

ACTA DE LA SESSIÓ DE LA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

Identificació de la sessió

Número: 43/2026
Sessió: ordinària
Caràcter: pública
Data: 22 de setembre de 2026
Horari: 12.30 h a 12.38 h
Lloc: Saló de Sessions de l'Ajuntament

Assistents

President

Marc Aloy Guàrdia

Tinents d'alcalde

Antoni Josep Valentí Moll
Mariona Homs Alsina
Joan Vila Marta
Montserrat Clotet Masana
Mariana Romero Salguero
Carles Garcia Estany
Pere Massegú Bruguera

Secretari general

José Luis González Leal

Ordre del dia

1. Aprovació acta anterior

Aprovació de l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària núm. 35 que va tenir lloc el dia 14 de juliol de 2026.

2. Àrea de Territori

2.1 Regidoria delegada d'Habitatge, Centre Històric i Llicències

- 2.1.1 Aprovar, si escau, la cessió gratuïta d'ús d'un conjunt d'habitatges de titularitat municipal ubicats a Manresa, a favor de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, SA. (FORUM,SA) i aprovar la minuta del document regulador de la cessió. (PAT.CUS 2026000002)

3. Assumptes sobrevinguts

4. Precs, preguntes i interpel·lacions

Desenvolupament de la sessió

El president, per haver concorregut el quòrum suficient, declara constituïda la Junta de Govern Local.

1. Aprovació acta anterior

Aprovació de l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària núm. 35 que va tenir lloc el dia 14 de juliol de 2026

El president obre la sessió i posa a la consideració dels membres de la Junta l'aprovació de l'esborrany de l'acta de la sessió núm. 35 que correspon a la sessió ordinària del dia 14 de juliol de 2026, i la Junta de Govern Local l'aprova per unanimitat dels 8 membres presents.

2. Àrea de Territori

2.1 Regidoria delegada d'Habitatge, Centre Històric i Llicències

2.1.1 Aprovar, si escau, la cessió gratuïta d'ús d'un conjunt d'habitatges de titularitat municipal ubicats a Manresa, a favor de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, SA. (FORUM,SA) i aprovar la minuta del document regulador de la cessió. (PAT.CUS 2026000002)

El sisè tinent d'alcalde, el regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat, Sr. Carles Garcia Estany exposa el dictamen de 9 de setembre de 2026, que es transcriu a continuació:

“Antecedents

1. L'Ajuntament de Manresa disposa de diversos habitatges a la ciutat amb la qualificació jurídica de béns patrimonials, segons consten en l'annex II del dictamen que s'informa.

2. En data 21 de juny de 2010, el Ple de la Corporació va acordar la cessió d'ús a favor de FORUM, SA, d'un conjunt d'habitatges de titularitat municipal, regulada mitjançant conveni que es va signar el dia 14 de juliol de 2010.

3. El pacte tercer de l'esmentat conveni establia un termini de vigència de 10 anys, comptats a partir de la signatura, el qual es va extingir el dia 13 de juliol de 2020. Així mateix, el conveni preveia la possibilitat d'ampliar el nombre d'habitatges cedits per part de l'Ajuntament.

4. Mitjançant el dictamen aprovat pel Ple de la Corporació el dia 16 de febrer de 2017, es va ampliar la relació d'habitatges de titularitat municipal que integraven l'annex de l'indicat conveni regulador, amb la incorporació de 6 nous habitatges, fins a un total de 49.

5. En data 3 de maig de 2022 es va signar el document regulador de la nova cessió d'ús a favor de FORUM, SA del conjunt d'habitatges de titularitat municipal, per un termini de vigència de 4 anys, comptats a partir de la seva signatura, el qual es va extingir el dia 2 de maig de 2026.

6. En data 26 de maig de 2026, la cap de Secció d'Habitatge i Desenvolupament Comunitari de l'Ajuntament de Manresa va emetre un informe favorable per a la tramitació d'una nova cessió d'ús a fi de destinar els habitatges a finalitats socials i, si escau, a la reubicació de persones a conseqüència de processos urbanístics, d'acord amb determinades condicions.

7. En data 10 de juliol de 2026, es va dictar la resolució d'alcaldia núm. 12419, per la qual es va incoar el procediment per a la cessió d'ús del conjunt d'habitatges de titularitat municipal ubicats de Manresa, a favor de FORUM, SA, i es va obrir un termini d'informació pública de 20 dies mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província, a l'efecte que els possibles interessats formulessin les reclamacions o al·legacions que consideressin oportunes, de conformitat amb l'article 75.3 del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, segons redacció donada pel Decret 144/1994, de 14 de juny.

8. L'anunci de la incoació del procediment es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província del dia 27 de juliol de 2026, i va estar exposat al públic per un termini de 20 dies hàbils, comptats des del dia 28 de juliol de 2026 fins al 24 d'agost de 2026, ambdós inclosos, sense que durant el període d'exposició s'hagi rebut cap al·legació ni reclamació.

9. La Unitat de Gestió Patrimonial de l'Ajuntament de Manresa ha redactat el document regulador de les condicions de la cessió d'ús del conjunt d'habitatges ubicats a Manresa, el qual s'annexa al dictamen que s'informa.

10. En data 26 d'agost de 2026, la tècnica del Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions de l'Ajuntament de Manresa ha emès un informe jurídic en el qual considera que la cessió gratuïta d'ús del conjunt d'habitatges de titularitat municipal ubicats a Manresa, a favor de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, SA (FORUM, SA), per destinar-los a finalitats socials sota determinades condicions, s'ajusta a dret.

Consideracions jurídiques

1. Naturalesa de l'òrgan destinatari de la cessió. L'article 75.1 del Reglament del patrimoni dels ens locals disposa que els destinataris de les cessions d'ús han de ser altres administracions o entitats públiques, o entitats privades sense ànim de lucre.

2. Justificació de l'oportunitat o conveniència de la cessió. La cessió es justifica per la conveniència de dotar a FORUM, SA d'un conjunt d'habitatges municipals per tal de destinar-los a finalitats socials.

3. Naturalesa jurídica del bé objecte de cessió. Segons consta a l'Inventari General Consolidat de Béns, Drets i Obligacions de l'Ajuntament, el conjunt d'habitatges ubicats a Manresa tenen la qualificació jurídica de béns patrimonials.

4. Procediment. El procediment seguit per a la tramitació de la cessió d'ús és el previst al capítol II, del títol III del Reglament del patrimoni dels ens locals.

La documentació que s'integra en l'expedient és la següent:

- Resolució de l'alcalde de data 10 de juliol de 2026, d'incoació del procediment de cessió d'ús.
- Informe en relació amb el transcurs del termini d'informació pública.
- Minuta del document regulador de la cessió d'ús.

5. Òrgan competent. De conformitat amb el que estableix l'article 73 del Reglament del patrimoni dels ens locals, la competència per aprovar les cessions d'ús correspon al Ple de la Corporació. Tanmateix, aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local per acord plenari de data 4 de juliol de 2023.

Per tot això, com a regidor delegat d'Habitatge, Centre Històric i Llicències, proposo a la Junta de Govern Local l'adopció del següent

ACORD

Primer.- APROVAR la cessió gratuïta d'ús d'un conjunt d'habitatges de titularitat municipal ubicats a Manresa que consten en l'annex d'aquest dictamen, a favor de Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, SA (FORUM, SA) (NIF A60490067), per un període de quatre (4) anys, amb efectes des del 3 de maig de 2026, data en què produeix efectes, de conformitat amb el que disposen els articles 72 a 74 del Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL), aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Segon.- ESTABLIR que els habitatges objecte de cessió seran utilitzats per a finalitats socials i, especialment, per a cobrir les necessitats derivades de Serveis Socials i per a reubicar les persones afectades per processos urbanístics.

Tercer.- APROVAR la minuta del document regulador de la cessió annexa amb aquest dictamen, i FACULTAR a l'alcalde per a la seva signatura, com també de qualsevol altre document que sigui necessari per a la seva efectivitat."

ANNEX I

"MINUTA DEL DOCUMENT REGULADOR DE LES CONDICIONS DE LA CESSIÓ D'ÚS D'UN CONJUNT D'HABITATGES DE TITULARITAT MUNICIPAL UBICATS A MANRESA, A FAVOR DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, SA (FORUM, SA)

D'una banda, Il·lm. Sr. Marc Aloy Guàrdia, en la seva condició d'alcalde, en representació de l'Ajuntament de Manresa, ens local domiciliat a la Plaça Major núm. 1, NIF P0811200E, en exercici de les facultats que li atorga l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i assistit en aquest acte pel cap del Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions de l'Ajuntament de Manresa

que actua per delegació del secretari de la Corporació, i en virtut de la resolució d'alcaldia de 30 de gener de 2008, i dona fe de l'acte.

I, de l'altra, _____, amb DNI _____, actuant en representació de la societat Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa, SA (d'ara endavant FORUM, SA), amb NIF A60490067 i adreça a la plaça de la Immaculada, núm. 3, baixos, 1a, 08241 – Manresa.

Ambdues parts, en ús de les seves facultats

EXPOSEN

1. Que l'Ajuntament de Manresa disposa de diversos habitatges a la ciutat amb la qualificació jurídica de béns patrimonials, segons consten en l'annex d'aquest document.
2. Que la societat FORUM, SA està interessada en aquests habitatges per a destinar-los a finalitats socials i a la reubicació de persones afectades per processos urbanístics, fet que acredita la utilitat pública i l'interès social de la cessió.
3. Que l'Ajuntament de Manresa té interès a cedir el conjunt d'habitatges a favor de FORUM, SA per a les finalitats esmentades en el punt anterior.

Per tot això, les parts concorden subscriure aquest document amb subjecció als següents:

PACTES

Primer.- Objecte del document. L'objecte d'aquest document és regular la cessió d'ús, amb caràcter gratuït, a FORUM, SA, dels habitatges que s'inclouen en l'annex d'aquest document, així com de qualsevol altre que en el futur li cedeixi l'Ajuntament, per afavorir el desenvolupament de les polítiques municipals en matèria d'habitatge social.

Segon.- Finalitat de la cessió. Els habitatges objecte d'aquesta cessió es destinaran a finalitats socials i, si escau, a la reubicació de persones com a conseqüència de processos urbanístics.

Tercer.- Termini de la cessió. Aquest document regulador té un termini de vigència de quatre (4) anys, comptats a partir del 3 de maig de 2026, data en què produeix efectes d'acord amb la disposició addicional.

Drets i obligacions de les parts. En el marc d'aquest document regulador, les parts es comprometen a:

- a) FORUM, SA gestionarà l'ús dels habitatges i, en conseqüència, li correspondrà l'administració ordinària davant les administracions, comunitats de propietaris o tercers, d'aquests béns. A tal efecte, l'Ajuntament faculta FORUM, SA per actuar en la seva representació davant les administracions públiques, les comunitat de propietaris i tercers, així com davant els tribunals.

- b) FORUM, SA subscriurà contractes d'arrendament social temporals anuals a terceres persones que estiguin incloses en l'àmbit de la protecció social, ja sigui a causa de la reubicació per rehabilitació urbana o a proposta dels Serveis Socials de l'Ajuntament. Així mateix, FORUM, SA inscriurà els habitatges al Fons d'Habitatge de lloguer destinat a polítiques socials.
- c) Els contractes d'arrendament temporals es faran aplicant l'índex de determinació del preu de lloguer social en els termes que es preveuen a la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en habitatge i la pobresa energètica o norma que la substitueixi.
- d) FORUM, SA s'obliga a realitzar les obres de manteniment preventiu i correctiu dels habitatges, amb el límit de 2.000 € per habitatge, i a revisar i reparar el seu estat en el moment del canvi de llogater, per assegurar l'entrega de l'habitatge en condicions. Així mateix, FORUM, SA s'obliga a pagar les despeses ordinàries derivades de la comunitat de veïns i aquelles relatives als diferents serveis de què disposin els habitatges, quan no puguin ser repercutides als arrendataris.
- e) FORUM, SA s'obliga a disposar d'un sistema de seguiment de costos del document regulador amb indicació de:
 - Ingressos per cobrament de rendes, ajuts municipals a persones i famílies i ajuts procedents d'altres administracions.
 - Impagats, amb indicació de les persones i mensualitats degudes.
 - Costos imputats al seguiment del document regulador, tant directes com indirectes.

L'Ajuntament de Manresa aportarà la informació que se li sol·liciti amb aquesta finalitat.

Semestralment, es convocarà la comissió de seguiment del document regulador amb la finalitat d'actualitzar aquesta informació econòmica. En el cas que el balanç del compte d'aplicació dels pactes d'aquest document comporti un saldo negatiu, es restablirà l'equilibri econòmic i financer.

- f) L'Ajuntament de Manresa assumirà despeses de manteniment que superin els esmentats 2.000 € durant la vigència de cadascun dels contractes, sense pròrroques.
- g) Correspon a l'Ajuntament de Manresa l'execució de les obres d'adequació a les condicions d'habitabilitat i normes tècniques vigents.
- h) L'Ajuntament de Manresa assumirà les despeses relatives a la contractació d'una persona amb les funcions de seguiment de les persones i famílies residents. Aquesta figura es regularà en un encàrrec de gestió de desenvolupament d'aquest programa d'intervenció social.

Cinquè.- Accés a l'immoble. La societat FORUM, SA es compromet a permetre l'accés als espais objecte d'aquest document a l'Ajuntament de Manresa, així com al

personal tècnic o als operatius encarregats per aquest, a l'efecte de supervisar l'estat de conservació dels habitatges o de dur a terme les inspeccions i comprovacions de qualsevol classe d'obres o reparacions que els afectin.

Sisè.- Comissió de seguiment. Es constitueix una comissió de seguiment per vetllar pel bon compliment dels pactes d'aquest document, que estarà constituïda per:

- El/la Regidor/a d'Habitatge, qui exercirà les funcions de presidència.
- El/la Regidor/a d'Acció i inclusió social.
- El/la Gerent de la FORUM, SA o persona en qui delegui.
- El/la Cap de Servei de Drets Socials o persona en qui delegui.
- El/la Cap de Secció d'Habitatge, barris i acció comunitària o persona en qui delegui.
- El/la Cap de Secció de Serveis socials o persona en qui delegui.

Setè.- Extinció. Aquesta cessió d'ús s'extingirà per qualsevol de les causes següents:

- a) Per incompliment manifest d'alguna de les obligacions assumides per FORUM, SA.
- b) Per mutu acord de les parts.
- c) Per transmissió del ple domini d'aquests habitatges a la societat FORUM, SA.
- d) Per raons d'interès públic.
- e) Per compliment del termini pactat.
- f) Per qualsevol altra causa establerta legalment o reglamentàriament.

Vuitè.- Interpretació i resolució. Les discrepàncies que puguin sorgir en l'aplicació d'aquest document seran resoltes de comú acord entre les parts i, en darrer terme, davant els tribunals competents de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Disposició adicional.- Els efectes d'aquest document regulador es fan extensius al període de temps comprès entre l'extinció de l'anterior document regulador i l'entrada en vigor d'aquest, atès que FORUM, SA ha gaudit de l'ús dels habitatges que s'inclouen en l'annex d'aquest document.

I, en prova de conformitat, totes les parts signen aquest document, mitjançant firma electrònica, sense unitat d'acte, el qual produirà efectes des del dia 3 de maig de 2026, sense perjudici de la data concreta de la seva signatura."

ANNEX II

RELACIÓ D'HABITATGES DE TITULARITAT MUNICIPAL CEDITS A FORUM, SA

Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 2, 1r. 1a.
Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 2, 1r. 2a.
Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 2, 2n. 2a.
Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 6, 3r. 1a.
Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 8, bxs. 1a.
Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 8, bxs. 2a.
Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 8, 1r. 2a.
Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 8, 4t. 2a.
Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 12, bxs. 2a.
Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 14, 1r. 1a.

Carrer Ignasi Domènech Puigcercós, número 14, 4t. 1a. Plaça del Sol, número 8, 3r. 2a.

Plaça del Sol, número 9, 3r. 1a.
Plaça del Sol, número 10, 1r. 1a.
Plaça del Sol, número 10, 2n. 2a.

Carrer Oleguer Miró, número 7, 5è. 1a.
Carrer Oleguer Miró, número 7, 5è. 2a.
Carrer Oleguer Miró, número 9, 4t. 1a.
Carrer Oleguer Miró, número 9, 4t. 2a.

Carrer Mestre Albagés, números 4-6, bxs. 1a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, bxs. 2a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, 1r. 1a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, 1r. 2a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, 2n. 1a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, 2n. 2a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, 3r. 2a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, 4t. 1a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, 4t. 2a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, 5è. 1a.
Carrer Mestre Albagés, números 4-6, 5è. 2a .

Carrer Sèquia, número 51, bxs. 1a.
Carrer Sèquia, número 51, bxs. 2a.
Carrer Sèquia, número 51, 1r. 1a.
Carrer Sèquia, número 51, 1r. 2a.
Carrer Sèquia, número 51, 2n. 1a.
Carrer Sèquia, número 51, 2n. 2a.
Carrer Sèquia, número 51, 3r. 1a.
Carrer Sèquia, número 51, 3r. 2a.
Carrer Sèquia, número 51, 4t. 1a.
Carrer Sèquia, número 51, 4t. 2a.
Carrer Sèquia, número 53, bxs. 1a.
Carrer Sèquia, número 53, bxs. 2a.
Carrer Sèquia, número 53, 1r. 1a.
Carrer Sèquia, número 53, 1r. 2a.
Carrer Sèquia, número 53, 2n. 1a.
Carrer Sèquia, número 53, 2n. 2a.

Carrer Sèquia, número 53, 3r. 1a.
Carrer Sèquia, número 53, 3r. 2a.
Carrer Sèquia, número 53, 4t. 1a.
Carrer Sèquia, número 53, 4t. 2a.

Bloc 15 del Pare Ignasi Puig, 3r.3a.

Carrer Roger de Flor, 1 3r

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels 8 membres presents, aprova el dictamen esmentat, que esdevé acord de la Junta.

4. Assumptes sobrevinguts

No se'n presenten.

5. Precs, preguntes i interpel·lacions

No se'n formulen.

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

El secretari general.