creació de firma (per exemple, DNI electrònic, o altres targetes criptogràfiques que recullin els requisits establerts a la norma de referència).

Els certificats reconeguts acceptats per la plataforma VORTAL són:

1. ACCV
2. DNI electrònic
3. IZEMPE
4. ANCERT
5. Camerfirma
6. CATCert
7. FNMT - CERES
8. FIRMA PROFESSIONAL

És important que els licitadors verifiquin amb antelació suficient, abans de la signatura i enviament de les proposicions, que el certificat està correctament instal·lat a l'ordinador i que es poden signar documents.

Per verificar que es pot firmar electrònicament a la plataforma, una vegada s'ha indicat estar interessat i s'ha començat a crear la proposició, es pot fer la comprovació següent:

1. Anar a "Documents de l'oferta"
2. A "Altres annexes" clicar a "Afegir documents"
3. Seleccionar i afegir un arxiu/document
4. Si el document es firma correctament la informació de la firma es visualitzarà a la columna corresponent
5. Eliminar el document si no és necessari per completar l'oferta

A continuació, haurà de clicar a "Xifrar i enviar", de tal manera que tota l'oferta, i la documentació associada a la mateixa, quedarà xifrada, sense que es pugui accedir al seu contingut fins que es constitueixi degudament la mesa de contractació. Seguidament, apareixerà una finestra en què s'hauran d'acceptar les recomanacions per a l'enviament de l'oferta a la plataforma, i per acabar, haurà de pulsar el botó "Presentar".



Si de cas s'interromp el servei per causes tècniques, aquesta s'anunciarà als potencials usuaris del Registre amb l'antelació màxima possible. Si la interrupció no és programada, sempre que sigui possible, l'usuari visualitzarà en el seu accés un missatge en què es comuniqui aquesta circumstància.

Les proposicions extemporànies seran excloses, a no ser que s'acrediti que la presentació fora de termini és per raons operatives de la pròpia plataforma.

S'entendrà complert el termini si s'inicia la transmissió dins del mateix i finalitza amb èxit.

Una vegada presentada una proposició a través de la plataforma VORTAL, es generarà un avís de recepció electrònic que garantirà la data, hora i contingut de l'oferta.

La presentació de les proposicions presumeix l'acceptació incondicionada pel licitador o candidat del contingut de la totalitat dels plecs sense excepció.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Un cop presentada una proposició no es pot retirar fins que no s'efectuï l'adjudicació. Tampoc podrà subscriure cap proposició en unió temporal amb altres empresaris si ho ha fet de forma individual o figurar en més d'una UTE. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les proposicions per ell subscrietes.

Les empreses que pretenguin licitar podran requerir informació addicional sobre els plecs en les condicions establertes a l'article 138.3 LCSP. Les respostes emeses respecte aclariments dels plecs i resta de documentació reguladora de la licitació es publicarà de forma agregada sense identificar l'emissor de la consulta en el perfil de contractant. Les respostes tindran caràcter vinculant.

Les consultes que efectuïn els licitadors interessats en aquesta convocatòria ÚNICAMENT s'hauran de fer a través de la següent adreça de correu electrònic contractacio@cerdanyola.cat.

Es recomana que en el termini d'exposició pública, es formulin les consultes tan aviat com sigui possible, abans dels sis darrers dies hàbils del termini. Les preguntes efectuades en aquests darrers dies de presentació de les ofertes, podran no ser contestades si no hi ha temps material per detectar la consulta i poder redactar la resposta. En cap cas es contestaran les consultes que arribin en els últims tres dies del termini.

Les respostes a les consultes efectuades durant el termini de presentació de propostes seran publicades en el perfil del contractant i tindran caràcter vinculant, per tal de garantir la igualtat i la concurrència en el procediment.

6.4) Publicitat del procediment i documentació a presentar

La present licitació es publicarà mitjançant el corresponent anunci en el perfil de contractant, sent el termini de presentació d'ofertes, de **vint dies** a comptar des del següent a la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant i es podrà realitzar durant les 24 hores del dia, tots els dies de la setmana, inclosos els festius, excepte l'últim dia del termini en el que la seva presentació es podrà tramitar fins a les 14.00 hores.

Les empreses licitadores, per participar en aquesta licitació, han de presentar les seves proposicions i documents, de forma exclusiva, a través de la plataforma VORTAL:

[https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?
currentLanguage=ca&SkinName=aytocerdanyoladelvalles](https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?currentLanguage=ca&SkinName=aytocerdanyoladelvalles)

Les ofertes s'han de presentar dins de **TRES SOBRES** virtuals, identificats amb els números 1, 2 i 3., segons el què s'indica a la clàusula 5 del present plec de clàusules.

La documentació d'aquests sobres **ha d'estar signada per l'empresa licitadora o persona que la representi**, i s'ha d'incloure un índex amb la relació de documents adjunts, ordenats numèricament, de conformitat amb l'art. 140 de la LCSP.

Les empreses licitadores podran indicar en el sobre que correspongui quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial, sense que, en cap cas, pugin declarar com a tal l'oferta econòmica ni els documents que siguin accessibles públicament. L'òrgan de contractació garantirà la confidencialitat de la informació expressament així designada sempre que s'ajusti a les condicions establertes a l'article 133 de la LCSP.

Cadascun dels sobres presentats per l'empresa ofertant únicament ha d'incloure la documentació per a la qual està destinat. D'aquesta manera, si dins d'un sobre s'inclou informació que permet el coneixement anticipat d'una part de l'oferta, infringint així el secret de la mateixa, implicarà l'exclusió de la licitació.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Un cop presentada una proposició no es pot retirar fins que no s'efectui l'adjudicació. Tampoc podrà subscriure cap proposició en unió temporal amb altres empresaris si ho ha fet de forma individual o figurar en més d'una UTE. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les proposicions per ell subscrietes.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada del contingut del plec i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits per contractar.

Les proposicions han d'anar acompanyades de la documentació següent:



Mesa de contractació

Es constituirà la Mesa de contractació de conformitat amb l'art. 65.3 i la Disposició addicional segona 7a de la LCSP,

La Mesa de contractació estarà integrada pels membres següents:

President/a: Inmaculada Viera Hernández, Coordinadora de l'Àmbit de Recursos, o en substitució Santiago Costa Arranz, Coordinador General.

Vocals: Aurora Corral Garcia, Secretària general.

Marta Rubio Ortiz, Interventora accidental, o en substitució Susanna Ortega Montes, cap de Secció de Fiscalització.

Estefania Aguado Figueras, cap de la Secció Tècnica de Llicències i Disciplina, o en substitució Pilar Garcia Duran, Cap del Servei de Patrimoni

Secretària: Maria Raña Calviño, cap del Servei de Contractació i Compres, o en substitució Francisca Pérez Mesa, cap de Secció de Contractació.

Responsable del contracte. De conformitat amb la previsió establerta en l'article 62 de la LCSP, les persones responsables del contracte serà la Cap del Servei de Patrimoni i, en qualitat de tal li correspon la supervisió de l'execució del contracte, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per tal d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada.

La persona responsable del contracte podrà dictar instruccions escrites atorgant al contractista un termini de deu dies hàbils per al seu compliment, sent immediatament executives. Aquestes instruccions configuren les obligacions d'execució de les prestacions indicades al present plec, conjuntament amb el seu clausulat.

Obertura de pliques

L'obertura dels sobres es farà a través de la plataforma electrònica de contractació pública VORTAL, es farà quatre dies després de l'acabament de presentació de proposicions, a les 10.00 hores a la Casa Consistorial.

De conformitat amb el que estableix l'art. 157 de la LCSP l'obertura dels sobres **no es realitzarà en acte públic**, atès que en la licitació s'utilitzen exclusivament mitjans electrònics.

El sistema informàtic que suporta la plataforma VORTAL té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

Aquest dia la Mesa de contractació procedirà a l'obertura del sobre núm. 1, qualificant la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs a que es refereix els art. 140 i 141 de la LCSP, i es procedirà a l'obertura del sobre comprensiu de la documentació per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluables en base a **judicis de valor**. Tot seguit, remetrà el contingut d'aquest sobre als serveis tècnics competents per la seva avaluació prèvia.

Emès l'informe tècnic de valoració dels criteris subjectes a judici de valor, la Mesa de contractació, novament constituïda, donarà a conèixer la ponderació assignada a aquests criteris i procedirà a l'obertura del sobre núm. 3, comprensiu de la "proposició econòmica i documentació per a la ponderació dels criteris d'adjudicació **avaluables de forma automàtica**". Atès que en la valoració es tenen en compte criteris diferents al preu, abans d'efectuar la corresponent proposta, es sol·licitaran els informes tècnics que es considerin adients.

A continuació, la Mesa de contractació formularà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació al licitador que hagi presentat la millor oferta, de conformitat amb l'art. 145 LCSP.

7. CRITERIS DE VALORACIÓ.

Els criteris de valoració de les proposicions que s'utilitzaran a l'hora d'avaluar la conveniència de les proposicions que es formulin seran els següents:

7.1. Contingut del sobre 2.

Criteris que depenen d'un judici de valor. Fins a 40 punts

A) Per la valoració de la proposta arquitectònica, tot contemplat els mínims previstos en les bases de la licitació en el conjunt dels aspectes que li són propis: arquitectònics, constructius i ambientals. **fins a 15 punts:**

- Es valorarà la racionalitat i funcionalitat del projecte amb els rendiments de superfícies útils/construïdes de les tipologies d'habitatges i del conjunt de la promoció (espais comuns i privats): (fins a 10 punts)

- Es valorarà la racionalitat general de la proposta, en especial els plantejaments constructius, estructural i de les instal·lacions: (fins a 5 punts).

B) Per la valoració de la proposta tècnica relativa a: **fins a 10 punts**

-Valoració de la proposta tècnica relativa al plantejament, planificació i programació de les obres de construcció tenint en compte el seu correcte desenvolupament, el termini d'execució i el inici de l'explotació dels



habitatges tot contemplant la qualitat, idoneïtat i sostenibilitat dels recursos tècnics, personals i materials proposats. (fins a 5 punts)

- Es valorarà el plantejament mediambiental i els criteris generalistes d'eficiència energètica que superin el nivell mínim exigít de B++: (fins a 5 punts)

C) Per la valoració de la proposta tècnica relativa a la conservació, manteniment, gestió i explotació del conjunt de l'edifici (habitatges, local, elements comuns i privatis o d'altres que els poguessin compondre) durant el termini del dret de superfície tot contemplant la qualitat, idoneïtat i sostenibilitat i els recursos tècnics, personals i materials proposats. **Fins a 15 punts:**

- Per la proposta d'un pla de manteniment preventiu periodificat en el temps durant el termini del dret de superfície. (fins a 5 punts)

- Per la proposta del pla de manteniment correctiu amb terminis de resolució en el temps. (fins a 5 punts)

- Per la proposta de gestió de lloguers i explotació de l'edifici periodificat en el temps. (fins a 5 punts)

7.2. Contingut del sobre 3.

Criteris avaluable de forma automàtica. Fins a 60 punts.

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, són els següents:

Únic. Preu de lloguer o cessió d'ús més baix respecte el preu màxim del lloguer de protecció de règim general a Cerdanyola del Vallès.

El preu de lloguer o cessió d'ús màxim de licitació es fixa en el preu màxim de la renda mensual dels habitatges de protecció oficial destinats a lloguer en règim general a Cerdanyola del Vallès i que ascendeix a 10,65 €/ m2 de superfície útil mensuals.

S'atribuirà la màxima puntuació (60 punts) a la proposició admesa que ofereixi un preu de lloguer més baix respecte el preu màxim de licitació (10,65 €/ m2 de superfície útil mensuals).

La puntuació de la resta d'ofertes econòmiques serà proporcional, amb el ben entès que la proposició econòmicament més avantatjosa obtindrà 60 punts i l'oferiment de les condicions econòmiques mínimes previstes es correspon amb una puntuació de 0 punts.

La puntuació obtinguda resultarà de l'aplicació de la fórmula següent:

$$\text{Punts} = ((\text{preu de lloguer màxim de licitació} - \text{import del lloguer ofert licitador}) / (\text{preu de lloguer màxim de licitació} - \text{import de lloguer millor ofert})) \times 60$$

Tots els percentatges, d'alces i de puntuació, es calcularan amb dos decimals. Les fraccions percentuals del segon decimal s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superiors a mig punt percentual.

8. ADJUDICACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE.

En el termini de quinze dies hàbils a comptar des de la notificació del requeriment, el licitador que hagi presentat la millor oferta haurà de presentar la documentació que se li requereixi.

La persona licitadora presentarà la documentació acreditativa que es relaciona a continuació:

- **DNI o NIF** de qui subscrigui la proposició.
- Escripura pública de constitució o modificació de l'entitat sense ànim de lucre licitadora, degudament inscrites en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible.
- **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 per 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.
- **Si es tracta d'empreses pertanyents a altres estats membres de la Unió Europea**, s'exigirà que acreditin les condicions exigides per l'Estat corresponent.
- Si aquesta legislació exigeix una autorització especial o la pertinença a una determinada organització per poder prestar el servei, hauran d'acreditar que compleixen aquest requisit.
- **Si es tracta d'empreses no comunitàries** s'haurà d'aportar tota la documentació que especifica la LCSP.



I la documentació acreditativa de trobar-se, si s'escau, al corrent en el compliment:

a) De les obligacions tributàries (amb l'Agència Tributària i amb l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès)

b) De les obligacions amb la Seguretat Social

c) Del pagament de l'impost sobre activitats econòmiques, si escau. En tots els casos caldrà aportar la documentació següent:

c1) Si l'adjudicatària és subjecte passiu de l'impost sobre activitats econòmiques i està obligada a pagar aquest impost, haurà de presentar el document de l'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent amb l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o l'últim rebut de l'impost, acompanyat d'una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost.

c2) Si l'adjudicatària es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 83 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aportarà una declaració responsable especificant legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

En cas de no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que l'adjudicatària retira la seva oferta, procedint-se en aquest cas a demanar la mateixa documentació a la persona licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves ofertes.

Complimentat adequadament el requeriment, es procedirà a l'adjudicació de la licitació mitjançant resolució de l'òrgan de contractació.

Publicitat del projecte adjudicat.

L'adjudicació del dret de superfície es notificarà a les empreses licitadores i alhora es publicarà en el perfil del contractant.

L'adjudicatària quedarà autoritzada des de la notificació de l'adjudicació per a:

1.- Instal·lar, prèvia obtenció dels permisos corresponents, un suport publicitari desmuntable, als efectes de donar a conèixer el projecte arquitectònic a construir en aquell solar.

2.- Realitzar, prèvia obtenció dels permisos corresponents, qualsevol acció informativa que tingui per objecte el projecte d'habitatge.

Qualsevol acció publicitària o informativa relacionada amb aquesta adjudicació inclourà necessàriament una menció específica al caràcter públic del solar propietat de l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès adjudicat mitjançant la present licitació.

9. FORMALITZACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

La formalització del dret de superfície s'efectuarà en document públic dins el termini de màxim de 2 mesos, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut la notificació de l'adjudicació.

La constitució del dret de superfície serà instrumentada mitjançant escriptura pública.

Les despeses i impostos que s'originin per la constitució del dret de superfície, fins la seva inscripció preceptiva en el Registre de la Propietat, aniran a càrrec de la Superficiària.

10. CONDICIONS GENERALS DELS DRETS DE SUPERFÍCIE

10.1. Objecte i finalitat

L'objecte del contracte resultant de la licitació és la constitució per part de l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès d'un dret de superfície a favor de l'entitat que resulti adjudicatària del concurs (en endavant, Superficiària), per a la construcció d'una promoció d'habitatges destinats a lloguer d'hpo per a persones joves sobre la finca descrita a l'annex.

L'entitat adjudicatària serà la titular del dret de superfície constituït i cedirà l'ús dels habitatges a persones inscrites en el registre de sol·licitants d'hpo, per a ús de domicili habitual i permanent.

10.2. Condicions del dret de superfície

10.2.1. Objecte

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès constituirà a favor de la Superficiària un dret de superfície sobre la finca descrita a l'annex del plec per a destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'habitatges destinats a persones joves fins a 35 anys empadronades al municipi de Cerdanyola del Vallès, inscrites al registre de sol·licitants d'hpo, en règim de lloguer.

La Superficiària podrà destinar els habitatges a lloguer, d'acord amb la normativa vigent i amb el present plec de clàusules.

10.2.2. Termini

El termini de vigència del dret de superfície serà per un període de 75 anys a comptar des de l'endemà de l'atorgament de la pertinent escriptura pública de constitució del dret de superfície, amb la possibilitat de



sol·licitar una pròrroga per 15 anys més. Un cop finalitzat el termini, la propietat superficialitària revertirà a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

En l'escriptura pública s'hi farà constar, com a condició essencial de la constitució del dret real, l'obligació de la Superficialitària de destinar la promoció edificada a atendre les necessitats d'habitatge per a joves empadronats a Cerdanyola del Vallès, d'acord amb l'establert a la normativa aplicable, a les presents Bases i a l'oferta formulada per l'adjudicatària.

10.2.3. Terminis per a la construcció de l'edifici d'habitatges

La persona titular del dret de superfície disposarà de 9 mesos, des de la constitució del dret de superfície al seu favor, per a sol·licitar la llicència d'obres. Posteriorment, el termini per a l'inici i acabament de les obres serà el que fixi la pròpia llicència.

En qualsevol cas, el termini per a l'inici de les obres serà de 12 mesos i l'acabament de les obres es fixa en un màxim de 3 anys, ambdós des de l'atorgament de la llicència. Aquest termini de 3 anys es farà constar com a condició resolutòria en el document públic on consti la transmissió del bé.

Si la persona adquirent (Superficialitària) incompleix el termini de 3 anys fixat per a destinar el bé a la finalitat establerta (habitatge per a joves), l'administració o entitat transmetent poden exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, corresponguin d'acord amb el que disposa la LCSP.

10.2.4. Cànon i condicions econòmiques del dret de superfície

Com a contraprestació a la constitució del dret de superfície i en expressió de la seva onerositat, la Superficialitària assumirà l'obligació econòmica de pagament de l'import anual que resulti d'aplicar el coeficient de 0,40 a l'import total anual del lloguer dels habitatges que es generi cada any + IVA, revisable a partir de l'any 30è, any en el qual s'entén que ja s'haurà amortitzat la inversió. S'estableix 1 any de carència des de la data de concessió de la llicència de primera ocupació de l'edifici.

El cànon s'exigirà en règim de liquidació durant el primer trimestre de cada exercici, i s'haurà d'abonar en el termini fixat en l'article 62.2 de la Llei 58/20023, de 17 de desembre, general tributària.

El cànon s'actualitzarà cada any i es modificarà en la mateixa proporció en que hagi variat durant els dotze mesos precedents l'Índex de Preus al Consum pel conjunt de l'Estat que publiqui l'Institut Nacional d'Estadística

o organisme que el substitueixi, servint com a base la renda actualitzada durant l'any anterior.

10.2.5. Obres i instal·lacions

La finca sobre la que es constitueix el dret de superfície es transmet en l'estat actual.

La promoció de l'edifici d'habitatges inclou la redacció del projecte bàsic, del projecte executiu, de la direcció d'obres, de la seguretat i salut de l'obra, així com qualsevol altra actuació que tingui a veure amb aquesta i la petició de tots aquells permisos o llicències que siguin preceptius.

La Superficiària haurà de realitzar les obres de l'edifici, prèvia obtenció de la preceptiva llicència municipal, i les executarà sota la supervisió dels Serveis Tècnics Municipals, d'acord amb el calendari previst i d'acord amb la proposta oferta per l'adjudicatari.

La superficiària haurà de constituir un règim de propietat horitzontal a la finca resultant, amb 15 entitats diferenciades: els 14 habitatges i 1 local.

La totalitat de les obres i millores incorporades de manera permanent i fixa als espais objecte del dret de superfície restaran de propietat municipal, sense indemnització o compensació de cap mena.

Les obres de construcció de l'edifici objecte del dret de superfície s'executaran d'acord amb la normativa vigent i les disposicions incloses a les presents Bases.

Per dur a terme la construcció, instal·lació i posada en funcionament de l'edifici, la Superficiària disposarà del termini establert.

En cas d'incomplir-se aquest termini, es produirà l'extinció del dret de superfície i l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès recuperarà el ple domini i la possessió de la finca. Aquest termini podrà ser objecte de pròrroga, per justa causa apreciada i consentida per la propietat. En cas de pròrroga, s'entendrà ampliat, per al mateix període, el termini màxim de vigència del dret de superfície.

El còmput total del termini del dret de superfície en cap cas podrà excedir del termini màxim legal previst (99 anys).

10.2.6. Despeses de manteniment i funcionament

Durant la vigència del dret de superfície, la Superficiària assumirà les despeses de les obres i treballs de manteniment ordinari i extraordinari, conservació i reparació necessàries per tal de mantenir les instal·lacions i obres de l'edifici, existents o que puguin existir en el futur, en perfecte estat d'ús i conservació, incloses les de contractació amb les companyies subministradores, les altes dels comptadors, els consums dels diversos



subministraments i, en general, totes les despeses derivades de la utilització dels immobles i la seva destinació a les finalitats objecte del dret de superfície.

La Superficiària assumirà igualment les despeses dels serveis comunitaris que els corresponguin, així com els tributs que, en el seu cas, gravin la propietat i siguin legalment exigibles.

En tot cas, si malgrat això, l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès realitza algun pagament pels conceptes indicats, podrà repercutir-lo a la Superficiària.

Així mateix, aniran a càrrec de la Superficiària els impostos, arbitris i taxes de qualsevol classe que puguin gravitar sobre la propietat de l'immoble o la seva ocupació.

10.2.7. Despeses i tributs

La Superficiària assumirà les despeses i tributs que es generin de la constitució del dret de superfície i de la seva posterior elevació a públic, del seu compliment i inscripcions registrals, de conformitat amb la normativa aplicable.

11. OBLIGACIONS I DRETS DE LA SUPERFICIÀRIA

Seràn obligacions i drets de la Superficiària, sense perjudici de la resta d'obligacions i drets que resulten d'aquestes Bases i de la normativa d'aplicació, les següents:

- a. Donar compliment a l'oferta arquitectònica i tècnica presentada i adjudicada.
- b. Redactar i assumir les despeses de redacció del corresponent projecte de les obres a executar al solar objecte del dret de superfície (que inclourà també l'Avantprojecte i el Projecte Bàsic i Executiu) i dels respectius visats.
- c. Realitzar al seu risc i ventura la construcció l'edifici per a la promoció d'habitatges destinats a joves i el local, d'acord amb les previsions de les presents Bases i respectant el planejament vigent.
- d. La realització al seu càrrec de tot tipus de gestions, projectes, escomeses prèvies, etc. (i els pagaments que comportin), necessaris per a l'obtenció de l'alta/permís/legalització de totes les instal·lacions i subministraments, contractació amb les empreses de serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon, etc.), així com els d'evacuació, clavegueram, etc. i les taxes municipals corresponents.

e. Assumir totes les despeses (honoraris, aranzels, impostos, llicències, etc.) necessàries per a l'execució de les obres, incloses les despeses de direcció facultativa i d'execució i d'aprovació del Pla de Seguretat i Salut del projecte i procedir a la inscripció del dret de superfície, com a dret real, al Registre de la Propietat.

Seran igualment a càrrec de la Superficiària les despeses que s'originin pels següents conceptes:

- Obtenció dels permisos necessaris municipals o de la Generalitat de Catalunya.

- Honoraris de qualsevol classe de tècnics, per la projecció i direcció de les obres, inclosos els visats dels Col·legis professionals.

- Sous, salaris i tota classe de retribucions que hagin de percebre per la realització de l'obra qualsevol persona que treballi en ella.

- Materials de tota classe, inclosos els que exigeixi la instal·lació dels serveis projectats.

- Quantitats a satisfer a les companyies subministradores de serveis per drets d'instal·lació, connexions o qualsevol altre.

- Els tributs que gravin la construcció i gestió de l'edifici d'habitatges, així com la resta d'impostos, taxes i contribucions especials que legalment li corresponguin.

- I, en general, qualsevol despesa que sigui necessària per fer que els habitatges i el local quedin completament construïts i en perfecte estat d'habitabilitat o d'ús.

f. Presentar el certificat final d'obra i efectuar la comunicació de la primera utilització i ús de l'edifici.

g. Complir amb les obligacions econòmiques establertes en el plec.

h. Acomplir les instruccions i indicacions dels Serveis Municipals, de l'ajuntament i d'altres organismes públics competents.

i. Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat, prevenció de riscos laborals.

j. D'acord amb el present plec, obtenir el consentiment previ i exprés de l'ajuntament per transmetre a tercers, totalment o parcial, el dret de superfície.

k. D'acord amb el present plec, prèvia l'autorització expressa de l'ajuntament es podrà gravar el dret de superfície amb hipoteca, o altres drets reals de garantia.



l. Cal dur a terme, la divisió en propietat horitzontal dels habitatges i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, dins el termini establert, assumint totes les despeses i impostos que se'n derivin.

m. Formalitzar en escriptura pública, al seu càrrec, l'obra nova i divisió en propietat horitzontal, i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, dins el termini establert, assumint totes les despeses i impostos que se'n derivin.

n. D'acord amb el present plec, destinar els habitatges per a ús de domicili habitual i permanent per a persones inscrites en el registre de sol·licitants d'hpo, que hauran de ser joves fins a 35 anys empadronats a Cerdanyola del Vallès.

o. Fixar com a preu màxim del lloguer el que s'estableixi en la proposta adjudicatària sense que pugui excedir del mòdul vigent per metre quadrat útil fixat per als habitatges de protecció oficial de lloguer en règim general. Els preus del lloguer s'actualitzaran anualment, en la data en que es compleixi cada any de vigència del contracte, segons l'Índex de Preus al Consum, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística o qualsevol altre organisme que el substitueixi.

p. La construcció de l'edifici, l'adquisició de béns, el muntatge d'instal·lacions i posterior ús i gaudi de l'edifici serà per a la Superficiària de la finca.

La Superficiària de la finca es farà càrrec de la conservació i manteniment de l'edifici, assumirà totes les despeses que el seu funcionament els ocasioni, d'acord amb la normativa vigent, i tota la responsabilitat civil, fiscal, laboral i administrativa que es derivi de la seva activitat. L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès no assumirà cap responsabilitat per falta de pagament de l'entitat adjudicatària als proveïdors o d'altres.

q. La Superficiària serà responsable dels danys que, en el seu cas, pugui ocasionar a l'ajuntament o a altres persones com a conseqüència de l'ocupació dels edificis i del funcionament de l'activitat que s'hi realitzi, amb total indemnitat de la propietat i de l'Ajuntament, respecte dels quals la Superficiària no restaran en relació de dependència, a efectes penals.

A aquests efectes, la Superficiària de cadascuna de la finca haurà subscrit una pòlissa d'assegurances contra incendis, explosió, aigua i altres riscos de danys materials, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat de l'edifici i les seves instal·lacions. En cas de sinistre, les indemnitzacions s'aplicaran íntegrament a la reconstrucció i reparació dels immobles.

També asseguraran la responsabilitat civil derivada de l'estat de conservació i ocupació de la finca adjudicada i del funcionament de les activitats que s'hi realitzin.

r. Els contractes que la Superficiària concerti amb tercers tindran caràcter privat i no seran en cap cas font d'obligacions per a l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

En els contractes laborals subscrits dins l'àmbit del dret de superfície es farà constar expressament que l'extinció d'aquest dret no implicarà la successió d'empresa prevista per l'article 44 de l'Estatut dels Treballadors.

s. En els contractes de qualsevol classe que la Superficiària formalitzi amb tercers haurà de figurar expressament que aquests no adquireixen drets de cap mena enfront de l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès. Hi constarà, també expressament, que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se el dret de superfície per qualsevol causa.

t. Adjudicar els habitatges resultants a persones inscrites en el registre de sol·licitants d'hpo.

u. No autoritzar el sotsarrendament dels habitatges o de parts d'ells.

v. Elaborar, dins del termini de tres mesos des de la posada en servei de l'edifici d'habitatges, un document únic titulat "Estat de dimensions i característiques de l'obra executada", que defineixi amb detall les característiques de l'edifici.

w. La Superficiària facilitarà tota la informació sobre la gestió dels habitatges i el funcionament de la seva activitat que li requereixi l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

x. Abonar el cànon anual durant tot el termini en què estigui constituït el dret de superfície, pròrrogues incloses, amb excepció del termini de carència previst en aquest plec.

y. Formar part de les comissions de seguiment i control dels drets de superfície adjudicats, atendre els seus requeriments i col·laborar per a la millor execució de les seves funcions.

z. Les altres obligacions resultants d'aquest plec i de la normativa aplicable.

12. OBLIGACIONS I DRETS DE L'AJUNTAMENT DE Cerdanyola del Vallès

Seràn obligacions i drets de l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès, sense perjudici de la resta d'obligacions i drets que resulten d'aquest plec i de la normativa d'aplicació, les següents:



a. Posar a disposició de la Superficiària la finca adjudicada, mitjançant la constitució d'un dret de superfície, amb les condicions jurídiques, econòmiques i urbanístiques establertes en aquest plec.

b. Exercir les funcions de control, vigilància i auditoria del compliment de les obligacions de la Superficiària directament o mitjançant l'organisme o qualsevol altra persona o ens que designi o contracti l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès, que en cap cas suposarà l'assumpció de les responsabilitats que es derivin d'aquestes Condicions i del seu eventual incompliment.

c. L' Ajuntament de Cerdanyola del Vallès autoritzarà de forma expressa a la superficiària per tal que sobre la finca descrita, pugui constituir una hipoteca, una ampliació de la mateixa i/o segona hipoteca, a favor de qualsevol entitat de crèdit o de serveis financers per tal de garantir l'atorgament de préstecs o crèdits, per finançar la promoció i construcció dels habitatges i amb lliuraments supeditats al control per l'entitat creditora, de la realització la construcció i proporcional al desenvolupament d'aquesta, en els termes que s'estableixen en l'escriptura de constitució del dret de superfície, de tal manera que l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès podrà autoritzar la posposició de les condicions resolutòries que s'imposin a l'escriptura respecte de la hipoteca o hipoteques que es constitueixin, prèvia sol·licitud i justificació de la posposició per part de la superficiària, i consentir que la hipoteca que es constitueixi tingui rang preferent a les obligacions i condicions pactades en aquesta escriptura.

Autoritzada i constituïda la hipoteca per part de la superficiària, si aquesta incorregués en l'impagament de més de cinc venciments de dit préstec hipotecari, seria causa d'extinció del dret de superfície i, per tant del dret d'ús sobre l'esmentat edifici.

En el cas que la superficiària hagués procedit a la divisió de la hipoteca entre els habitatges i aquesta incorregués en l'impagament de més de cinc venciments corresponents a un o més habitatges, també seria causa d'extinció del dret de superfície i, per tant del dret d'ús sobre aquell o aquells habitatges.

En aquest sentit, el titular del dret del sol podrà subrogar-se en les obligacions derivades de l'esmentat préstec hipotecari o bé procedir-ne a la seva cancel·lació.

Resolt o extingit el dret de superfície constituït a favor de la superficiària per impagament de la hipoteca per part d'aquesta, caldrà notificar, de forma fefaent, a la superficiària i a la persona usuària de l'habitatge

l'extinció per incompliment de l'obligació de pagament del préstec, mitjançant acta notarial en la qual:

- Quedi incorporada la certificació acreditativa d'aquest incompliment o, en el seu cas, declarada la voluntat de la persona titular del sol de donar per resolta la constitució de dret de superfície.
- Notificada l'acta, disposaran d'un termini de 30 dies per deixar la finca lliure, vàcua i expedita a disposició del titular del sol, quedant, en altre cas, oberta la via judicial per obtenir el llançament.

La copia autoritzada de l'acta serà títol bastant per obtenir la constatació de la consolidació del domini a favor de la persona titular del dret del sol al Registre de la Propietat i, consegüentment, tornar a inscriure la plena propietat a favor d'aquesta.

La resta de condicions específiques que tinguin a veure amb la constitució de la hipoteca sobre el dret de superfície quedaran recollides amb el detall corresponent en el propi document de constitució de la hipoteca

d. L'ajuntament de Cerdanyola del Vallès podrà exercir les funcions de control, vigilància i auditoria del compliment de les obligacions de la superficiària, directament o mitjançant l'organisme o qualsevol altra persona o ens que designi o contracti, que en cap cas suposarà l'assumpció de les responsabilitats que es derivin d'aquestes obligacions i del seu eventual incompliment.

e. Complir les autoritzacions preceptives dels organismes públics competents, atès que la constitució del dret de superfície només té efectes patrimonials.

13. EXECUCIÓ DE LES OBRES

La Superficiària, en exercici del dret de superfície constituït, s'obliga a la construcció dels habitatges i la construcció del local i a la posterior destinació dels habitatges al règim de lloguer d'hpo.

La Superficiària haurà d'executar la construcció de l'edifici per a la promoció d'habitatges per a joves, d'acord amb les previsions del planejament municipal i de la normativa urbanística, observant, en tot moment, el projecte autoritzat corresponent, les obligacions relatives a l'ús, conservació i rehabilitació i les regles de la bona praxis, en els terminis següents, sempre que la Superficiària compti amb la prèvia i efectiva disponibilitat jurídica i material de la finca adjudicada i d'acord amb el calendari previst.

Durant tot el període comprès entre l'inici i la finalització de les obres, la Superficiària serà l'única responsable de qualsevol dany i perjudici que, per raó seva o amb independència d'ella, es causin a la finca adjudicada, a



tercers, a l'Ajuntament quedant l'Ajuntament exonerats de tota responsabilitat civil, administrativa o laboral.

L'ajuntament de Cerdanyola del Vallès restarà sempre aliè i al marge de les relacions entre la Superficiària i les empreses amb les que contracti l'execució de les obres, i no serà responsable en cap cas de les conseqüències derivades dels contractes que celebrin aquelles amb els segons; i continuaran, per tant, relacionant-se exclusivament amb la Superficiària a tots els efectes.

L'edifici s'haurà d'ajustar a la normativa aplicable en la zona, obligant-se la Superficiària a realitzar els tràmits necessaris per a l'obtenció de la preceptiva llicència municipal.

La Superficiària s'obliga a comunicar a l'Administració el descobriment de restes arqueològiques, obres d'art, monedes, antiguitats o altres objectes de similars característiques durant l'execució de les obres, havent d'atenir-se a allò que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català. La Superficiària té l'obligació d'adoptar o imposar a tercers totes les precaucions que, per a l'extracció d'aquests objectes, li siguin indicades per l'Administració.

Les obres que es realitzin a la finca adjudicada es consideraran finalitzades el dia en que l'Arquitecte Director expedeixi el corresponent certificat final d'obra i primera ocupació. La Superficiària s'obliga a posar en coneixement de l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès la finalització de les obres mitjançant l'aportació del corresponent certificat de final d'obres.

L'incompliment del termini per a l'execució de les obres es farà constar com a condició resolutòria en el document públic on consti la constitució del dret de superfície.

Un cop finalitzades les obres l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès i la Superficiària formalitzaran una acta protocol·lària de finalització de la promoció.

El termini per efectuar la Comunicació de la primera utilització i ús de l'edificació dels habitatges construïts sobre la finca adjudicada objecte del dret de superfície podrà ser objecte de pròrroga, per justa causa apreciada i consentida per l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès. En cas de pròrroga, s'entendrà ampliat, per al mateix període, el termini màxim de vigència del dret de superfície.

Si la Superficiària incompleix el termini fixat per efectuar la comunicació de la primera utilització i ús de l'edificació dels habitatges construïts sobre la finca adjudicada objecte del dret de superfície, l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre

el dret de superfície, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, s'estableixin en el document públic de constitució del dret de superfície, d'acord amb el que disposa la LCSP.

Correspon a l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès o en qui aquesta delegui o designi:

- Les funcions de control i auditoria de l'execució de les obres.
- Requerir a la Superficiària, quan ho consideri necessari, la documentació que estimi convenient en relació a l'execució de les obres, així com tota aquella que afecti al compliment de totes i cadascuna de les obligacions fiscals i laborals de la Superficiària, així com auditar el compliment d'aquestes Bases.

14. DESTÍ I GESTIÓ DELS HABITATGES

14.1. Condicions generals

Els habitatges es destinaran, únicament i exclusiva, a habitatge habitual i permanent per a persones fins a 35 anys inscrites en el registre de sol·licitants d'hpo i en cap cas es poden destinar a segona residència o a un altre ús.

La Superficiària adjudicarà els habitatges als usuaris, mitjançant qualsevol modalitat jurídica que sigui compatible amb la seva condició de Superficiària.

Els contractes que, en relació als habitatges, concerti la Superficiària amb tercers, de caràcter translatiu, tindran caràcter privat i en cap cas seran font d'obligacions per l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès i haurà de figurar, com a clàusula expressa, que els tercers no adquireixen drets de cap mena enfront de l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès, excepte aquells dimanants de la subrogació dels drets de la Superficiària, com a titulars del dret de superfície en adquirir el domini dels habitatges com a superficiaris. Hi constarà també expressament que s'extingiran automàticament per venciment del seu termini.

En els contractes d'arrendament per a ús habitual i permanent de domicili dels habitatges s'hauran de transcriure totes les obligacions que assumeix l'adjudicatari davant del titular del sòl en relació amb el dret de superfície i les obligacions recíproques entre cedent i cessionari.

14.2. Condicions aplicables al lloguer dels habitatges

El preu màxim del lloguer serà el que s'estableixi en la proposta adjudicatària sense que pugui excedir del mòdul vigent per metre quadrat útil fixat per als habitatges de protecció oficial de lloguer en règim general.



En qualsevol cas, l'extinció del dret de superfície per qualsevol causa comportarà la resolució dels contractes de lloguer sense tenir dret els llogaters a una contraprestació econòmica, de la qual cosa es deixarà constància en els corresponents contractes de lloguer. No obstant això, l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès tindrà la facultat d'optar per la subrogació en la posició de la Superficiària com a arrendadores, donant continuïtat als contractes de lloguer fins el termini contractualment establert.

14.3. Explotació del local no vinculat a l'habitatge

L'explotació del local no vinculat als habitatges respectarà, en tot cas, allò que disposin les ordenances de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en relació a les activitats i usos que es desenvolupin en el mateix i d'acord amb les previsions del planejament urbanístic vigent. Dit local de superfície mínima 100 metres quadrats, s'haurà de cedir a l'ajuntament de Cerdanyola.

15. CONDICIONS RESOLUTÒRIES

Sense perjudici de l'establert a les presents Bases en relació al règim d'execució de les obres, s'estableix com a condició resolutòria del dret de superfície l'incompliment de les següents obligacions:

- a. Executar les obres incomplint els termes de les proposicions que s'han tingut en compte a l'hora d'adjudicar els drets de superfície.
- b. L'incompliment de qualsevol dels terminis d'execució de la construcció i petició de llicències per un període superior a 6 mesos.
- c. Si els habitatges construïts en compliment de les finalitats del dret de superfície no compleixen la normativa vigent en el termini previst.
- d. En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres.
- e. La suspensió de l'execució de les obres per un termini superior a 6 mesos.
- f. La manca de manteniment de la garantia definitiva i la seva manca de complement, quan sigui exigible conforme al que preveu el plec.
- g. La manca d'exhibició de qualsevol document que li sigui exigít per l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès per a verificar el compliment de les condicions del present plec o la inexactitud en aquesta documentació.

h. La manca de pagament del cànon. A aquest efecte, es considerarà manca de pagament el retard en el pagament, superior a 3 mesos.

i. L'incompliment de l'obligació de posada en lloguer dels habitatges, per un termini superior a 6 mesos des que aquests estiguin finalitzats i en condicions d'utilització.

j. L'incompliment de l'obligació de destinar els habitatges a residència habitual dels usuaris, quan aquest incompliment vingui motivat per l'actuació negligent o culposa per part de la superficiària.

k. Mantenir els habitatges desocupats per un període superior a tres mesos per causa imputable a la Superficiària.

l. L'incompliment greu de la obligació de manteniment adequat de l'edifici. A aquest efecte, s'assimilarà a un incompliment greu de la obligació de manteniment la manca de realització de qualsevol operació preceptivament exigible d'acord amb la normativa, i que suposi un cost superior a 3.000.- €.

m. La manca d'atenció de les incidències o reclamacions dels usuaris, quan sigui legalment imputable al superficiari, i sigui repetida en el temps (més de 3 incidències en menys de 3 mesos).

n. La manca d'assistència a les reunions de seguiment, o l'incompliment de les seves instruccions.

o. La manca de pagament de 3 venciments successius o 6 alternatius del préstec hipotecari.

L'extinció per aquesta darrera causa es produirà de forma automàtica en el moment en que l'entitat financera notifiqui a l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès l'existència de l'esmentat incompliment.

p. La cessió, l'alienació o el gravamen, total o parcial, del dret de superfície sense autorització prèvia i expressa de l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

q. La imposició de qualsevol sanció per incompliment greu de la Llei 18/2007, o la norma que la substitueixi.

r. L'establiment en els contractes d'arrendament, de condicions de preu contravenint les limitacions establertes en els presents plecs i en l'oferta presentada per la superficiària.

s. La declaració de concurs de creditors de la superficiària.

t. En general, l'incompliment greu de les obligacions que haurà d'assumir la Superficiària d'acord amb aquest Plec. Es considerarà "incompliment greu" qualsevol incompliment del present plec que doni lloc a un estalvi o



benefici il·legítim per a la superficiària superior a 10.000 euros, o que doni lloc a un perjudici a l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès per import superior a aquesta xifra.

Totes elles seran causes de resolució del dret de superfície imputables a la Superficiària.

Qualsevol dels anteriors incompliments, en tenir la consideració de greus, podran donar lloc a la resolució del contracte per incompliment de la superficiària, i per tant, sense dret a indemnització. Aquesta resolució, quedarà emparada per la conseqüent condició resolutòria, que s'establirà en l'escriptura de constitució del dret de superfície, i que quedarà condicionada als dits incompliments.

L'incompliment per part de la Superficiària de les obligacions anteriors, facultarà a l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès per donar per resolt el dret de superfície, recuperant la plena propietat de la finca i de les accessions fins llavors produïdes (entre elles els plànols i Memòria de l'Arquitecte director de les obres, Llicències, Projectes, etc.).

Per a aquest supòsit de resolució, l'Arquitecte-Director de les obres, juntament amb un altre Arquitecte nomenat per l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès, valorarà l'obra executada, havent-se de liquidar per l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès a la Superficiària, en el termini d'un any a comptar des de la resolució del dret de superfície, un setanta-cinc per cent de la valoració resultant, amb pèrdua per a la Superficiària del vint-i-cinc per cent del valor de l'obra executada.

Així mateix, s'estableix com a condició resolutòria el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes a què fa referència l'article 97.2.a) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Per a l'aplicació, executivitat i eficàcia de la condició resolutòria, n'hi haurà prou amb el requeriment per via administrativa o notarial a la Superficiària, notificant la resolució del dret de superfície que produirà tots els seus efectes a partir de la data de recepció de l'esmentat requeriment.

No podrà exercitar-se la condició resolutòria si l'incompliment de la Superficiària es deu a casos fortuïts o força major, entenent-se per aquests, a més dels legalment previstos: catàstrofes, conflictes laborals, malaltia de més de dues terceres parts del personal de la plantilla que intervingui en l'obra, congelació en el subministrament dels materials per les cases subministradores (sempre que no fos degut a incompliment culpable de pagament, per part del constructor designat per executar l'obra, o bé el

mateix promotor), per incompliment del contracte per part del constructor designat per a executar l'obra (sempre que no fos degut a incompliment culpable de pagament per part del promotor immobiliari) i altres casos que la jurisprudència tingui com a notori.

16. EXTINCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

16.1. Causes d'extinció del dret de superfície

A més de les causes generals aplicables a l'extinció dels drets reals, seran causes d'extinció del dret de superfície les següents:

1. La finalització del termini pel qual s'ha constituït.
2. La reunió del dret de superfície i la plena propietat en una mateixa persona.
3. La renúncia o desistiment de la Superficiària, comunicada a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, amb una antelació mínima d'un any.
4. Per mutu acord entre l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i la Superficiària.
5. La resolució acordada per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per una causa d'interès públic sobrevinguda, prèvia l'oportuna notificació a la Superficiària amb una antelació mínima de tres mesos. En aquest cas es determinarà la indemnització que procedeixi, d'acord amb els criteris de l'expropiació forçosa.
6. L'extinció de la personalitat jurídica de la Superficiària, amb l'avertiment que la subrogació legal en els seus drets i obligacions per part d'una altra entitat comportarà la transmissió del dret de superfície, sempre que sigui consentida de manera expressa per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

16.2. Efectes generals de l'extinció del dret de superfície

Quan s'extingeixi o resolgui per qualsevol causa el dret de superfície, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès farà seva la plena propietat de tots els terrenys, les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca en bon estat d'ús, conservació, manteniment i funcionament d'acord al nivell exigible a la naturalesa dels mateixos amb el pas del temps i lliures de càrregues i gravàmens, sense que hagi de satisfer a l'efecte, a la Superficiària, indemnització o compensació de cap classe, llevat dels casos expressament previstos en les presents Bases.

En cas d'extinció o resolució del dret de superfície, abans que la Superficiària acabi la construcció de l'edifici, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, recuperat el ple domini de la finca objecte del dret de superfície,



quedarà subrogada en els drets i obligacions d'aquelles, havent de continuar les obres fins a la seva finalització, subrogant-se, a més, en les obligacions derivades del préstec hipotecari que, en el seu cas, la Superficiària hagi subscrit per a finançar la construcció, sempre que existeixi disponibilitat pressupostària.

Si l'extinció del dret de superfície es produís abans de l'ocupació i ús dels habitatges, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès abonarà a la Superficiària l'import de les obres certificades i que s'ajusti al projecte constructiu autoritzat, amb la deducció de possibles defectes d'obra i sense cap tipus de càrrega o compensació financera. A l'efecte, es realitzarà la corresponent taxació que haurà de ser aprovada per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

Si l'extinció es produís amb posterioritat, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès abonarà a la Superficiària

l'import de les obres fetes d'acord amb els preus del projecte autoritzat, amb deducció del valor dels desperfectes que presentin les obres i les instal·lacions, així com de l'amortització econòmica de les obres calculada en termes lineals des del moment de la posada en disposició de l'ús dels espais fins el moment de l'extinció. La quantitat resultant serà abonada d'acord amb el previst en el paràgraf anterior.

L'extinció del dret de superfície donarà lloc, de forma automàtica, a l'extinció de tota classe de drets reals o personals, constituïts pel superficiari, amb l'excepció de la hipoteca constituïda, en el seu cas, per finançar la construcció dels habitatges i els locals, si s'escau.

Si la Superficiària no lliura voluntàriament a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès la possessió de l'edifici construït en compliment de la finalitat del dret de superfície, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès podrà recuperar-lo per si mateix, seguint els tràmits de la recuperació d'ofici o desnonament, amb les despeses corresponents a càrrec de la Superficiària.

17. PENALITATS

17.1. Generalitats

L'incompliment de les obligacions contingudes en el plec i en el contracte, comportarà la imposició al superficiari de les penalitzacions establertes en aquesta clàusula, sens perjudici de l'obligació de rescabalar els danys i perjudicis ocasionats.

El regim de penalitzacions s'aplicarà per part de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès sense perjudici que els fets puguin ésser causa de resolució del contracte. En aquest supòsit, l'Ajuntament de Cerdanyola del

Vallès podrà iniciar, tanmateix, el procediment de resolució del contracte per incompliment previst en el present plec.

El regim d'incompliments i penalitzacions previst en aquesta clàusula, és independent de les infraccions i sancions alienes al vincle pròpiament superficiali, que es regiran pels seus propis principis i normes. Tanmateix, quan l'incompliment revesteixi el caràcter de delictes o falta, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès podrà posar els fets en coneixement de l'òrgan competent.

La signatura del contracte per part del superficiari implicarà l'acceptació del règim de penalitzacions recollit en aquesta clàusula.

Els incompliments del superficiari, als efectes del règim de penalitzacions, es classifiquen en greus i lleus.

17.2. Incompliments greus

Amb caràcter general constitueixen incompliments greus:

- a) Executar les obres incomplint els termes de les proposicions que s'han tingut en compte a l'hora d'adjudicar els drets de superfície.
- b) L'Incompliment de qualsevol dels terminis d'execució de la construcció i petició de llicències per un període superior a 6 mesos.
- c) Els habitatges construïts en compliment de les finalitats del dret de superfície no compleixen la normativa vigent en el termini previst.
- d) En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres.
- e) La suspensió de l'execució de les obres per un termini superior a 6 mesos.
- f) La manca de manteniment de la garantia definitiva i la seva manca de complement, quan sigui exigible conforme al que preveu el plec.
- g) La manca d'exhibició de qualsevol document que li sigui exigít per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per a verificar el compliment de les condicions del present plec o la inexactitud en aquesta documentació.
- h) La manca de pagament del cànon. A aquest efecte, es considerarà manca de pagament el retard en el pagament, superior a 3 mesos.
- i) L'incompliment de l'obligació de posada en lloguer dels habitatges, per un termini superior a 6 mesos des que aquests estiguin finalitzats i en condicions d'utilització.



j) L'incompliment de l'obligació de destinar els habitatges a residència habitual dels usuaris, quan aquest incompliment vingui motivat per l'actuació negligent o culposa per part de la superficiària.

k) Mantenir els habitatges desocupats per un període superior a tres mesos per causa imputable a la Superficiària.

l) L'Incompliment greu de la obligació de manteniment adequat de l'edifici. A aquest efecte, s'assimilarà a un incompliment greu de la obligació de manteniment la manca de realització de qualsevol operació preceptivament exigible d'acord amb la normativa o amb les instruccions del fabricant i/o l'instal·lador, i que suposi un cost superior a 3.000.- €.

m) La manca d'atenció de les incidències o reclamacions dels usuaris, quan sigui legalment imputable al superficiari, i sigui repetida en el temps (més de 3 incidències en menys de 3 mesos).

n) La manca d'assistència a les reunions de seguiment, o l'incompliment de les seves instruccions.

o) La manca de pagament de 3 venciments successius o 6 alternatius del préstec hipotecari.

L'extinció per aquesta darrera causa es produirà de forma automàtica en el moment en que l'entitat financera notifiqui a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès l'existència de l'esmentat incompliment.

p) La cessió, l'alienació o el gravamen, total o parcial, del dret de superfície sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

q) La imposició de qualsevol sanció per incompliment greu de la Llei 18/2007, o la norma que la substitueixi.

r) L'establiment en els contractes d'arrendament, de condicions de preu contravenint les limitacions establertes en els presents plecs i en l'oferta presentada per la superficiària.

s) La declaració de concurs de creditors de la superficiària.

t) En general, l'incompliment greu de les obligacions que haurà d'assumir la Superficiària d'acord amb aquest Plec. Es considerarà "incompliment greu" qualsevol incompliment del present plec que doni lloc a un estalvi o benefici il·legítim per a la superficiària superior a 10.000 euros, o que doni lloc a un perjudici a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per import superior a aquesta xifra.

u) Cedir, arrendar, sotsarrendar o traspasar la totalitat o part de les prestacions integrants del contracte, sota qualsevol modalitat o títol sense acomplir prèviament amb els requisits establerts en el present plec.

v) No satisfer les obligacions laborals, de seguretat social, i/o de naturalesa tributària per part del superficiari, o bé no contractar o no satisfer la prima de l'assegurança de l'edifici incomplint el disposat en el present plec.

w) No respectar en l'execució de la obra i/o durant la seva explotació, els paràmetres de qualitat i de seguretat establerts en els plecs i/o a la proposta de l'adjudicatari, o realitzar unitats d'obra defectuoses, mal executades o no ajustades al projecte. També la manca de realització d'aquelles operacions de manteniment que siguin preceptives, d'acord amb la normativa aplicable.

x) No subministrar a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès la informació que aquesta pogués requerir, sobre qualsevol aspecte relacionat amb l'explotació de l'edifici, o bé falsejar aquesta informació i/o obstruir els treballs d'inspecció general control de l'execució de la edificació i/o del seu manteniment per part de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

y) No admetre la utilització de l'immoble pels usuaris en condicions d'igualtat, universalitat i no discriminació.

z) Incórrer en quatre infraccions lleus.

17.3. Incompliments Lleus

Constitueixen incompliments lleus:

a) La manca de respecte als usuaris dels habitatges.

b) La infraocupació dels habitatges. Es considerarà que existeix aquesta infraocupació quan es mantinguin desocupats per causes imputables al superficiari un percentatge superior al 33% dels habitatges per un termini superior a 6 mesos.

c) La manca de la realització d'operacions de manteniment de l'edifici, diferents dels incompliments greus.

d) La manca de resolució de les incidències a petició dels usuaris dels habitatges, quan no es consideri incompliment greu.

e) Qualsevol incompliment del plec i/o del títol constitutiu del dret de superfície, quan no es pugui considerar incompliment greu.

17.4. Import de les Penalitats

Els incompliments del superficiari es sancionaran, atenent en tot cas als límits següents:



a) Incompliments lleus seran sancionats amb una penalitat de fins a 3.000 €.

b) Els incompliments greus seran sancionats amb una penalitat d'entre 3.001 a 60.000 €.

c) Les penalitats seran imposades per acord de la Comissió de seguiment, i prèvia audiència i contradicció dels elements de prova per part del superficiari, que tindrà dret a ser escoltat, presentar documentació i ser assistit pels seus assessors legals, en la sessió que tingui lloc per a la imposició de la penalitat que pertogui.

En la imposició de penalitzacions caldrà guardar la deguda adequació entre la gravetat de l' incompliment i la penalització aplicada, considerant especialment els següents criteris de graduació: i) El tipus d'incompliment, ii) la importància econòmica, iii) l'existència d' intencionalitat, iv) la naturalesa dels perjudicis causats amb motiu del mateix, v) la reincidència al incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa, i vi) el benefici obtingut pel superficiari.

L'import de les penalitzacions s'actualitzarà anualment de conformitat amb la variació experimentada per l'IPC (aplicable a l'actualització dels contractes d'arrendament) o l'índex que el substitueixi.

Per a imposar una penalitat, prèviament la Comissió de seguiment haurà de donar un tràmit d'audiència a l'adjudicatari, per un termini mínim de 15 dies, per tal que aquest formuli al·legacions. L'acord que s'adopti per a atorgar aquest tràmit, caldrà que especifiqui clarament els fets i proves en els quals es fonamenta la imposició de la penalitat que es proposa.

Formulades les al·legacions o, en el seu cas, transcorregut aquest termini, la Comissió de Seguiment adoptarà la decisió que correspongui.

L'import de la penalitat imposada per la Comissió de Seguiment, serà exigible al superficiari en el termini d'un mes des de la seva notificació.

18. SEGUIMENT I CONTROL

El compliment de les obligacions de la Superficiària serà avaluat per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. En virtut del seguiment i control es podrà:

a) Vetllar pel compliment dels compromisos, tècnics i econòmics, assumits per la Superficiària i que han estat avaluats alhora d'adjudicar els drets de superfície.

b) Vetllar pel compliment de les obligacions de la Superficiària.

- c) Recollir i contrastar informació sobre l'activitat de la Superficiària.
- d) Recollir i contrastar informació sobre l'estat, gestió i situació de l'edifici, habitatges, i locals construïts per la Superficiària, incloent tots els negocis jurídics amb tercers que tinguin per objecte els habitatges i locals construïts per la Superficiària.
- e) Proposar canvis en els termes reguladors dels drets de superfície que no siguin substancials ni puguin desvirtuar el compliment dels principis de publicitat i concurrència que han regit la seva adjudicació.
- f) Avaluar i, si s'escau, dirimir qualsevol controvèrsia que es pugui suscitar entorn la interpretació i execució de les previsions d'aquestes Bases reguladores.

Tot això sense perjudici dels drets i obligacions que aquest plec de condicions i la normativa en vigor reconeix a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.”

Tercer. **OBRIR** nou termini de presentació d'ofertes de 20 dies hàbils, del concurs públic per a la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre la finca resultant P3 del Projecte de Reparcel·lació del PA02 “Cinemes el Punt” , per destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'habitatges en règim de lloguer per a persones joves fins a 35 anys empadronades a Cerdanyola del Vallès.

Quart. **MANTENIR** inalterables la resta de punts de l'acord de Ple de data 25 de setembre de 2025.”

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots en contra del grup municipal ERC, 2 vots a favor del grup municipal PP, 2 vots en contra del grup municipal GuanyemC, 1 vot en contra del grup municipal ECPC-C, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 vot a favor del grup municipal VOX)

12. APROVACIÓ DE LA RECTIFICACIÓ DE L'INVENTARI GENERAL DELS BÉNS, DRETS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE Cerdanyola del Vallès amb referència a 31 de DESEMBRE DE 2024 EXPEDIENT 170/2025/0001.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat Sostenible i Recursos i que es transcriu literalment a continuació:

“1.ANTECEDENTS



L'inventari general dels béns, drets i obligacions de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, amb suport de l'aplicatiu GPA integrat a la comptabilitat municipal, es va aprovar per acord de Ple de data 29 de desembre de 2011.

Des de llavors s'han anat fent les rectificacions preceptives anuals de l'esmentat inventari, l'última de les quals és la corresponent a la situació patrimonial amb referència a 31/12/2023 que es va aprovar per acord de Ple de data 30 d'octubre de 2024.

2. FONAMENTS JURÍDICS

2.1. Normativa aplicable

Al següent assumpte resulta d'aplicació el que preveuen les següents disposicions normatives:

- **Article 222 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel què s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.**

" 222.1 Els ens locals han de portar un inventari de llurs béns, el qual ha de comprendre els béns de domini públic i els patrimonials, els drets i els valors mobiliaris.

222.2 L'inventari ha d'ésser objecte d'actualització continuada, sens perjudici de la seva rectificació i comprovació, que s'ha de fer cada any, en el primer cas, i cada cop que es renovi la corporació, en el segon.

222.3 Correspon al ple de la corporació l'aprovació, la rectificació i la comprovació de l'inventari. ..."

- **Article 32 de la de la Llei 33/2003, de 3 de novembre del Patrimoni de les Administracions Públiques:**

"1. Las Administraciones públicas están obligadas a inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio, haciendo constar, con el suficiente detalle, las menciones necesarias para su identificación y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.

... 4. El inventario patrimonial de las comunidades autónomas, entidades locales y entidades de Derecho público vinculadas o dependientes de ellas incluirá, al menos, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos."

- **Articles 100, 101, 102, 103 i 105 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (en endavant RPEL):**

Article 100

Els ens locals han de portar un inventari general consolidat en el qual integrin, mitjançant epígrafs i subepígrafs, amb els ajustaments necessaris per evitar duplicacions, els inventaris que compreguin:

- a) Els béns, drets i obligacions de l'ens local.
- b) Els afectes al seu patrimoni municipal del sòl, si s'escau.
- c) Els afectes al patrimoni històrico-artístic, si s'escau.
- d) Els dels organismes autònoms administratius i els ens amb personalitat pròpia dependents de l'ens local.
- e) Els cedits a altres administracions o a particulars però revertibles a l'ens local.

Article 101

Cada un dels inventaris parcials als quals es refereix l'article anterior, que serveixen de base per formar l'inventari general, s'han de normalitzar en els seus epígrafs i subepígrafs perquè es pugui realitzar la consolidació.

Article 102

102.1 L'inventari general s'ha d'actualitzar continuadament, sens perjudici de la seva rectificació i comprovació.

102.2 Tot acte administratiu que generi l'adquisició, alienació, gravamen o qualsevol tipus d'alteració de béns o del planejament urbanístic que pugui repercutir-hi s'ha d'anotar immediatament a l'inventari i correlativament al llibre comptable d'inventaris i balanços.

Article 103

La rectificació de l'inventari general s'ha de verificar anualment i s'hi han de reflectir les incidències de tota mena dels béns i drets durant aquest període.

Article 105

105.1 Correspon al ple l'aprovació, la rectificació i la comprovació de l'inventari general.

... 105.3 L'inventari general l'ha d'autoritzar el secretari de la corporació, amb el vistiplau del president i una còpia d'aquest i de les seves rectificacions, i s'ha de trametre al Departament de Governació de la Generalitat."

- **Article 86 del Reial Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel què s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local:**

"Las Entidades locales están obligadas a formar inventario valorado de todos los bienes y derechos que les pertenecen, del que se remitirá copia a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma y que se rectificará anualmente, comprobándose siempre que se renueve la Corporación."

2.2. Incidències de l'inventari general durant l'exercici 2024



Durant l'exercici 2024 s'han anat reflectint a l'Inventari tots els actes administratius que hi tenien repercussió, en els termes que preveuen els articles 102 i 103 RPEL.

La rectificació detallada de l'inventari de béns està desglossada en els següents termes:

- Per comptes.
- Per llibre, epígraf i subepígraf.
- Per classificació i
- Per classificació/comptes.

Els aspectes més rellevants respecte a la rectificació anterior de l'inventari general són els següents:

Tipus operació	Quantitat	Import
Altes	241	1.033.380,43 €
Baixes	35	39.121,91 €
Millores sobre béns existents	107	4.007.262,49 €

Quant als béns immobles cal destacar que s'han donat d'alta a l'inventari durant l'any 2024 els béns següents:

- Bé 17.760, terreny destinat a espais lliures situat al carrer de l'Alzina, 3, adquirit per expropiació, i donat d'alta a l'inventari en data 21/05/2024.
- Bé 17.931 Local per a Escola Bressol Ptge Maria Lluïsa, donat d'alta el 29/02/2024, en règim d'arrendament.
- Bé 17.932 Nau per a Brigada Carrer Montclar, 51, nau 24, donat d'alta el 31/10/2024, en règim d'arrendament.
- Bé 17.996 4,39% Terreny habitatge C. Escoles, 20, donat d'alta el 19/12/2024, en règim de propietat.
- Bé 17.997 Habitatge per a emergència social, situat al carrer Escoles 20, 2n 4a, donat d'alta el 19/12/2024, en règim de propietat.
- Bé 17.933 Nau-Magatzem situada al carrer La Clota, 20C, adquirida mitjançant escriptura pública de data 15/11/1990, per tant, era una omisió de l'inventari que s'ha detectat durant l'exercici.

2.5 Altres incidències no reflectides en l'Inventari general

També s'ha de tenir en compte que la Secretaria General va detectar algunes incidències referides a béns que integren l'Inventari general i que a la data d'emissió d'aquest informe no han estat resoltes.

Les incidències detectades s'enumeren a continuació,

1. Manca d'actualització de certes dades referides a béns immobles.

En el quadre adjunt es relacionen els béns immobles que consten al Llibre A de l'inventari general, s'han completat totes les dades de referència cadastral dels immobles, i algunes altres dades de superfícies, respecte d'aquelles que constaven en el tancament de l'any 2023. S'han completat totes les dades cadastrals dels béns. Alhora s'ha comprovat que les cases dels mestres figuren totes amb la mateixa referència cadastral, i se n'ha fet un llistat a part:

Codi Classificació	Codi inventari	Nom	DECLARACIO OBRA NOVA		Sup. Sòl	Sup. Construïda	Ref. Catastral	Finca registral
			SI	NO				
110101	10001	CASA CONSISTORIAL		X	726,00	1.575,00		
110101	10623	DEPENDÈNCIES POLICIA LOCAL		X	811,67	456,61		
110101	10631	ARXIU MUNICIPAL	X		140,90	403,20		1758
110101	10776	LOCAL PARROQUIAL (ENTITAT 2). SERVEI D'ESPAI PÚBLIC	X			202,49		45439
110101	10779	OFICINA DEL SERVEI ORGANITZACIÓ I RRHH. LOCAL EN CENTRE PARROQUIAL (Entitat 3)	X			200,00		45441
110104	10591	CENTRE CÍVIC SERRAPARERA -PL.UNIVERSAL		X	566,70	552,69		4641
110104	10593	CENTRE CÍVIC Cerdanyola-Ripollet-AV.CREU ROJA-17	X			215,00		907
110104	10595	CENTRE CÍVIC FONTETES - C. REIS	X		345,00	491,50		21145
110104	10604	CENTRE CÍVIC MONTFLORIT	X			361,28		2013
110104	10609	EDIFICI EN C. CANÀRIES 9-11		X	1.270,15	286,00		6356
110104	10624	CENTRE CÍVIC BANÚS		X	163,32	314,04		6357
110104	10633	ATENEU POPULAR		X	2.987,70	4.420,00		6358
110104	10639	BIBLIOTECA MUNICIPAL ALTIMIRA	X		2.443,32	1.198,07		
110104	10641	CASAL DE JOVES		X	2.262,68	418,65		1050
110104	10662	CENTRE CÍVIC SANT RAMON. FINCA NÚM.17 DEL C. DE SANTA MARIA - C. TORT	X			242,00		
110104	10669	BIBLIOTECA CENTRAL DE CERDANYOLA		X	4.448,78	6.225,00		564-N
110104	10708	MUSEU CA N'ORTADÓ	X		3.460,00	541,95		2940
110104	10742	CENTRE CÍVIC TURONET - EQUIP. CANALETES E- 6		X	1.600,00	216,00		2978
								36600



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

110104	12049	MUSEU CA N'OLIVER		X	1.560,00	1.873,98	
110104	14433	EDIFICI EN C. DEL REMEI 15. CASTELLERS. CEM			1.174,61	1.174,61	50273
110106	10611	ESCOLA BRESSOL MUNICIPAL MONTFLORIT		X	1.852,38	592,00	1897
							2113
110106	10621	CEIP SANT MARTÍ		X		2.085,00	2013
110106	10625	CEIP SERRAPARERA		X	12.187,12	4.764,00	9196
110106	10627	CEIP FONTETES		X	5.025,00	3.538,00	46558
110106	10628	CEIP XARAU		X	9.205,98	3.023,00	
110106	10634	SERVEIS EDUCATIUS EN C. ESCOLES 5-7		X		587,00	
110106	10636	CEIP SALTELLS		X		2.416,00	105
110106	10643	ESCOLA DE MÚSICA AULOS	X		1.243,00	456,00	3480
110106	10649	CENTRE DE FORMACIÓ D'ADULTS ""L'ALZINA""	X			491,00	
110106	10651	IES BANÚS		X			
110106	10655	IES JAUME MIMÓ		X			
110106	10660	IES GORGS		X		4.618,00	26915
110106	10666	CEIP CARLES BUIGAS		X	12.934,00	4.764,00	36592
110106	10675	CEIP TURÓ DE GUIERA		X		3.657,00	33992
110106	10706	MASIA SERRAPARERA (CAN SERRA)	X		13.190,00	1.709,00	25797
110106	10768	COL-LEGI LA SÍNIA. PARVULARI		X	1.246,76	634,00	1244
110106	10781	ESCOLA MÚSICA AULOS. AMPLIACIÓ (ANTIC CLEMFOR)	X		600,00	679,10	32660
110106	11029	COL-LEGI CEE JERONI DE MORAGAS		X	4.697,65	2.405,00	20089
							1299
							10890
110106	11093	COL-LEGI LA SÍNIA		X	3.758,75		1282
							3518
							3879
							39384
110106	13562	ESCOLA BRESSOL TURONET EN C. POMPEU FABRA		X			
110106	13764	IES FORAT DEL VENT		X			

110106	14513	FONAMENTS, MURS PERIMETRALS I XARXA DE SANEJAMENT FUTUR EQUIPAMENT EN C. RIU SEC 26		X				
110107	11589	PAVELLÓ ZONA ESPORTIVA XARAU		X				17376
110107	11590	PISCINES COBERTES I GIMNÀS ZONA ESPORTIVA XARAU		X				17376
110103	10605	MERCAT DE LES FONTETES		X	2.815,60			46556
								9302
								9304
								9344-N
110103	10629	MERCAT MUNICIPAL SERRAPARERA		X	4.230,00	4.480,00		9199
110103	10630	MAGATZEM BRIGADA MUNICIPAL	X		899,50	1.186,00		32186
110103	13029	MAGATZEM ESPORTS EN PAVELLÓ ZONA ESPORTIVA XARAU		X				
110108	11671	CEMENTIRI MUNICIPAL. ESGLÉSIA VELLA		X				
110102	10769	LOCAL NÚM. 5 EN C. LA PAU 41	X			109,81		43041
110102	12024	TORRE VERMELLA. SANT RAMON 122-124		X	353,00	504,00		49291
								40846
110102	14076	HABITATGE EN C. INDEPENDÈNCIA 6 (ZONA VERDA)	X		2.263,26	620,76		26709
110102	15629	HABITATGE EN C. INDEPENDÈNCIA 2-4 (ZONA VERDA)	X		1.808,33	456,00		3988
110301	10589	CAMP DE FUTBOL LA BÒBILA - PINETONS		X	11.633,09			
110301	10607	PISCINA MONTFLORIT		X				
110301	11593	ZONA ESPORTIVA XARAU (2 PISTES TENIS+2 FRONTONS+ PISTA COBERTA+ 3 PISTES POLIESPORTIVES+ VESTUARIS)		X				17376
110301	12196	ZONA ESPORTIVA MONTFLORIT (TIR AMB ARC- ATLETISME- PETANCA)		X				
110301	12712	ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL FONTETES (CAMP FUTBOL+PISTES POLIESPORTIVES+VESTUARIS)		X	13.097,95	7.683,15		
110301	12927	PISCINES TURONET		X				



110301	15406	ZONA ESPORTIVA RIU SEC (6 PISTES TENIS+ 4 PISTES PÀDEL+ EDIFIC. AUXILIARS)		X	8.716,86	8.712,23		
110301	15524	EDIFICI DE SERVEIS PARC XARAU (ANTIC CAMP DE FUTBOL SANTA ANNA)		X	154,57	297,90		
110301	15660	PISTA POLIESPORTIVA I VESTUARIS ZONA BIBLIOTECA		X	2.752,60	1.412,00		

Codi Classificació	Codi inventari	Nom	DECLARACIO OBRA NOVA		Sup. Sòl	Sup. Construïda	Ref. Catastral	Finca registral
			SI	NO				
110105	10670	HABITATGES MESTRES. FITXA GENERAL (20)		X	2.426,00	1.919,17		2054
110105	11619	HABITATGES MESTRES. C. VINYES 11-A. ASSOCIACIÓ FIBROMIÀLGIA		X	121,30	95,00		2054
110101	11620	HABITATGES MESTRES. C. VINYES 11-B. CENTRE D'INFORMACIÓ I RECURSOS. CIR		X	121,30	95,00		2054
110105	11621	HABITATGES MESTRES. C. VINYES 11-C. GRUP DONES EL SAFAREIG		X	121,30	95,00		2054
110105	11622	HABITATGES MESTRES. C. VINYES 13-A. ASSOCIACIÓ ARTISTES PLÀSTICS		X	121,30	95,00		2054
110105	11623	HABITATGES MESTRES. C. VINYES 13-B. FADAM		X	121,30	95,00		2054
110105	11624	HABITATGES MESTRES. C. VINYES 15-A		X	121,30	95,00		2054
110105	11625	HABITATGES MESTRES. C. VINYES 21. SERVEI CULTURA		X	121,30	95,00		2054
110105	11626	HABITATGES MESTRES. C. VINYES 17 (15B)		X	121,30	95,00		2054
110105	11627	HABITATGES MESTRES. C. VINYES 19. AGENTS CÍVICS (POLICIA LOCAL)		X	121,30	95,00		2054

110105	11628	HABITATGES MESTRES. C. INDÚSTRIA 8		X	121,30	95,00		2054
110101	11629	HABITATGES MESTRES C. INDÚSTRIA, 10		X	121,30	95,00		2054
110105	11630	HABITATGES MESTRES. C. INDÚSTRIA 12. ASSOCIACIÓ DONES PER LA IGUALTAT		X	121,30	95,00		2054
110105	11631	HABITATGES MESTRES. C. INDÚSTRIA 14. ADAC		X	121,30	95,00		2054
110105	11632	HABITATGES MESTRES. C. INDÚSTRIA 16. SERVEI CULTURA		X	121,30	95,00		2054
110105	11633	HABITATGES MESTRES. C. INDÚSTRIA 18. PARRÒQUIA		X	121,30	95,00		2054
110105	11634	HABITATGES MESTRES. C. INDÚSTRIA 20. AMICS DELS BONSAIS		X	121,30	95,00		2054
110105	11635	HABITATGES MESTRES. C. INDÚSTRIA 22. SERVEI CULTURA		X	121,30	95,00		2054
110105	11636	HABITATGES MESTRES. C. BELLES ARTS 15. ESPLAI Cerdanyola		X	121,30	95,00		2054
110105	11637	HABITATGES MESTRES. C. BELLES ARTS 17		X	121,30	95,00		2054
110101	11638	HABITATGES MESTRES. C. BELLES ARTS 19. CENTRE INFORMACIÓ I RECURSOS. CIR		X	121,30	114,17		2054

Es pot comprovar que, a la data d'emissió d'aquest informe, manquen realitzar les següents tasques:

- Formalitzar la declaració d'obra nova de determinades construccions.
- Inscriure al Registre de la Propietat certes construccions.
- Anotar la superfície del sòl i de les construccions de determinats béns immobles.
- Verificar la coincidència entre dades cadastrals i dades registrals i alhora amb la realitat existent.
- Procedir a la valoració econòmica dels béns, en els termes que indica la normativa vigent.



La necessitat de dur a terme aquestes actuacions es va posar de manifest a l'informe de Secretaria de data 12/2/2018 incorporat a l'expedient 011/2017/40 en el que es sol·licitava que al Pressupost de l'exercici 2018 es consignessin les següents quantitats:

- 6.000,00 € per atendre determinades tasques referides a la rectificació anual de l'inventari, en concret, assessorament sobre la formalització de documents necessaris per a regularitzar la situació jurídica de les finques municipals.
- 25.000,00 € per a la prestació de serveis professionals referits a la rectificació anual de l'inventari, i en concret, la valoració parcial de determinats béns.

A la data d'emissió d'aquest informe, no s'ha comunicat a Secretaria ni a Patrimoni l'acceptació de les propostes indicades.

Totes aquestes actuacions s'haurien de dur a terme per tal que l'Inventari sigui el reflex real de la situació patrimonial de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

Concretament, aquesta manca d'un abordatge més ampli i en detall de l'inventari, també afecta a algunes situacions d'alguns béns immobles que figuren a l'inventari amb alguns errors de detall, com per exemple:

- Masia Serraperera: caldria un aixecament de plànols dels edificis per fer constar els diferents edificis que hi ha dins de la finca, atès que actualment únicament hi figura una sola edificació.
- L'edifici de la Creu Roja, està correctament donat d'alta a l'inventari, a l'avinguda de la Creu Roja, 25, malgrat que al Registre de la Propietat hi consta com a avinguda de la Creu Roja, 23.

2. Manca de gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge

Per acord de Ple de data 29/12/2011 es va aprovar el següent:

"Primer.- CONSTITUIR, integrat a l'inventari general consolidat, el Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, i el dipòsit específic per a ingressar-hi els fons obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni Municipal del Sòl i l'habitatge esmentat, i els recursos econòmics establerts a l'article 223.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Segon.- ATRIBUIR la gestió dels béns del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, com a patrimoni separat, a l'àrea d'urbanisme, sens perjudici de que el seu inventari es porti des del servei de Patrimoni.

Tercer.- APROVAR l'inventari general consolidat, ... format pels parcials corresponents als llibres:

... B) Els afectes al seu patrimoni municipal del sòl ..."

A la data d'emissió d'aquest informe al Llibre B de l'inventari hi consten els següents béns, el que posa de manifest la seva manca de gestió per part del servei d'urbanisme, atès que a la vista de la regulació continguda a la normativa urbanística aquest patrimoni hauria d'estar integrat per molts més béns:

Codi Classificació	Nom Classificació	Codi	Nom	Data alta	Import brut comptable
B00101	TERRENOS URBANOS PMS	10865	TERRENY DESTINAT A VIAL EN POLÍGON REPARCEL·LACIÓ C. DE SALVADOR ESPRIU	26/02/2007	0,00
B00101	TERRENOS URBANOS PMS	10991	20 % FINCA NÚM. 3 REPARCEL·LACIÓ CAN FATJÓ DELS URS	20/09/2005	538.560,00
B00101	TERRENOS URBANOS PMS	11018	FINCA 10% APROFITAMENT EN C.SENSE NOM (S. ESPRIU / CTRA. BCN)	26/02/2007	1.342.080,00
B00101	TERRENOS URBANOS PMS	11489	FINCA FR-6 EN CAN JERONI MARTI	13/01/2009	788.150,00
B00301	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	14474	10% APROFITAMENT URBANÍSTIC MODIF. PGM EN C. SANTA ANNA , REMEI I RIU SEC. EQUIVALENT ECONÒMIC	13/12/2013	78.585,03
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	14497	HABITATGE EN PLANTA 4 PORTA 1 DE L'AV. SANT ISCLE, 2	24/04/2014	26.195,01
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	14498	HABITATGE EN PLANTA 5 PORTA 3 DE L'AV. SANT ISCLE, 2	24/04/2014	26.195,01
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	14499	HABITATGE EN PLANTA 6 PORTA 3 DE L'AV. SANT ISCLE, 2	24/04/2014	26.195,01
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	14500	HABITATGE EN PLANTA 7 PORTA 1 DE L'AV. SANT ISCLE, 2	24/04/2014	0,00
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	14501	HABITATGE EN PLANTA 7 PORTA 2 DE L'AV. SANT ISCLE, 2	24/04/2014	0,00
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	14502	HABITATGE EN PLANTA 8 PORTA 1 DE L'AV. SANT ISCLE, 2	24/04/2014	0,00
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	16032	HABITATGE EN PLANTA 5 PORTA 1 DE L'AV. SANT ISCLE, 2	23/08/2017	0,00
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	16248	HABITATGE EN C. SOLER I JORBA, 1	14/08/2019	57.590,96
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	16266	HABITATGE EN C. SANT SALVADOR 1	14/08/2019	65.768,36
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	16440	HABITATGE EN C. BONASORT 31	14/08/2019	55.500,00
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	16999	HABITATGE EN PLANTA 2 PORTA 2 DE L'AV. SANT ISCLE, 2	28/05/2021	0,00
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	17564	HABITATGE EN PLANTA 3 PORTA 1 DE L'AV. SANT ISCLE, 2	8/03/2023	0,00
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	17719	HABITATGE AL CARRER SANT DANIEL, 9	9/11/2023	77.000
B00201	EDIFICIOS PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO	17997	HABITATGE AL CARRER ESCOLES, 20	19/12/2024	122293

3. Manca de baixa a l'Inventari general de determinats béns adscrits al servei d'esports i ubicats a l'edifici Altis (actualment Biblioteca municipal)

En data 4/12/2013 la cap de servei d'esports emet informe adreçat al servei de patrimoni en el que indica que determinats béns que consten a l'inventari de béns per import de 73.310,31 € s'han de donar de baixa.

En data 10/12/2013 el cap de servei de patrimoni emet informe adreçat a la cap de servei d'esports en el que indica que no es té constància de cap acord municipal pel qual s'autoritza a la Federació Catalana d'Handbol a retirar maquinària i altres béns del Casal de l'Esport i que tampoc consta cap nova adscripció de determinats béns però que en tot cas el canvi d'ubicació no pot donar lloc a la baixa i ha de ser el servei d'esports qui ha d'indicar la nova ubicació.

A la data d'emissió d'aquest informe, com no s'ha justificat per part del servei d'esports com procedir respecte als béns valorats per import de 73.310,31 €, la funcionària sota signant no pot afirmar de forma categòrica que els béns indicats continuen ubicats en dependències municipals i encara figurin a l'Inventari general.

Aquests fets s'haurien d'aclarir per tal que l'Inventari sigui el reflex real de la situació patrimonial de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

4. Canvi d'ús de l'edifici situat al carrer Escoles 5-7 i terreny situat a la Clota cedit per Aiscondel (entre el carrer del Ferro i el carrer Clota)

4.1) Edifici Escoles: Al mes de setembre de 2017 el servei de Patrimoni va sol·licitar al servei d'educació que es fes arribar la documentació necessària per a procedir a canviar l'ús de l'immoble situat al carrer Escoles 5-7, atès que ja no s'utilitzava per a fins educatius.

Actualment, aquest espai està ocupat per l'Oficina de Benestar Social de la Generalitat, que no és un ús educatiu, però també està ocupat per l'Espai Infantil, que és un ús educatiu.

4.2) Terreny situat a la Clota entre el carrer del Ferro i carrer de la Clota és un sol de superfície 2.018,03 m2 d'equipament, clau urbanística 7b, destinat a ús de llar d'infants, i també conté una porció de superfície de 300 m2 de vials i una altra de superfície 285,40 m2 destinada a zona verda.

A la data d'emissió d'aquest informe, com no s'ha facilitat la documentació sol·licitada per part del servei d'Educació, la funcionària sotasignada no pot afirmar de forma categòrica que les dades d'aquests immobles que consten a l'Inventari general siguin correctes.

Aquests fets s'haurien d'aclarir per tal que l'Inventari sigui el reflex real de la situació patrimonial de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

5. Manca d'altres de les finques resultants dels Projectes de Reparcel·lació del Pla Director del Centre Direccional i dels projectes de reparcel·lació dels àmbits de Cinemes i Estació

Malgrat que els projectes de reparcel·lació es van aprovar a finals de 2021 i 2022 respectivament, a la data de signatura del present informe encara no s'han pogut donar d'alta les finques resultants d'aquests projectes. S'ha intentat per part dels serveis informàtics municipals i del proveïdor Berger Lebraut, esmenar les deficiències del

programari GPA, i no ha funcionat correctament i per tant, els béns propietat de l'ajuntament, malgrat que sí que estan inscrits al Registre de la Propietat, encara no figuren d'alta a l'inventari municipal.

6. Durant l'exercici 2024 s'ha canviat de gestor d'expedients de l'Ajuntament, passant de Firmadoc d'AYTOS a Annexa d'ECITYCLICK

El canvi de programari del gestor dels expedients de l'ajuntament, ha canviat a causa de l'aplicació de les normes de la contractació administrativa, i això també ha afectat al programa de gestió de l'inventari municipal, atès que l'empresa AYTOS també és la propietària del programa GPA, i abans hi havia la possibilitat d'integració d'ambdós programes: GPA i Firmadoc, i actualment, amb el nou programari, de moment s'ha perdut aquesta possibilitat.

Cal dir que aquesta manca de connexió d'ambdós programes, de moment no ha afectat en res en la tramitació diària de l'inventari, vist que continuem utilitzant el firmadoc per aquest aspecte concret.

7. Manca de tramitació d'alguns expedients d'ocupació sense títol habilitant

Respecte a la finca registral número 45.033 situada a la Ronda de Cerdanyola, amb ús actual de benzineria, consta a l'inventari municipal que aquesta es troba ocupant sense cap títol habilitant.

Respecte de la Masia de Can Coll, consta a l'inventari municipal que actualment es troba ocupada sense títol habilitant.

Respecte de les oficines que ocupa actualment la Oficina Local d'Habitatge, l'ajuntament les ocupa sense cap títol habilitant que consti a l'inventari municipal. La mateixa situació es dona amb les places d'aparcament de l'Aparcament Centre.

Vist l'informe jurídic emès per la cap de servei de Patrimoni de data 18 de juny de 2025.

De conformitat amb la diligència emesa per la cap de servei de Patrimoni de data 1 de juliol de 2025 per la continuació de la tramitació de l'expedient.

Vist l'informe preceptiu emès per la secretària general de data 30 de juliol de 2025.

El Ple ACORDA

Primer. **APROVAR** la rectificació de l'inventari general dels béns, els drets i les obligacions de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, on hi consten les incidències que s'han produït durant l'any 2024, que reflecteix la situació patrimonial de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès amb referència a 31 de desembre de 2024, de conformitat amb l'annex signat en data 19 de febrer de 2025 per la cap del Servei de Patrimoni.

Segon. **REMETRE** còpia de la rectificació de l'inventari general aprovada, autoritzada per la Secretària general i amb el vistiplau del senyor Alcalde, al Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb allò que estableix l'article 105.3 del Decret



336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals, i a la Subdelegació del Govern a Barcelona, de conformitat amb l'article 86 del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel què s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local. ”

VOTACIÓ

S'aprova per unanimitat dels regidors i regidores presents.

13. DONAR COMPLIMENT A LA SENTÈNCIA ESTIMÀTORIA NÚM. 4154/2024 DICTADA PEL TRIBUNAL SUPERIOR JUSTICIA CATALUNYA EN EL RECURS D'APEL·LACIÓ INTERPOSAT PER LA SRA. ESPERANÇA COLOM CANAL EXPEDIENT 152/2001/003.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat Sostenible i Recursos i que es transcriu literalment a continuació:

“La sra. Esperança Colom Canal va formular recurs contenciós administratiu número 24/2019 V (procediment abreuja) contra la desestimació per silenci administratiu de la reclamació presentada en relació amb el pagament de les retribucions com a interventora tècnica de la concessió administrativa de la zona esportiva municipal PEM Guiera, pel període comprès entre el 4 d'agost de 2014 al 4 d'agost de 2016.

El 3 de setembre de 2021 el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 05 de Barcelona dicta sentència núm. 248/2021, en el recurs núm. 24/2019-V, sent el sentit de la decisió:

“DESESTIMO el recurs contenciós administratiu interposat per la representació processal de la senyora Esperança Colom i Canal contra la desestimació per silenci administratiu de la reclamació presentada per la part actora en relació al pagament de les retribucions com a interventora tècnica de la concessió del servei del Poliesportiu municipal del PEM Guiera des del 4 d'agost de 2014 al 4 d'agost de 2016.”

Contra l'esmentada resolució la sra. Colom formula recurs d'apel·lació davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb el núm. 77/2022.

En data 27 de novembre de 2024 el TSJC dicta sentència núm. 4.154/2024 en el recurs d'apel·lació esmentat, sent el sentit del fallo:

“1.Estimar el recurso de apelación interpuesto por la actora contra la Sentencia de fecha 3 de setembre de 2021, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 5 de Barcelona, la cual se revoca.

2.Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución presunta del Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallès, arriba expresada, denegatoria del pago de las retribuciones reclamades por la parte actora, la cual se anul·la, reconociendo, como situación jurídica individualizada, el derecho de la demandante a ser indemnizada por el Ayuntamiento en la cantidad correspondiente a los honorarios devengados como interventora técnica por imorte de 27.696,62 €, con más los intereses desde la reclamación en vía administrativa, con imposición de las costas de primera instancia a la parte demandada con el límite máximo de 500 € por todos los conceptos.

3. No hacer imposición de costes en esta alzada.”

L'1 d'octubre de 2025 el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 5 de Barcelona dicta diligència d'ordenació en l'incident d'execució de sentència núm. 32/2025, en el recurs contenciós administratiu núm. 24/2019, interposat per la sra. ESPERANÇA COLOM CANAL.

La diligència d'ordenació requereix a l'Ajuntament per a que acrediti l'acompliment de la sentència.

En data 4 de novembre de 2025 el servei d'esports prepara document comptable ADO per fer front al pagament de la despesa que comporta l'execució de sentència que ens ocupa, en concret:

Partida pressupostària	Any	Fase	Import	Núm. operació prèvia
2050 34220 22619 20731	2025	ADO	27.696,62 €	920250014901

De conformitat amb la previsió establerta en l'art. 103 de la Ley 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciós administrativa, les parts estan obligades al compliment de les sentències en la forma i termes que es consigni en la pròpia sentència. Totes les persones i entitats públiques estan obligades a prestar la col·laboració requerida pels Jutges i Tribunals de lo contenciós administratiu per a la deguda i completa execució d'allò que han resolt.

L'òrgan competent per aprovar l'execució de la sentència és el Ple Municipal, en quant òrgan de contractació.

El Ple ACORDA

Primer. **DONAR COMPLIMENT** a la sentència núm. 4154/2024, dictada en data 27 de novembre de 2024 per part de la Secció Quarta de la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el recurs d'apel·lació núm. 77/2022, promogut per la sra. ESPERANÇA COLOM CANAL contra la sentència núm. 248/2021, dictada en data 3 de setembre, per part del Jutjat contenciós administratiu núm. 5 en el procediment abreujat núm. 24/2019, interposat contra la desestimació per silenci administratiu de la reclamació presentada en relació amb el pagament de les retribucions com a interventora tècnica de la concessió administrativa de la zona esportiva municipal PEM Guiera, pel període comprès entre el 4 d'agost de 2014 al 4 d'agost de 2016, la decisió literal de la qual és la que transcriu a continuació:



“1.Estimar el recurso de apelación interpuesto por la actora contra la Sentencia de fecha 3 de setembre de 2021, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 5 de Barcelona, la cual se revoca.

2.Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución presunta del Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallès, arriba expresada, denegatoria del pago de las retribuciones reclamadas por la parte actora, la cual se anul·la, reconociendo, como situación jurídica individualizada, el derecho de la demandante a ser indemnizada por el Ayuntamiento en la cantidad correspondiente a los honorarios devengados como interventora técnica por importe de 27.696,62 €, con más los intereses desde la reclamación en vía administrativa, con imposición de las costas de primera instancia a la parte demandada con el límite máximo de 500 € por todos los conceptos.

3. No hacer imposición de costes en esta alzada.”

Segon. **APROVAR** el document comptable que es relaciona a continuació, a nom de la sra. ESPERANÇA COLOM CANAL per fer front a la despesa que comporta l'execució de la sentència esmentada.

Partida pressupostària	Any	Fase	Import	Núm. operació prèvia
2050 34220 22619 20731	2025	ADO	27.696,62 €	920250014901

El càlcul i pagament dels interessos de demora s'efectuarà una vegada s'hagi procedit al pagament de l'import principal, per part de la Tresoreria municipal.

Tercer. **NOTIFICAR** aquest acord a la sra. ESPERANÇA COLOM CANAL.

Contra aquest acte administratiu, dictat en execució de resolució judicial ferma, podreu interposar l'incident d'execució de sentència regulat en l'art. 109 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa davant l'òrgan judicial que dictà la sentència que ara s'executa. La caducitat de l'acció executiva es regula en l'art. 518 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil i caldrà exercitar-la abans de la prescripció del dret.

No obstant això, es podrà exercitar qualsevol altra acció, administrativa o judicial, que es consideri procedent.

Quart. **COMUNICAR** l'acord als serveis jurídics municipals per a coneixement i per tal que el traslladin al Jutjat Contenciós Administratiu núm. 5 de Barcelona i a la Tresoreria municipal als efectes d'ordenació del pagament del principal i liquidació dels interessos. ”

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 vots a favor del grup municipal PP, 2 abstencions del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 vot a favor del grup municipal VOX)

14. DECLARACIÓ DE LESIVITAT DE L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DATA 14 DE MARÇ DE 2018, SOBRE PROVISIÓ DEL LLOC DE TREBALL DE CAP DE SERVEI D'ORGANITZACIÓ, I DE LES SEVES BASES EN COMPLIMENT DE LA SENTÈNCIA NÚM. 300/2020 DEL JCA 17 DE BARCELONA I DE LA SENTÈNCIA NÚM. 2049/2023 DEL TSJ DE CATALUNYA EXPEDIENT 241/2018/5.

La Secretària accidental explica de forma resumida el contingut del dictamen de la comissió informativa de Ciutat Sostenible i Recursos i que es transcriu literalment a continuació:

“ANTECEDENTS DE FET

Per acord de la Junta de Govern Local de data 14 de març de 2018, es va aprovar la convocatòria pública per a la provisió pel sistema de lliure designació del lloc de treball de Cap de Servei d'Organització (codi 563), així com les seves bases.

D'acord amb la relació de llocs de treball, hi podien accedir persones funcionàries pertanyents als subgrups A1 o A2, tot i que el complement de destí del lloc era de nivell 28.

En el transcurs del procediment, la Junta d'avaluació va advertir que no resulta possible nomenar un funcionari del subgrup A2 per a un lloc de treball amb complement de destí 28.

La Junta de Govern Local adopta, en sessió de 20 de juny de 2018, els següents acords:

Primer.- DESISTIR del procediment corresponent a la convocatòria Pllt 05/2018, de provisió del lloc de treball de Cap de Servei d'Organització, en tant no s'aprovi l'expedient de modificació de la Rllt, per tal d'adequar a la legalitat el Grup o CD del lloc de treball de Cap de Servei d'Organització, atès que un funcionari del grup de classificació A2 no pot tenir assignat un lloc de treball amb complement de destí 28.

(...)

El Sr. [REDACTED] va formular recurs de reposició contra l'anterior acord de la junta de Govern Local, resultant desestimat per nou acord de data 26 de setembre de 2018.

El Sr. [REDACTED] va interposar recurs contenciós administratiu contra els acords de data 20 de juny de 2018 i 26 de setembre de 2018.

Va conèixer el recurs el Jutjat Contenciós Administratiu d'un. 17 de Barcelona en actuacions núm. 491/2018, que va dictar sentència núm. 200/2020, de 27 d'octubre, disposant:

ESTIMO PARCIALMENT la demanda presentada per [REDACTED] contra l'acord de 26 de setembre de 2018 que desestima recurs de reposició interposat contra l'acord de 20 de juny de 2018 pel qual es desisteix del procediment corresponent a la convocatòria PLLT 05/2018 per a la provisió del lloc de treball de Cap de Servei d'Organització, mitjançant el lliure designació, igualment impugnat mitjançant el recurs de reposició.



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

DECLARO : La nul·litat del acte administratiu impugnat.

DECLARO: que l'Ajuntament haurà de procedir a impugnar l'acord del 14 de març de 2018, per la via del Capítol III, Títol III de la Llei 39/15.

DESESTIMO la resta de peticions

Interposats recursos d'apel·lació per ambdues parts, la Secció Quarta del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (recurs d'apel·lació núm. 121/2021), va dictar sentència núm. 2049/2023, d'1 de juny, que va anul·lar el tercer pronunciament de la sentència d'instància, que s'acaba de transcriure.

La Junta de Govern Local, en sessió de data 21 de juliol de 2025, va donar compliment a la sentència tot iniciant el procediment per a la declaració de lesivitat de l'acord de la Junta de Govern Local de data 14 de març de 2018 pel qual es va aprovar la convocatòria pública per a la provisió pel sistema de lliure designació del lloc de treball de Cap de Servei d'Organització (codi 563), així com les seves bases, adoptant els següents acords:

Primer.- RESTAR ASSABENTATS de la sentència núm. 200/2020, de 27 d'octubre, del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 17 de Barcelona (actuacions núm. 491/2018) i de la sentència núm. 2049/2023, d'1 de juny, la Secció Quarta del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (recurs d'apel·lació núm. 121/2021), que han declarat la nul·litat dels acords de la Junta de Govern Local adoptats en sessions de 20 de juny i 26 de setembre de 2018 a l'expedient corresponent a la convocatòria PLLT 05/2018.

Segon.- DONAR COMPLIMENT a les sentències indicades i, a aquests efectes, INCOAR el procediment per a la declaració de lesivitat de l'acord de la Junta de Govern Local de data 14 de març de 2018 pel qual es va aprovar la convocatòria pública per a la provisió pel sistema de lliure designació del lloc de treball de Cap de Servei d'Organització (codi 563), així com les seves bases, atès que vulnera l'article 3.3 del Reial Decret 861/1986, de 25 d'abril, que disposa que en cap cas els funcionaris de l'administració local podran obtenir llocs de treball no inclosos als nivells d'interval corresponent al grup de titulació en què figurei classificada la seva escala, subescala, classe o categoria.

Tercer.- CONCEDIR audiència prèvia per deu dies hàbils a les persones que consten com interessades a l'expedient administratiu.

Quart.- NOTIFICAR aquest acord al Sr. [REDACTED] amb la indicació que contra aquest acte administratiu, dictat en execució de resolució judicial ferma, hi podrà interposar

l'incident d'execució de sentència regulat en l'article 109 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa davant l'òrgan judicial que dictà la sentència que ara s'executa. La caducitat de l'acció executiva es regula en l'article 518 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil i caldrà exercitar-la abans de la prescripció del dret.

No obstant això, podrà exercitar qualsevol altra acció, administrativa o judicial, que consideri procedent.

Cinquè.- NOTIFICAR aquest acord al Sr. Santiago Morera Tomás i al Sr. [REDACTED] amb la indicació, de conformitat amb l'article 40.2 de la Llei 39/2015, d'1 de octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, que no posa fi a la via administrativa i que es tracta d'un acte de tràmit no qualificat, no definitiu en via administrativa, no susceptible d'impugnació separada de la decisió definitiva que es dicti en aquest expedient. No obstant això, es podran exercitar les accions que es considerin procedents.

Sisè.- COMUNICAR aquest acord als Serveis Jurídics municipals per tal que el posin en coneixement del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 17 de Barcelona.

Concedit el tràmit d'audiència per deu dies a tots els interessats, cap d'ells ha formulat al·legacions.

FONAMENTS DE DRET

L'article 3.3 del RD 861/1986, de 25 d'abril, disposa:

3. En ningún caso los funcionarios de Administración Local podrán obtener puestos de trabajo no incluidos en los niveles del intervalo correspondiente al grupo de titulación en que figure clasificada su Escala, Subescala, clase o categoría.

Els intervals del CD venen establerts, en virtut de la remissió de l'article 3.1 del RD 861/1986, al Reglament general d'ingrés del personal al servei de l'Administració general de l'Estat i de provisió de llocs de treball i promoció professional dels funcionaris civils de l'Administració General de l'Estat, aprovat per RD 364/1995, de 10 de març.

El Reglament general d'ingrés del personal al servei de l'Administració general de l'Estat i de provisió de llocs de treball i promoció professional dels funcionaris civils de l'Administració General de l'Estat, aprovat per RD 364/1995, de 10 de març, disposa:

Artículo 71. Intervalos de niveles

1. Los intervalos de los niveles de puestos de trabajo que corresponden a cada Cuerpo o Escala, de acuerdo con el Grupo en el que figuren clasificados, son los siguientes:

Cuerpos o Escalas	Nivel mínimo	Nivel máximo
-------------------	--------------	--------------

Grupo A	20	30
---------	----	----



Grupo B	16	26
Grupo C	11	22
Grupo D	9	18
Grupo E	7	14

2. En ningún caso los funcionarios podrán obtener puestos de trabajo no incluidos en los niveles del intervalo correspondiente al Grupo en el que figure clasificado su Cuerpo o Escala.

La sentència dictada pel TSJ de Catalunya afirma:

Sin embargo, desde un punto de vista de mero obiter dicta, tampoco es inconveniente señalar que más bien parece que lo más adecuado sería la declaración de lesividad y consiguiente impugnación en el orden contencioso de la convocatoria, por anulabilidad de la previsión del complemento de destino ligado a un funcionario A2 (arts. 48 y 107 de la Ley 39/2015), para su modificación en el sentido que sea; ...

L'article 107 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, disposa:

Article 107. Declaració de lesivitat d'actes anul·lables.

1. Les administracions públiques poden impugnar davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu els actes favorables per als interessats que siguin anul·lables de conformitat amb el que disposa l'article 48, amb la seva declaració prèvia de lesivitat per a l'interès públic.

2. La declaració de lesivitat no es pot adoptar una vegada transcorreguts quatre anys des que es va dictar l'acte administratiu i exigeix l'audiència prèvia de tots els qui hi apareguin com a interessats, en els termes que estableix l'article 82. Sense perjudici del seu examen com a pressupòsit processal d'admissibilitat de l'acció en el procés judicial corresponent, la declaració de lesivitat no és susceptible de recurs, si bé es pot notificar als interessats als mers efectes informatius.

3. Si, un cop transcorregut el termini de sis mesos des de la iniciació del procediment, no s'ha declarat la lesivitat, es produeix la caducitat del procediment.

4. Si l'acte prové de l'Administració General de l'Estat o de les comunitats autònomes, la declaració de lesivitat l'ha d'adoptar l'òrgan de cada Administració competent en la matèria.

5. Si l'acte prové de les entitats que integren l'Administració local, la declaració de lesivitat l'ha d'adoptar el ple de la corporació o, si no, l'òrgan col·legiat superior de l'entitat.

Vist l'informe preceptiu de la secretària municipal de data 17 de juliol de 2025.

Vist l'informe jurídic emès pel lletrat municipal a petició del Servei de Recursos Humans.

El Ple ACORDA

Primer. **RESTAR ASSABENTATS** de la sentència núm. 200/2020, de 27 d'octubre, del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 17 de Barcelona (actuacions núm. 491/2018) i de la sentència núm. 2049/2023, d'1 de juny, la Secció Quarta del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (recurs d'apel·lació núm. 121/2021), que han declarat la nul·litat dels acords de la Junta de Govern Local adoptats en sessions de 20 de juny i 26 de setembre de 2018 a l'expedient corresponent a la convocatòria PLLT 05/2018.

Segon. **DECLARAR LA LESIVITAT** de l'acord de la Junta de Govern Local de data 14 de març de 2018 pel qual es va aprovar la convocatòria pública per a la provisió pel sistema de lliure designació del lloc de treball de Cap de Servei d'Organització (codi 563), així com les seves bases, atès que vulnera l'article 3.3 del Reial Decret 861/1986, de 25 d'abril, que disposa que en cap cas els funcionaris de l'administració local podran obtenir llocs de treball no inclosos als nivells d'interval corresponent al grup de titulació en què figurei classificada la seva escala, subescala, classe o categoria.

Tercer. **ORDENAR** al Servei Jurídic municipal que procedeixi a impugnar aquell acord i bases de conformitat amb l'article 107.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quart. **DESIGNAR** el lletrat i les lletrades del servei jurídic municipal, Sr. [REDACTED], amb DNI núm. [REDACTED] 5053 [REDACTED], Sra. [REDACTED], amb DNI núm. [REDACTED] 4655 [REDACTED] Sra. [REDACTED] amb DNI núm. [REDACTED] 3696 [REDACTED] i Sra. [REDACTED], amb DNI núm. [REDACTED] 2293 [REDACTED], perquè ostentin, indistintament, la representació i la defensa d'aquest Ajuntament en el recurs abans esmentat, en totes les seves fases, inclosa la impugnació que resulti procedent contra la sentència que es dicti en les esmentades actuacions, de conformitat amb l'article 551.3 LOPJ, i sense necessitat de l'adopció de nou acord d'aquest òrgan pel que fa a la interposició dels recursos procedents.

Cinquè. **NOTIFICAR** aquest acord al Sr. [REDACTED], al Sr. [REDACTED] i al Sr. [REDACTED] a efectes merament informatius, amb l'avertiment de què no és susceptible de recurs.

Sisè. **COMUNICAR** aquest acord als Serveis Jurídics municipals. "

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots en contra del grup municipal ERC, 2 vots en contra del grup municipal PP, 2 vots en contra del grup municipal GuanyemC, 1 vot en contra del grup municipal ECPC-C, 1 vot en contra del grup municipal JxCdv i 1 abstenció del grup municipal VOX)



15. MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL D'ECP Cerdanyola, GUANYEM Cerdanyola I PSC PER GARANTIR LA QUALITAT I DIGNITAT EN EL PRIMER CICLE D'EDUCACIÓ INFANTIL. EXPEDIENT 177/2025/0052.

El senyor alcalde dona la paraula al regidor senyor Pedro Arco que explica de forma resumida el contingut de la moció que es transcriu literalment a continuació:

“El Departament d'Educació, de forma endèmica, menysté el primer cicle de l'educació. Un cicle 0-3 dins l'etapa de 0-6 anys, essencial i de caràcter unitari que hauria de formar part del sistema educatiu públic, amb la gestió i finançament que demanda la qualitat educativa. Tanmateix, any rere any, el moment de la preinscripció evidencia un notable dèficit de places, especialment públiques. És evident que cal revertir aquesta manca d'oferta pública del 0-3 tant amb la creació de més centres públics, com amb la internalització d'aquells centres privats.

La manca de places pel 0-3 origina greus situacions de desigualtat i equitat arreu de Catalunya. De fet, el dèficit de places obliga a crear criteris d'accés als centres que a la fi són injustos i la gratuïtat dels 2 anys ha agreujat encara més aquest escenari de manca de places en l'accés a una plaça pública, de qualitat, d'escola bressol.

És ben sabut que en la primera infància, les necessitats emocionals i físiques dels infants són fonamentals per al seu desenvolupament. Un entorn d'atenció de qualitat és essencial, però la realitat és que les ràtios actuals comprometen seriosament aquesta atenció. Els nostres infants mereixen un acompanyament individualitzat que els permeti establir vincles segurs amb les seves figures de referència. No obstant això, amb un nombre excessiu d'infants per educador/a, aquesta atenció es veu dràsticament reduïda.

Cal incidir en el valor intrínsec de les escoles bressol, no com a element de conciliació familiar, ni com sistema assistencial o com a etapa preparatòria per l'esdevenidor. L'educació dels infants de 0-3 anys ha de ser una prioritat en qualsevol societat avançada perquè la petita infància té necessitats educatives pròpies. Els infants tenen drets inalienables i no són ciutadans del futur, són ciutadans d'ara mateix.

Les escoles bressol públiques i els serveis d'atenció a la infància són necessaris i és responsabilitat dels poders públics invertir en el 0-3 per tal que l'accés a l'escola bressol pública esdevingui veritablement universal i gratuït. Els espais i els materials han de ser adequats per contribuir a desenvolupar les seves potencialitats creatives i intel·lectuals i les professionals hi han de treballar en unes condicions òptimes per poder atendre i educar els infants. En definitiva, cal pensar en l'escola bressol com un agent educatiu que és clau pel desenvolupament emocional cognitiu, no pas com un aparcament d'infants.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** el govern municipal i l'empresa municipal a eliminar les diferències salarials entre els diferents professionals d'acord amb les taules retributives dels funcionaris públics

en funció de la seva titulació requerida per a l'exercici de la seva tasca; homogeneïtzar els seus horaris així com adequar els calendaris laborals de les escoles bressol municipals als calendaris existents en qualsevol escola de Cerdanyola.

Segon. **INSTAR** el govern municipal i l'empresa municipal a reduir progressivament les ràtios de les escoles bressol municipals (EBM) per tal d'avançar cap als 6 infants a I0, 10 a I1 i 16 a I2, ja que les ràtios actuals, les més altes d'Europa, dificulten seriosament atendre les necessitats de l'infant.

Tercer. **INSTAR** el govern municipal i l'empresa municipal a garantir la presència de professionals especialistes a les EBM per tal d'atendre els infants amb necessitats específiques de suport educatiu (NESE) i, així, afavorir una educació de qualitat i inclusiva.

Quart. **INSTAR** el govern municipal i l'empresa municipal a garantir una inversió econòmica adequada en el servei de manteniment de les infraestructures de les escoles bressol municipals, tant de les estances com dels espais oberts, per garantir unes instal·lacions acollidores, adequades i segures per als infants i les seves famílies.

Cinquè. **INSTAR** el govern municipal i l'empresa municipal a garantir la parella educativa, durant tot el calendari escolar, com a mesura necessària per disminuir la sobrecàrrega de les professionals, fer decreïxer les baixes laborals i evitar tants canvis de referents a l'aula i, per descomptat, per garantir una atenció adequada als infants a les escoles bressol.

Sisè. **INSTAR** el Govern de la Generalitat a iniciar un procés, comptant amb la veu i la participació del món local, per tal que el primer cicle d'educació infantil es desenvolupi sota la responsabilitat del Departament d'Educació.

Setè. **INSTAR** el Govern de la Generalitat a incrementar el finançament per actualitzar i millorar els edificis de les escoles bressol ja existents.

Vuitè. **INSTAR** el Govern de la Generalitat a complir els acords aprovats al Parlament sobre qualitat del primer cicle, i en paral·lel a posar en marxa el projecte de Llei per regular el 0 a 3, del Decret 282/2006 comptant amb la participació d'expertes, professionals i famílies per tal de garantir una atenció universal i de qualitat en el 0-3 i permetre el desplegament del nou currículum d'educació infantil. Entre d'altres qüestions, aquesta modificació ha de contemplar la reducció de les ràtios d'infants per professional, la millora de les condicions laborals de les professionals i la incorporació d'especialistes per atendre els infants amb NESE.

Novè. **FER** arribar aquests acords a tots els Grups Parlamentaris i a les direccions de les diferents escoles bressols municipals de Cerdanyola. "

VOTACIÓ

S'aprova per unanimitat dels regidors i regidores presents.

16. MOCIÓ DELS GRUPS MUNICIPALS D'ECP Cerdanyola, Guanyem Cerdanyola i ERC PER LA DEFENSA DELS DRETS HUMANS PLANTEM CARA AL FEIXISME. EXPEDIENT 177/2025/0053.



El senyor alcalde dona la paraula al regidor senyor Pedro Arco que explica de forma resumida el contingut de la moció que es transcriu literalment a continuació:

“En els darrers mesos, hem assistit a un augment alarmant dels atacs racistes i xenòfobs, amb exemples especialment preocupants com l'agressió a Torre Pacheco, on una turba feixista va sembrar el terror pels carrers, destrossant tot el que trobaven al seu pas i atacant persones racialitzades, tot això amb una impunitat absoluta.

Des de les organitzacions antifeixistes s'ha alertat reiteradament que l'entrada del feixisme a les institucions va de la mà d'un increment de la violència racista, xenòfoba i masclista. Això es facilita en molts casos pel consentiment, sovint interessat, d'alguns partits polítics, la normalització per part dels mitjans de comunicació i la protecció d'un sistema judicial que sembla obviar la gravetat d'aquestes agressions.

El paper dels mitjans de comunicació és fonamental per contrarestar aquests discursos. A casa nostra, tant Aliança Catalana com, en el seu moment, VOX, han obtingut una visibilitat mediàtica que els ha ajudat a legitimar-se com a opcions polítiques normals. Moltes vegades, els mitjans els han donat veu quan no tenien representació institucional i, en la majoria dels casos, sense desmuntar les seves falsedats amb dades contrastades. D'aquesta manera, els mitjans han contribuït directament a l'auge d'aquests discursos i partits.

Les xarxes socials també han estat utilitzades per l'extrema dreta per difondre les seves teories i com a eina de propaganda política. Però no podem responsabilitzar-les exclusivament de l'ascens d'aquestes formacions. El suport mediàtic ha jugat un paper clau en la seva normalització, fent-los passar per opcions polítiques més, en lloc de posar-los en evidència amb dades concretes i fets verificables.

És crucial que tant els partits polítics com les organitzacions que lluiten contra el feixisme, així com la societat en general, facin front al feixisme de manera decidida. Cal deixar clar que no es tolerarà que els discursos d'odi contra les persones migrants, les dones o el col·lectiu LGTBIQ+ trenquin la convivència i enfrontin als veïns i les veïnes. Hem de fer-ho amb fermesa, exigint que els que fomenten i legitimen aquest discurs no quedin impunes.

El Ple ACORDA

Primer. **MANIFESTAR** la ferma condemna a tot acte de violència feixista, tant verbal com físic, com d'assetjament a través de les xarxes socials o per qualsevol mitjà.

Segon. **REFERMAR** el compromís de Cerdanyola en la lluita contra el feixisme, el racisme, el masclisme i LGBTIQ+ fòbia i en favor de la convivència en la diversitat.

Tercer. **INSTAR** el govern municipal a promoure que les entitats, les associacions i l'Ajuntament continuïn fent actes en favor de la memòria històrica antifeixista de la nostra vila i defensi els valors de la democràcia, la justícia universal, els drets humans, socials i laborals, així com els valors de la diversitat cultural, religiosa, de gènere i d'orientació sexual.

Quart. **INSTAR** el govern municipal a estudiar jurídicament com poder denegar l'ús d'espais, d'equipaments públics i la via pública, a col·lectius, entitats, associacions i formacions polítiques que incitin a la discriminació racial, ètnica, cultural, de gènere, d'orientació sexual o política.

Cinquè. **INSTAR** el govern municipal a denunciar públicament qualsevol agressió feixista, racista, masclista o LGBTBIQA+fòbia o contra els drets humans que es produeixi a la vila.

Sisè. **INSTAR** el govern municipal a donar suport a les persones agredides, facilitant els mitjans que tinguem a l'abast per reparar els danys físics i morals causats a la persona agredida, i si és el cas, presentar les denúncies corresponents.

Setè. **SOL·LICITAR** al Govern de l'Estat la derogació de la llei mordassa (Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana).

Vuitè. **SOL·LICITAR** al Govern de l'Estat que legisli per una llei de medis i comunicació que penalitzi les expressions d'odi contra col·lectius vulnerables i també les notícies falses.

Novè. **INSTAR** a les institucions autonòmiques i estatals a dur endavant mesures per tal d'arraconar i eliminar als grups feixistes, incompatibles amb la democràcia.

Desè. **DONAR** trasllat a Delegació de Govern, Consell de la Generalitat i Govern d'Espanya. “

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 vots en contra del grup municipal PP, 2 vots a favor del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 vot en contra del grup municipal VOX)

17. MOCIÓ DELS GRUPS MUNICIPALS DE GUANYEM Cerdanyola i ECP Cerdanyola per limitar l'ús especulatiu de l'habitatge i el sòl i garantir el dret a l'habitatge digne. EXPEDIENT 177/2025/0054.

“El senyor alcalde dona la paraula al regidor senyor Adrià Guimerà que explica de forma resumida el contingut de la moció que es transcriu literalment a continuació:

“L'accés a l'habitatge s'ha convertit en una de les principals emergències socials i econòmiques del país. Mentre els salaris s'estanquen i la precarietat laboral augmenta, el preu del lloguer i de la compra d'habitatge continua creixent molt per sobre de la capacitat adquisitiva de la majoria de la població. Tot produït per un model econòmic basat principalment en el turisme, la inversió de capital estranger i les grans infraestructures al servei dels rics, en comptes d'apostar per un model que generi feina estable, habitatge assequible i tot de forma sostenible respectant el territori.

Segons dades recents, menys de l'1,5% del parc d'habitatge de Catalunya és de titularitat pública, una xifra molt inferior a la mitjana europea —que supera el 15%—, mentre que el sòl públic disponible per a habitatge assequible no arriba al 2% del total urbanitzable. Aquesta manca de parc públic i de sòl de titularitat pública limita greument la capacitat dels ajuntaments i de la Generalitat per donar resposta a les necessitats reals d'habitatge de les classes populars.



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

Alhora, els grans tenidors i els fons voltor acumulen milers d'habitatges i sòl urbà amb finalitats especulatives, generant beneficis milionaris a costa de l'encariment generalitzat del mercat. Es calcula que a Catalunya hi ha 173.315 habitatges en règim de lloguer que estan en poder de grans tenidors, que sovint pressionen a les actuals llogateres augmentant els preus per vendre'ls en bloc a altres inversors.

El registre d'habitatge de protecció oficial tenia 105.647 persones inscrites el 2024 a tot Catalunya, 923 de les quals, corresponen a Cerdanyola del Vallès.

Aquest model converteix un dret fonamental —el dret a l'habitatge digne— en una mercaderia sotmesa a la lògica del lucre, buidant els barris i les comunitats, expulsant la classe treballadora i posant en risc la cohesió social. Per revertir aquesta situació, és urgent limitar i prohibir l'ús especulatiu del sòl i de l'habitatge, assegurar que aquests recursos essencials donin resposta a les necessitats de les persones i a l'interès general, i blindar el sector de la influència i l'especulació dels capitals internacionals.

Cal, doncs, impulsar des dels municipis polítiques públiques valentes que apostin per un model econòmic que augmenti el sòl i el parc d'habitatge de titularitat Pública, eviti la concentració de propietats en mans de grans inversors i retorni la funció social de l'habitatge com a bé comú.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** el govern municipal a tramitar les modificacions pertinents en l'àmbit del planejament urbanístic municipal per tal d'establir que es destini un mínim del 30% del sostre dels edificis de nova construcció i els sotmesos a grans rehabilitacions obligatòriament a habitatge de protecció oficial, amb especial prioritat per al lloguer social. Aquesta mesura ha de contribuir a garantir la barreja social als barris, ampliar progressivament el parc públic i assegurar que el desenvolupament urbanístic serveixi a l'interès col·lectiu.

Segon. **INSTAR** el govern municipal a tramitar una Modificació de Planejament General (MPG) i de l'ordenança corresponent per ampliar els casos en què les administracions públiques tenen preferència en la compra d'habitatges a través del dret de tempteig i retracte, especialment quan hi hagi risc que passin a mans de grans tenidors, o bé quan les actuals inquilines estiguin sent expulsades. D'aquesta manera, es podrà recuperar habitatge per a ús social, evitar operacions especulatives i augmentar el parc públic d'habitatge. Tot això, tenint en compte com quedi l'aprovació del Projecte de Llei d'adopció de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme 200-00013/15 que està en tramitació al Parlament de Catalunya.

Tercer. **INSTAR** el govern municipal a tramitar una Modificació de Planejament General (MPG) per adoptar, d'acord amb la proposta formulada a l'informe publicat pel Pla Estratègic Metropolità de Barcelona, elaborat pel jurista Pablo Feu (2025), una limitació a les adquisicions d'habitatge amb finalitat purament especulativa. Aquesta mesura ha de permetre prioritzar la funció social de la propietat, impedir la compra massiva d'habitatge per motius especulatius i protegir el dret a l'habitatge com a bé fonamental.

Quart. **INSTAR** el govern municipal a aprovar inicialment les mesures dels punts anteriors durant el primer semestre del 2026. És fonamental que la tramitació de les MPG que incloguin les mesures que concreta aquesta moció s'iniciï el més aviat possible amb l'objectiu de frenar immediatament l'especulació urbanística i residencial i garantir que el marc normatiu municipal s'adapti a les noves necessitats socials.

Cinquè. **COMUNICAR** els resultats d'aquesta moció a la Taula Local d'Habitatge, a les entitats del moviment per l'habitatge, al govern de la Generalitat i als Grups Parlamentaris del Parlament de Catalunya. ”

VOTACIÓ

S'aprova per majoria simple dels regidors i regidores presents (13 abstencions del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 vots en contra del grup municipal PP, 2 vots a favor del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot en contra del grup municipal JxCdv i 1 vot en contra del grup municipal VOX)

18. MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL DE VOX Cerdanyola per a la millora i adequat manteniment de les clavegueres municipals. EXPEDIENT 177/2025/0055.

El senyor alcalde dona la paraula al regidor senyor Óscar Conde que explica de forma resumida el contingut de la moció que es transcriu literalment a continuació:

“El correcte estat, conservació i manteniment de la xarxa de clavegueram municipal resulta essencial per garantir el seu adequat funcionament, especialment durant els episodis de pluja, assegurant un drenatge eficaç que eviti l'acumulació d'aigua i, en conseqüència, l'aparició d'inundacions, ja siguin de menor o major envergadura.

Al llarg del present any s'han detectat diversos punts de la ciutat en els quals l'aigua no drena correctament, provocant petites inundacions que, afortunadament, no han revestit gravetat. Si bé és cert que la caiguda de fulles característica de l'estació pot contribuir parcialment a aquestes incidències, no és menys cert que una part significativa de la xarxa de clavegueram presenta deficiències de manteniment, neteja o conservació que agreugen aquesta situació.

En nombrosos casos s'observen clavegueres reblertes de terra, amb presència de vegetació en el seu interior o amb signes evidents de deterioració estructural que justifiquen la seva



renovació. De no actuar amb la deguda diligència, aquestes limitacions poden comprometre la funcionalitat del sistema davant futurs episodis de pluja intensa.

Per tot això, i a fi de garantir la seguretat, la prevenció i el correcte funcionament de la infraestructura urbana.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** el Govern Municipal a la realització d'un estudi exhaustiu que permeti detectar totes aquelles clavegueres que es trobin en mal estat, ja sigui per falta de manteniment, deficiències de neteja o qualsevol altra causa que pugui afectar el seu funcionament.

Segon. **INSTAR** el Govern Municipal que, en els denominats "punts negres" on s'han produït amb major freqüència episodis d'inundació, es destinin mitjans addicionals i es prioritzï la neteja, manteniment i, si és el cas, renovació de les clavegueres implicades.

Tercer. **INSTAR** el Govern Municipal que, en situacions de previsió de pluges torrencials, i seguint l'exemple d'altres municipis com els del Maresme o de la costa, es procedeixi —amb la deguda senyalització i abalisament de seguretat— a aixecar les reixetes de les clavegueres quan tècnicament sigui recomanable, amb la finalitat d'optimitzar la seva capacitat de drenatge i evitar incidències majors.

Quart. **INSTAR** el Govern Municipal que, en aquelles zones on es determini que la capacitat actual del clavegueram és insuficient, es valori la instal·lació de noves clavegueres o elements complementaris, atesos sempre els informes tècnics pertinents, amb l'objectiu de millorar el drenatge i prevenir futures acumulacions d'aigua."

VOTACIÓ

Es rebutja per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots en contra del grup municipal PSC-CP, 4 vots en contra del grup municipal ERC, 2 vots a favor del grup municipal PP, 2 vots en contra del grup municipal GuanyemC, 1 vot en contra del grup municipal ECPC-C, 1 vot en contra del grup municipal JxCdv i 1 vot a favor del grup municipal VOX)

19. MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL DE PP Cerdanyola per l'ACTUALITZACIÓ DEL CONVENI ENTRE POLICIA LOCAL I MOSSOS D'ESQUADRA. EXPEDIENT 177/2025/0056.

El senyor alcalde dona la paraula al regidor senyor Álvaro Hernández que explica de forma resumida el contingut de la moció que es transcriu literalment a continuació:

"L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès manté des de l'any 2006 un conveni de col·laboració amb el Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya per a la coordinació operativa entre la Policia Local i el cos de Mossos d'Esquadra.

Segons la informació oficial del Departament d'Interior, la data del darrer conveni subscrit és el 19 de setembre de 2006, la qual cosa és preocupant a causa dels canvis que ha anat tenint la població de Cerdanyola, la plantilla de la Policia Local, els Mossos d'Esquadra i les dades de delinqüència.

Avui dia, el municipi no té un conveni actualitzat i plenament vigent, malgrat que han transcorregut gairebé dues dècades des de la darrera firma. Aquesta situació hauria de ser una anomalia i no hauria de ser així. Això genera un dèficit d'eines formals per a una coordinació òptima entre tots dos cossos policials.

La seguretat ciutadana constitueix una preocupació central per als veïns de Cerdanyola del Vallès i la delinqüència, segons dades del Ministeri de l'Interior, cada cop és més elevada. L'absència d'un conveni actualitzat perjudica l'eficàcia policial, la prevenció del delictes i la correcta cooperació institucional.

Aquests convenis de col·laboració solen fixar aspectes essencials de coordinació policial, com ara la distribució de funcions en seguretat ciutadana, trànsit i ordre públic; protocols de comunicació i derivació de incidències; realització d'operatius conjunts; participació en juntes de seguretat; intercanvi d'informació rellevant; ús compartit de determinats equipaments, i la creació de comissions de seguiment que garanteixin la seva correcta aplicació.

L'absència d'un conveni actualitzat impedeix disposar d'un marc clar i modern d'actuació conjunta, indispensable per optimitzar els recursos policials i reforçar la seguretat del municipi.

Es considera imprescindible que aquest Ajuntament actuï amb celeritat per impulsar i exigir la renovació del conveni de col·laboració.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** el Govern Municipal i el Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya a accelerar la tramitació i signatura del nou conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, la Policia Local i el cos de Mossos d'Esquadra.

Segon. **INSTAR** el Govern municipal a prioritzar la seva participació en el procés d'actualització del conveni, tenint en compte les reclamacions de la Policia Local, traslladant al Departament d'Interior les necessitats reals del municipi en matèria de seguretat ciutadana i la necessitat actualitzar un conveni desfasat.

Tercer. **INSTAR** el Govern Municipal a requerir que, mentre no entri en vigor el nou conveni, es revisin els mecanismes operatius de coordinació existents entre la Policia Local i els Mossos d'Esquadra, garantint així la màxima eficàcia en les actuacions conjuntes.

Quart. **TRASLLADAR** el present acord al Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, a la Direcció General de la Policia i al cos de Mossos d'Esquadra. ”

VOTACIÓ



S'aprova per majoria simple dels regidors i regidores presents (13 abstencions del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 vots a favor del grup municipal PP, 2 vots en contra del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 vot a favor del grup municipal VOX)

20. MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL DEL PP Cerdanyola per reclamar major inversió i millores urgents al barri dels Quatre Cantons. EXPEDIENT 177/2025/0057.

El senyor alcalde dona la paraula a la regidora senyora Anabel Plans que explica de forma resumida el contingut de la moció que es transcriu literalment a continuació:

“El barri dels Quatre Cantons pateix des de fa anys una evident manca d'inversió i manteniment evident per part de l'Ajuntament. Tot i les reiterades queixes veïnals, de reunir-se amb l'alcalde i lliurar-li un dossier amb tots els dèficits del barri, la situació del barri continua empitjorant en diversos aspectes que afecten directament la qualitat de vida dels veïns.

En primer lloc, es constata una manca de planificació i d'inversió en manteniment urbà. Les voreres es troben en molt mal estat, amb trams on només s'han reparat parcialment, amples irregulars i, en alguns casos, obstaculitzades per fanals o elements urbans que impedeixen el pas de persones amb mobilitat reduïda o carrets de nadó.

Carrers com Mancomunitat, Sant Francesc, Barberà i Tiana presenten un evident deteriorament i barreres arquitectòniques que vulneren l'accessibilitat universal. A més, s'han detectat obres realitzades per l'Ajuntament que s'han realitzat sense un projecte clar ni una supervisió adequada, com l'ampliació de voreres sense planificació tècnica prèvia. N'és una mostra l'estat en què han quedat. Per reparar algunes voreres, n'han deixat unes altres en mal estat.

A això se suma la manca de neteja viària i manteniment del clavegueram, generant brutícia acumulada i males olors. L'escassetat de papereres i l'incivisme agreugen encara més el problema.

D'altra banda, els veïns denuncien un augment de la inseguretat i una presència policial insuficient, especialment durant els caps de setmana, quan és habitual trobar vehicles estacionats en passos de vianants sense que s'adoptin mesures sancionadores, tot i fer diverses trucades a la Policia Local.

Així mateix, preocupa que l'Ajuntament estigui incorporant personal procedent de plans d'ocupació sense experiència prèvia, cosa que repercuteix en la qualitat de les actuacions de manteniment i reparacions a l'espai públic, quedant constatat a les obres realitzades al barri dels Quatre Cantons.

En definitiva, el barri dels Quatre Cantons se sent oblidat pel govern municipal, mentre les deficiències s'acumulen sense una resposta efectiva.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** el Govern Municipal a realitzar una inspecció tècnica integral del barri dels Quatre Cantons, especialment dels carrers Mancomunitat, Sant Francesc, Barberà i Tiana, per avaluar l'estat de les voreres, enllumenat i mobiliari urbà, valorant l'eliminació de les barreres arquitectòniques que impedeixen la correcta circulació de persones en cadira de rodes o carrets de nadó.

Segon. **INSTAR** el Govern Municipal a l'elaboració d'un informe detallat amb el cost estimat de les obres necessàries per reparar les deficiències detectades, incloent-hi l'estat del clavegueram i de les voreres amb barreres arquitectòniques valorant-ne el cost i l'estat en què han quedat els carrers.

Tercer. **INSTAR** el Govern Municipal a aprovar un pla d'actuació immediata per a :

- Reparar i uniformar les voreres, garantint-ne l'accessibilitat.
- Eliminar barreres arquitectòniques.
- Instal·lar noves papereres i reforçar la neteja del barri.
- Incrementar la presència policial, especialment en fins de setmana.

Quart. **INSTAR** el Govern Municipal que es presenti públicament el calendari d'actuacions i s'informi els veïns sobre els terminis i les mesures previstes.

Cinquè. **INSTAR** el Govern Municipal a valorar la possibilitat de destinar una partida pressupostària específica en el proper exercici municipal per a la rehabilitació integral dels espais públics dels Quatre Cantons.

Sisè. **INSTAR** el Govern Municipal a revisar els projectes arquitectònics aprovats i construïts als Quatre Cantons i explicar als veïns el motiu pel qual les voreres d'un mateix carrer tenen diferents amplades, com és el cas del carrer Tiana. ”

VOTACIÓ

S'aprova per majoria simple dels regidors i regidores presents (13 abstencions del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 vots a favor del grup municipal PP, 2 vots a favor del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 vot a favor del grup municipal VOX)

21. MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL D'ERC Cerdanyola per l'impuls del Tauler Electrònic d'Edictes i per la millor transparència, disponibilitat i accessibilitat a la ciutadania dels acords de l'ajuntament de Cerdanyola del Vallès. EXPEDIENT 177/2025/0058.

El senyor alcalde dona la paraula al regidor senyor Íñigo Garcia de Enterria que explica de forma resumida el contingut de la moció que es transcriu literalment a continuació:

“L'article 58 Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, estableix que:



3. Les administracions públiques poden substituir o complementar la publicació dels actes i les comunicacions que, per disposició legal o reglamentària, s'han de publicar en el tauler d'anuncis o per mitjà d'edictes per la publicació a la seu electrònica corresponent.

L'article 70.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques estableix:

2. Els expedients han de tenir format electrònic i s'han de formar mitjançant l'agregació ordenada de tots els documents, les proves, els dictàmens, els informes, els acords, les notificacions i altres diligències que els hagin d'integrar, així com un índex numerat de tots els documents que contingui quan es remeti. Així mateix, ha de constar a l'expedient una còpia electrònica certificada de la resolució adoptada.

L'article de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic estableix:

1. La seu electrònica és l'adreça electrònica, disponible per als ciutadans a través de xarxes de telecomunicacions, la titularitat de la qual correspon a una Administració Pública, o bé a un o diversos organismes públics o entitats de dret públic en l'exercici de les seves competències.

3. Cada Administració Pública ha de determinar les condicions i els instruments de creació de les seus electròniques, amb subjecció als principis de transparència, publicitat, responsabilitat, qualitat, seguretat, disponibilitat, accessibilitat, neutralitat i interoperabilitat. En tot cas s'ha de garantir la identificació de l'òrgan titular de la seu, així com els mitjans disponibles per formular suggeriments i queixes.

El Reial decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics, estableix en els seus articles 5 a 12 el referent als Portals d'internet, Punt d'Accés General electrònic i seus electròniques, que mitjançant les seus electròniques les Administracions Públiques han de realitzar totes les actuacions, procediments i serveis que requereixin l'autenticació de l'Administració Pública o dels ciutadans per mitjans electrònics.

Dissortadament a Cerdanyola del Vallès el tauler d'anuncis electrònic no és el mitjà utilitzat de forma recurrent alhora de publicar els expedients que es posen a informació pública d'acords tan importants com els que aproven les Ordenances Fiscals, el Pressupost Municipal, les modificacions d'aquests, ni tampoc per tràmits urbanístics. Resulta sorprenent que l'any 2025 encara es remeti a la ciutadania a les dependències municipals pe a consultar els expedients administratius i no estiguin aquests expedients en format electrònic a l'abast de la ciutadania per la seva consulta en l'e-tauler juntament amb l'anunci de l'acord.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** a l'equip de govern a publicar a l'e-tauler municipal els expedients administratius complerts en la fase d'exposició pública, especialment aquells expedients que versin sobre acords referits a planejament urbanístic, a llicències urbanístiques, a l'aprovació de les Ordenances Fiscals, a l'aprovació del Pressupost Municipal o a l'aprovació de les modificacions del Pressupost Municipal. ”

VOTACIÓ

S'aprova per majoria simple dels regidors i regidores presents (13 abstencions del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 vots a favor del grup municipal PP, 2 vots a favor del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 vot a favor del grup municipal VOX)

22. MOCIÓ DELS GRUPS MUNICIPALS D'ERC, GUANYEM Cerdanyola I ECP PER LA CREACIÓ D'UN REGISTRE MUNICIPAL DE SOL-LICITANTS D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE Cerdanyola I DEL SEU REGLAMENT QUE REGULI ELS PROCEDIMENTS D'ADJUDICACIÓ D'HPO A LA CIUTAT. EXPEDIENT 177/2025/0059.

El senyor alcalde dona la paraula a la regidora senyora Isabel Cruz que explica de forma resumida el contingut de la moció que es transcriu literalment a continuació:

“Cerdanyola del Vallès no té un Registre municipal de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, tal i com tenen molts altres municipis.

Tenir un Registre Municipal permet que l'Ajuntament reguli els processos d'adjudicació de les promocions públiques i quins requisits han de tenir les persones que vulguin optar a un habitatge de protecció oficial al nostre municipi, i especialment pel que fa als habitatges de protecció oficial construïts en terrenys de propietat municipal.

Aquesta necessitat de tenir un Registre Municipal va ser evident quan en data 25 de setembre de 2025 el Ple Municipal va acordar l'aprovació del concurs públic per a la constitució d'un dret de superfície onerós, respecte de la finca registral número 52.174, de propietat municipal, per a destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer per a joves.

Un Registre Municipal també permet aconseguir un ús eficient dels recursos municipals i una adequada gestió del parc d'habitatges amb protecció oficial, mitjançant un control públic eficient en la seva adjudicació i gestió.

Tots els Registres Municipals de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya actuen conjuntament amb el propi de l'administració de la Generalitat de Catalunya mitjançant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



És imprescindible tenir un Registre Municipal especialment per la futura urbanització i construcció d'edificis en el Centre Direccional, on l'empresa municipal Cerdanyola Promocions SLU té en propietat diferents parcel·les en les que es podrien construir uns 1.000 nous habitatges de protecció oficial.

Amb un Registre Municipal l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès tindria una informació concreta i exacte de les necessitats d'habitatge amb protecció oficial dels veïns i de les veïnes de la ciutat. Així també proporcionaria informació útil i fiable per establir indicadors de gènere, edat, procedència i característiques de les llars a construir i del seu règim de lloguer o compra. I, entre d'altres, permetria la transparència en la gestió del parc d'habitatge amb protecció oficial a la ciutat.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** el Govern municipal a la creació d'un registre municipal de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Cerdanyola del Vallès i a la redacció del seu reglament per a la regulació dels processos d'adjudicació, amb la participació activa de la Taula Institucional Local d'Habitatge.

Segon. **COMUNICAR** els resultats d'aquesta moció a la Taula Local d'Habitatge i a les entitats del moviment per l'habitatge de Cerdanyola del Vallès."

VOTACIÓ

S'aprova per majoria simple dels regidors i regidores presents (13 abstencions del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 vots a favor del grup municipal PP, 2 vots a favor del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 vot a favor del grup municipal VOX)

23. MOCIÓ DELS GRUPS MUNICIPALS D'ERC Cerdanyola i GUANYEM Cerdanyola EN COMMEMORACIÓ DELS 50 ANYS DE LA FI DE LA DICTADURA FRANQUISTA I PEL RECONeixEMENT DE LES VÍCTIMES DEL COP D'ESTAT, LA GUERRA I LA DICTADURA. EXPEDIENT 177/2025/0060.

El senyor alcalde dona la paraula al regidor senyor Albert Turon que explica de forma resumida el contingut de la moció que es transcriu literalment a continuació:

"Aquest 2025 farà cinquanta anys de la mort del dictador Francisco Franco i de la fi formal d'una dictadura que va mantenir durant dècades un règim de repressió, por i silenci sobre milers de persones. Homes i dones represàlies, empresonades, afusellades o exiliades per defensar la llibertat, la democràcia i la República.

El franquisme no només va suposar la negació dels drets i llibertats, sinó també la destrucció del poder local democràtic: els ajuntaments van deixar d'estar escollits pel poble i van ser

ocupats per persones designades pel règim, convertint-se en instruments de control autoritari.

La Llei 20/2022, de Memòria Democràtica, i la Llei 11/2017, de reparació jurídica de les víctimes del franquisme, reconeixen aquest deute històric i estableixen el dret a la reparació moral i jurídica per a totes les víctimes de la dictadura i del cop d'estat de 1936.

Aquest 50è aniversari ha de servir no només per recordar, sinó per reafirmar el nostre compromís amb els valors republicans, amb la veritat i la justícia, i amb la defensa d'un futur lliure de feixisme, masclisme i LGBTI-fòbia. La memòria democràtica és també una eina feminista i de drets civils: el franquisme va imposar una violència estructural contra les dones, les persones LGBTI+ i totes aquelles que no encaixaven en el model nacional-catòlic del règim.

Els ajuntaments, com a institucions més properes a la ciutadania, tenim el deure de mantenir viva aquesta memòria i de donar suport actiu a les iniciatives que reivindiquen la veritat, la reparació i la igualtat.

El Ple ACORDA

Primer. **INSTAR** el Govern Municipal a organitzar durant l'any 2026 un conjunt d'actes municipals en commemoració dels 50 anys de la fi del franquisme, amb especial atenció a la recuperació de la memòria democràtica local i al reconeixement de les persones del municipi que van patir persecució, presó, exili o repressió política, social o de gènere.

Segona. **INSTAR** el Govern Municipal a fer una campanya informativa per donar a conèixer a la ciutadania els drets reconeguts per la Llei 20/2022 i la Llei 11/2017, així com els canals per sol·licitar la Declaració de reparació i reconeixement personal o el document de reparació jurídica corresponent.

Tercer. **INSTAR** el Govern municipal a impulsar des de l'Ajuntament, un espai o punt d'atenció per facilitar aquestes sol·licituds i oferir suport administratiu a les persones i famílies interessades.

Quart. **INSTAR** el Govern d'Espanya i la Generalitat de Catalunya a continuar impulsant polítiques de memòria democràtica amb perspectiva feminista, assegurant veritat, justícia i reparació per a totes les víctimes del franquisme.

Cinquè. **NOTIFICAR** aquests acords al Ministeri de Política Territorial i Memòria Democràtica, al Departament de Justícia, Drets i Memòria de la Generalitat, al Parlament de Catalunya i a les entitats memorialistes, municipalistes, feministes i LGBTI+ del territori. "

VOTACIÓ

S'aprova per majoria absoluta dels regidors i regidores presents (13 vots a favor del grup municipal PSC-CP, 4 vots a favor del grup municipal ERC, 2 abstencions del grup municipal



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Cerdanyola
Ciutat del
coneixement

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

PP, 2 vots a favor del grup municipal GuanyemC, 1 vot a favor del grup municipal ECPC-C, 1 vot a favor del grup municipal JxCdv i 1 vot en contra del grup municipal VOX)

24. PRECS I PREGUNTES

I sense cap més assumpte per tractar, la presidència aixeca la sessió a les vint-i-dues hores i dotze minuts. En dono fe.

Inmaculada Viera Hernández

LA SECRETÀRIA ACCIDENTAL

Vist i Plau

Carlos Cordón Nuñez
L'ALCALDE

DILIGÈNCIA DE SECRETARIA: Per fer constar que les intervencions produïdes en la sessió es poden consultar al següent enllaç:

<https://actes.cerdanyola.cat/ava/sesion/8a81808a9ab3ab5a019ab689a163000e>