

**CONVENI URBANÍSTIC EN RELACIÓ A L'ÀMBIT DEL PMU 023 CONCÒRDIA I
LA RESOLUCIÓ DEL RECURS ORDINARI 403/2017 SEGUIT DAVANT
LA SECCIÓ TERCERA DE LA SALA DEL CONTENCIÓS ADMINISTRATIU
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA**

Manresa, 19 de febrer de 2021

REUNITS:

D'una banda, l'Il·lm. senyor **MARC ALOY I GUÀRDIA**, major d'edat, amb el DNI núm. [REDACTED], domiciliat a l'efecte d'aquest document a la seu de la Corporació municipal, Plaça Major núm. 1 de Manresa.

I de l'altra, la senyora **ROSAURA** [REDACTED] major d'edat, amb el DNI núm. [REDACTED], amb domicili per a notificacions relacionades amb aquest conveni al carrer Bernat de Cabrera 26, baixos, 08242. Manresa.

ACTUEN:

El senyor Marc Aloy i Guàrdia en la seva condició i qualitat d'**Alcalde-President de l'Ajuntament de Manresa**, que el faculta per representar la dita Corporació municipal, a l'empara del que disposa l'article 21.1 b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya

El Sr. Marc Aloy i Guàrdia es troba especialment autoritzat per a la signatura del present document, en virtut de l'acord plenari d'aquesta Corporació municipal, adoptat en la sessió de data 18 de febrer de 2021, que va aprovar aquest conveni de transacció convencional, tal i com resulta del certificat del dit acord plenari que resta adjunt al conveni com a document núm. 1.

La senyora Rosaura [REDACTED] en nom i representació de la societat mercantil **PUNTAS, SA**, domiciliada a Manresa, 08242, carrer Bernat de Cabrera 26, baixos, amb CIF A08565715 com a administradora única tal i com resulta de l'escriptura de nomenament autoritzada per notari Perfecto Blanes Cabanas de data 8 de novembre de 2019 amb el número 2119 del seu protocol, còpia de la qual resta annexa al conveni com a document núm. 2.

El senyor **JOSÉ LUÍS GONZÁLEZ LEAL**, secretari general de l'Ajuntament de Manresa, com a fedatari públic, d'acord amb el que disposa l'article 3.2 i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Les parts, tot reconeixent-se mútuament la capacitat legal per contractar i obligar-se, exposen els següents

ANTECEDENTS

I. Finques propietat de PUNTAS, SA i règim urbanístic

La societat mercantil PUNTAS, SA és propietària del ple domini de diverses finques urbanes situades al c/ Bernat de Cabrera, números 24-26, baixos (referència cadastral 2816402DG02210001HK) i pis primer porta primera (referència cadastral 2816402DG02210002JL), i números 28-32 del mateix carrer (referència cadastral 2816403DG02210001WK), de Manresa, que resten identificades en el plànol adjunt al conveni com a **DOCUMENT 3**.

D'acord amb el Pla general d'ordenació de Manresa de 1997, vigent fins el dia 26 d'octubre de 2017, ambdues finques tenien el següent règim urbanístic:

- Classificació del sòl: sòl urbà
- Qualificació del sòl: Zona residencial. Edificació aïllada. Subzona a clau 1.8a
- Condicions d'ús: habitatge, plurifamiliar, comercial, oficines i serveis, hotel, restauració, indústria artesanal, aparcaments, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, religió.
- Edificabilitat màxima: 1,8 m² st/m²s
- Superfície mínima de parcel·la: 400 m²
- Ocupació màxima: 50%
- Separació lindars 4 metres
- Alçada màxima: 16,65 m equivalent a PB + 4 PP

A partir de l'entrada en vigor del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Manresa, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa en data 21 de setembre de 2017, validat pel Director General d'Ordenació, d'Urbanisme i de Territori en Resolució data 26 de setembre de 2017 (previ informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central) i publicat al DOGC de 26 d'octubre de 2017, ambdues finques van quedar incloses dins del Pla de millora urbana de transformació PMUt 023, Concòrdia.



II. Àmbit del PMUt 023 Concòrdia

Dit pla de millora urbana queda definit, segons la fitxa urbanística, volum 2 de les normes urbanístiques del POUM, de la manera següent:

Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Concòrdia, Pere Vilella, Bernat de Cabrera i Bernat de Sallent, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir la continuïtat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants que el POUM preveu paral·lelament així com la disposició d'un espai lliure públic. L'ús global de l'àmbit és residencial. Les condicions d'ordenació, edificació i ús i restants determinacions per al desenvolupament del PMUt 023 Concòrdia resten adjuntes a aquest conveni com a **DOCUMENT N. 4**

D'aquestes determinacions es deriva la següent taula de superfícies:

PMUt 023 Concòrdia		AD POUM
àmbit		7.409,09
sòl públic	60,00%	4.445,45
viari	40,00%	2.963,64
espais lliures	20,00%	1.481,82
equipaments	0,00%	
sòl privat	40,00%	2.963,64
edificabilitat	1,6	11.854,54
residencial	1,36	10.076,36
lliure	70,00%	7.053,45
hpo	30,00%	3.022,91
altres usos	0,24	1.778,18
densitat	150H/ha	111

Com a sistema d'execució es preveu el de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística (compensació o concertació). El seu desenvolupament es fixa per al segon sexenni.

A partir de la informació del Cadastre, la superfície de cadascuna de les parcel·les de PUNTAS, SA juntament amb el seu percentatge de propietat, la participació dins l'àmbit seria la que resulta de la taula següent:

Situació	Referència cadastral	Superfície m2	%
Bernat de Cabrera, 28-32	2816403DG	4753,73	100%
Bernat de Cabrera, 24-26	2816402DG	442,28	60%
		5196,02	

Tenint en compte que la superfície del PMUt 023 Concòrdia (segons la fitxa de l'àmbit) és de 7.409,09 m2, PUNTAS, SA ostenta més del 50% de la titularitat de l'àmbit.

A part de PUNTAS, SA, dins l'àmbit hi ha finques propietat d'altri, entre ells, el mateix Ajuntament de Manresa.

III. Disconformitat de PUNTAS, SA amb les noves determinacions del POUM

Per part de PUNTAS, SA es va interposar recurs contenciós administratiu contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, adoptat en la sessió de data 6 de juny de 2017, que va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Manresa i contra la resolució del Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, dictada el dia 26 de setembre de 2017, que va donar la conformitat al Text Refós del POUM de Manresa, publicats ambdós al DOGC núm. 7482 de data 26 d'octubre de 2017 i, essent un dels motius d'impugnació, la delimitació del PMUt 023 CONCÒRDIA.

El recurs es troba a la Secció Tercera de la Sala del contenciós administratiu del TSJ Catalunya, amb el número 403/2017 d'actuacions, essent part demandada la Generalitat de Catalunya i codemandada l'Ajuntament de Manresa.

D'acord amb la pètica de la demanda, la disconformitat de PUNTAS, SA, pel que fa a la delimitació del PMUt 023-Concòrdia, s'assentava en els motius següents:

- 1) La delimitació del PMUt 023 esmentat és contrari a dret perquè descategoritza un sòl que, en el planejament anterior, havia adquirit la condició de urbà consolidat.
- 2) L'objectiu de fixar la continuïtat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants així com incrementar espais lliures públics en aquest sector de la ciutat és arbitrària i contrària a dret.
- 3) Nul·litat del PMUt 023 perquè imposa a les persones propietàries de les finques incloses dins l'àmbit uns deures propis de les actuacions de transformació quan no es produeix aquesta tipologia d'actuació.
- 4) Per irracionalitat de l'ordenació proposada
- 5) Per considerar que no és viable econòmicament

En aquests moments, les actuacions es troben ja vistes per Sentència, tenint data de votació i veredictes assenyalats pel dia 17 de març de 2021.

IV. Proposta d'ordenació alternativa per al compliment de les finalitats determinades en el POUM-2017

Per part dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Manresa s'ha estudiat una alternativa de planejament a l'illa de carrers Bernat de Cabrera, Bernat de Sallent, Pere Vilella i Concòrdia (pendent d'urbanitzar) que, bo i mantenint els objectius que es van fixar en el moment de redactar el POUM, compti també amb el consens dels propietaris del sector.

Els ajustos en l'ordenació d'aquest àmbit han de ser els següents, a concretar-se per mitjà d'una modificació puntual del POUM que doni compliment al marc legal vigent aplicable a les modificacions de planejament general:

- Ajustar l'àmbit del PMU a les finques de titularitat privada, excloent la finca de titularitat pública destinada a l'obertura del tram del carrer Concòrdia, entre els carrers de Bernat de Sallent i Pere Vilella. Les obligacions de l'àmbit en la participació en l'execució del carrer Concòrdia s'ajustaran al procediment de contribucions especials quan l'Administració cregui oportú.

Excloure també de l'àmbit del PMU, la finca que forma cantonada amb els carrers Pere Vilella i Bernat de Cabrera, actualment ocupada per una edificació amb ús residencial, a qualificar com a zona d'ordenació tancada –clau 1.3-, i establint una doble alineació que permeti en un futur, en cas de nova edificació, ampliar l'espai públic del carrer Bernat de Cabrera. La situació d'aquesta edificació quedaria amb règim d'usos i obres com a volum disconforme d'acord el punt 3 de la disposició primera de la normativa del POUM.

Fixar un àmbit de Pla de millora urbana que mantingui els objectius d'ordenació general similars als previstos a la fitxa de característiques vigent i incloure aspectes concrets relatius a les característiques d'urbanització, que en garanteixin un tractament permeable i la seva correcta vinculació a l'entorn immediat.

- Preveure un sostre edificable global igual al planejament vigent, així com el manteniment del sostre destinat a habitatge protegit previst actualment al PMU.
- Establir a la fitxa de característiques, unes obligacions temporals d'execució assimilables a les actualment existents -6 anys-, i mantenir tant el sistema d'actuació per compensació bàsica, com el 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'administració.

V. Subscripció de conveni transaccional per a la resolució del controvèrsia plantejada en via judicial

D'acord amb els antecedents descrits, l'Ajuntament de Manresa i PUNTAS, SA, aquí representada per la Sra. Rosaura [redacted] subscriuen aquest conveni transaccional per a la resolució de la controvèrsia jurídica mantinguda en el recurs ordinari 403/2017, a l'empara del que disposa l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú, com a millor forma de compaginar els interessos públics tutelats per la Corporació municipal i els interessos legítims dels propietaris de les finques objecte del dit recurs.

Atesa la matèria objecte del conveni, d'acord amb els articles 22.2 lletra c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i 52.2 c) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, l'esmentat conveni ha de ser aprovat pel acord del Ple adoptat per la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

És per això que ambdues parts atorguen aquest conveni que es regirà pels següents

PACTES

Primer.- Objecte del conveni

L'objecte d'aquest conveni és l'establiment d'una proposta de delimitació del PMUt023 Concòrdia diferent de la que ha previst el POUM però que pugui acomplir els mateixos objectius, i, a la vegada, resoldre la controvèrsia existent en relació al recurs contenciós administratiu plantejat per PUNTAS, SA.

Amb aquest objectiu, l'Ajuntament de Manresa redactarà una modificació de planejament en el qual s'establiran les noves determinacions de delimitació, ordenació d'obligacions urbanístiques que regiran sobre les finques que actualment formen part del PMUt 023 Concòrdia, d'acord amb els pactes i les condicions reconeguts en aquest conveni.

Segon.- Nova proposta de delimitació i ordenació del PMUt 023 Concòrdia.

La proposta d'ordenació urbanística convinguda per les parts i que ha de servir de base per a redactar la modificació del POUM pel que fa a la delimitació del PMUt 23 Concòrdia s'ajustarà a les determinacions següents:

1. Modificar la delimitació del Pla de millora urbana PMUt_023 Concòrdia per excloure la finca propietat de l'Ajuntament de Manresa destinada a Sistema viari del carrer Concòrdia i la finca situada al carrer Bernat de Cabrera 24-25 –ref. Cad. 2816402DG0221A-.
2. Preveure, per a la finca exclosa de l'àmbit del PMU de referència cadastral 2816402DG0221A i una petita porció de la finca de referència 2816403DG0221A, segons delimitació grafiada al plànol inserit al final d'aquest Pacte Segon, una zona d'ordenació tancada—clau 1.3-, amb subclau c, amb una ordenació de l'edificació concreta que estableix una nova alineació de façana a la qual caldrà adaptar-s'hi exclusivament quan es procedeixi a la substitució de l'edificació existent. Reconèixer també l'alineació d'aquesta edificació existent mitjançant línia discontinua per tal que mentre no se substitueixi, li sigui d'aplicació el règim d'admissibilitat d'obres d'acord amb el punt 3 de la Disposició Transitòria 1a de la normativa del POUM. Els usos seran els previstos per la zona 1.3.
3. Preveure una edificabilitat global igual a la prevista pel PMUt_023 Concòrdia en el POUM vigent, d'11.854,54 m2 per al conjunt de l'àmbit de PMU i de la finca exclosa, amb la següent distribució:

- | | |
|--------------|-------------|
| a. PMUt | 9.825,39 m2 |
| b. Zona 1.3c | 2.029,15 m2 |



4. Ajustar les determinacions de la fitxa de característiques de l'àmbit de PMU d'acord amb la taula i les consideracions següents:

a. La taula de superfícies del nou PMU 023 Concòrdia

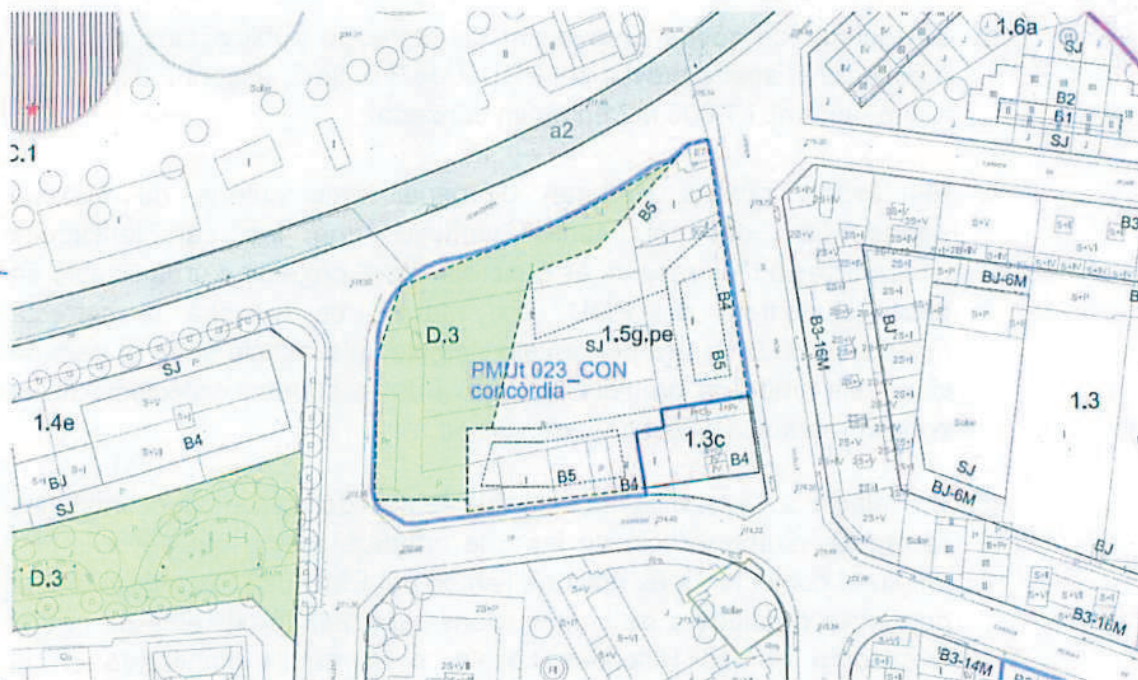
PMU t 023 Concòrdia		m2
àmbit		4.683,09
sòl públic	41,80%	1.957,44
viari	8,75%	409,96
espais lliures equipaments	33,04%	1.547,48
sòl privat	58,20%	2.725,65
edificabilitat	2,10	9.825,39
residencial	1,81	8.453,04
lliure		5.430,13
hpo		3.022,91
altres usos	0,29	1.372,35
nombre màxim habitatges		93

- b. La reserva de sostre amb règim de protecció pública dins del PMU mantindrà el sostre previst pel POUM de 3.023m2, essent 2.015 m2 en règim general, i 1.008 m2 en règim concertat.
- c. Els espais públics s'hauran d'ordenar amb criteris de màxima permeabilitat del sòl, sense perjudici que les característiques d'urbanització i les rasants es concretin en el projecte d'urbanització en desenvolupament del PMU. Així mateix, es resoldrà la correcta finalització de la vorera per aquells defectes d'alineació entre el sistema viari i els límits de propietat actuals, i de la correcta vinculació de la zona verda amb aquest tram de vorera.
- d. En relació a l'execució de la urbanització del carrer Concòrdia, les càrregues d'urbanització de les que quedarà exclòs qualsevol import relatiu al col·lector, més enllà de l'àmbit del PMU 023, es regiran per la normativa reguladora de contribucions especials (Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, o normativa d'aplicació en el moment de la seva aprovació.
- e. En relació a la gestió urbanística del PMU:
1. El desenvolupament del PMU preveurà la cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament, com a administració actuant, del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, o aquell percentatge que resulti d'acord amb el marc legal vigent en el moment de la modificació puntual de planejament.
 2. El sistema d'actuació del PMU es preveurà pel sistema de reparcel·lació modalitat compensació bàsica.

3. El Pla d'etapes per al desenvolupament del PMU serà d'un màxim de 6 anys a partir de l'aprovació definitiva del document de modificació puntual.

El taula de superfícies i el plànol del conjunt de la proposta són els següents:

PMU t 023 Concòrdia	nou PMU Concòrdia		Bernat Cabrera 24-26	TOTAL	
àmbit		4.683,09	535,06	100,00%	5.218,15
sòl públic	41,80%	1.957,44	129,23	39,99%	2.086,67
viari	8,75%	409,96	129,23	10,33%	539,19
espais lliures	33,04%	1.547,48	0,00	29,66%	1.547,48
equipaments					
sòl privat	58,20%	2.725,65	405,83	60,01%	3.131,48
edificabilitat	2,10	9.825,39	2.029,15		11.854,54
residencial	1,81	8.453,04	1.623,32		10.076,36
lliure		5.430,13	1.623,32		7.053,45
hpo		3.022,91	0,00		3.022,91
altres usos	0,29	1.372,35	405,83		1.778,18
nombre màxim habitatges		93	18		111



Proposta d'ordenació. Dins l'àmbit del PMU, la proposta d'ordenació és indicativa

En el seu cas, la proposta d'ordenació indicativa a preveure en la Modificació puntual del POUM es pot convertir en vinculant amb el consens de PUNTAS, SA i l'Ajuntament, preveient la delimitació d'un Polígon d'actuació urbanística de transformació amb l'ordenació detallada i sense necessitat de concretar-se mitjançant la figura de planejament derivat (Pla de Millora Urbana)

Tercer.- Publicitat i audiència del present conveni.

D'acord amb l'article 104.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, es deixa constància que el present conveni es sotmetrà a informació pública de forma independent de l'instrument de modificació de planejament que s'ha contemplat al pacte anterior. Tot això sens perjudici que en el seu dia s'incorpori a la modificació puntual del POUM, d'acord amb l'article 26 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Així mateix, i atès que en aquest àmbit hi ha altres persones interessades, es sotmetrà a audiència d'aquests, durant el mateix termini d'informació pública.

Quart.- Signatura del conveni i presentació del mateix davant la Sala del contenciós administratiu del TSJ Catalunya. Efectes suspensius.

La signatura del present conveni, atès que hi ha data assenyalada per a votació i veredictes del recurs contenciós administratiu ordinari 403/2017 per al proper dia 17 de març de 2021, es produeix abans de que el mateix es sotmeti al tràmit d'informació pública i audiència dels interessats al qual es refereix el punt anterior, únicament als efectes de que el mateix, un cop signat, es presenti davant la Sala del contenciós administratiu per tal de sol·licitar una nova suspensió del procediment a l'empara d'allò disposat a l'article 19.4 de la Llei d'Enjudiciament Civil, i mentre no s'hagin acomplert els tràmits anteriors.

En el cas que la indicada autoritat judicial no acordi la suspensió del procediment, aleshores continuarà el curs del recurs ordinari 403/2017 sense que cap de les parts tingui res a reclamar-se respectivament. Tot això sens perjudici de la possibilitat que les parts decideixin continuar amb el compliment dels acords aquí convinguts tant quant a la continuació de la tramitació del conveni com dels termes de la modificació puntual del POUM.

Mentre el conveni no s'hagi aprovat definitivament, de forma expressa o automàtica, el mateix no desplegarà cap efecte.

Cinquè.- Presentació del conveni davant la Sala del contenciós administratiu del TSJ Catalunya.

El conveni, un cop conclosos tots els tràmits per a la seva aprovació definitiva, es presentarà davant la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el marc del recurs ordinari 403/2017, als mers efectes de informar a la Sala de l'estat de les negociacions en base a les quals es va sol·licitar la suspensió del curs del recurs ordinari 403/2017.

Igualment, les parts informaran al Tribunal de l'estat de tramitació de la modificació del POUM amb la mateixa finalitat

Sisè.- Terminis per a la redacció i tramitació de la modificació puntual del POUM prevista en aquest conveni transaccional.

Transcorregut el tràmit d'audiència a que es refereix el pacte Tercer anterior, i un cop aprovat definitivament, de forma expressa o automàtica aquest conveni transaccional, l'Ajuntament de Manresa redactarà la modificació puntual del POUM en els termes convinguts en el Pacte Segon, amb aprovació inicial en el termini de sis mesos des de l'aprovació definitiva del conveni, i l'aprovació provisional del document de modificació puntual del POUM serà en un termini no superior a 12 mesos a comptar des de la mateixa aprovació definitiva d'aquest conveni.

En el cas que la modificació puntual del POUM no fos aprovada definitivament en els termes pactats, per causes alienes a l'AJUNTAMENT, PUNTAS, SA i AJUNTAMENT, restaran lliures per continuar i per reprendre el curs del recurs ordinari 403/2017, en defensa de les pretensions de cadascuna de les parts, sense que cap d'elles tingui res a reclamar-se respectivament. No obstant, PUNTAS, SA i l'AJUNTAMENT es comprometen i obliguen a portar a terme totes les actuacions que estiguin al seu abast per a l'aprovació de la ordenació pactada en aquest conveni.

En cas que l'incompliment per causes alienes a l'AJUNTAMENT es refereixi al compliment del terminis assenyalats, les parts podran optar per continuar i per reprendre el curs del recurs ordinari 403/2017, en defensa de les pretensions de cadascuna de les parts, o per revisar de mutu acord el mencionat calendari mantenint la pervivència d'aquest conveni.

Setè.- Mecanismes de seguiment

L'Ajuntament de Manresa informará a PUNTAS, SA de l'estat en que es trobi la tramitació de la modificació puntual del POUM quan aquesta ho sol·liciti. I li facilitarà la documentació corresponent a la seva redacció.

A aquests efectes, la obligació de informació es podrà dur a terme per correu electrònic a l'adreça que indiqui PUNTAS, SA, sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de comunicació.

Vuitè.- Finalització del recurs ordinari núm. 403/2017.

Un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM a que es refereix en pacte Segon d'aquest conveni, i transcorregut el període d'impugnació sense que se n'hagi produït cap, PUNTAS, SA procedirà a desistir del recurs ordinari 403/2017, renunciant les parts a reclamar-se cap quantitat en concepte de costes.



Novè.- Conveni transaccional i efectes.

Ambdues parts resten obligades i vinculades per aquesta transacció convencional.

Tanmateix, els efectes d'aquest conveni urbanístic i transaccional no es desplegaran plenament fins a l'acompliment del pacte Sisè i amb la publicació de l'acord d'aprovació definitiva sense impugnacions de la modificació puntual del POUM a la qual s'ha fet referència en el present conveni.

Desè.- Acte finalitzador del procediment administratiu.

Aquest conveni transaccional té caràcter administratiu i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències serà la normativa administrativa aplicable. Endemés, aquest conveni té la consideració d'acte administratiu finalitzador del procediment administratiu, exhaureix la via administrativa i resulta immediatament executiu de conformitat amb el que disposa l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú.

I, en prova de conformitat, ambdues parts subscriuen aquest conveni de transacció convencional, per duplicat exemplar, en el lloc i la data que figuren a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Manresa
L'Alcalde

La propietat
PUNTAS, SA



Il·lm. Sr. Marc Aloy i Guàrdia

Sra. Rosaura

Davant meu, el Secretari,
que dono fe del contingut

Sr. José Luis Gonzalez Leal

JOSÉ LUIS GONZÁLEZ LEAL, secretari general de l'Ajuntament de Manresa,

CERTIFICO: Que el Ple de la corporació, en sessió ordinària del dia 18 de febrer de 2021, va aprovar, amb la majoria legal establerta, el dictamen que es transcriu a continuació: -----

"I. Fets

El Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Manresa, que va entrar en vigor el dia 26 d'octubre de 2017 va delimitar un àmbit de pla de millora urbana de transformació PMUt 023 Concòrdia, en el qual van quedar incloses les finques de PUNTAS, SA, entre d'altres.

Dita societat, va considerar que la delimitació de l'esmentat àmbit no s'ajustava a dret, per considerar que les seves finques no podien incloure's, en virtut de l'aprovació del POUM, dins un àmbit de millora atès que havien adquirit la condició de sòl urbà consolidat. Per aquest i d'altres motius, van interposar recurs contenciós administratiu contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, adoptat en la sessió de data 6 de juny de 2017, que va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Manresa i contra la resolució del Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, dictada el dia 26 de setembre de 2017, que va donar la conformitat al Text Refós del POUM de Manresa, el qual es segueix davant la Sala del contenciós administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb el número recurs ordinari 403/2017. En aquests moments el recurs es troba pendent de votació i veredict, assenyalat pel proper 17 de març de 2021.

Per part dels serveis tècnics municipals, i la representació de PUNTAS, SA, s'ha estudiat la possibilitat d'assolir els objectius contemplats en el POUM a través d'una nova delimitació d'àmbit i paràmetres diferents dels que preveu l'actual instrument de planejament, la qual ha quedat reflectida en una proposta de conveni transaccional, consensuada per ambdues parts.

El conveni s'annexa a aquest informe i les parts assumeixen els següents compromisos:

- Modificació puntual del POUM per a la modificació de la delimitació de l'àmbit del PMUt023 CONCÒRDIA, excloent la finca de titularitat pública destinada a l'obertura del tram del carrer Concòrdia, entre els carrers de Bernat de Sallent i Pere Vilella. Les obligacions de l'àmbit en la participació en l'execució del carrer Concòrdia s'ajustaran al procediment de contribucions especials quan l'Administració cregui oportú.
- Excloure també de l'àmbit del PMU, la finca que forma cantonada amb els carrers Pere Vilella i Bernat de Cabrera, actualment ocupada per una edificació amb ús residencial, a qualificar com a zona d'ordenació tancada –clau 1.3-, i establint una doble alineació que permeti en un futur, en cas de nova edificació, ampliar l'espai públic del carrer Bernat de Cabrera. La situació d'aquesta edificació quedaria amb règim d'usos i obres com a volum disconforme d'acord el punt 3 de la disposició primera de la normativa del POUM.

- Fixar un àmbit de Pla de millora urbana que mantingui els objectius d'ordenació general similars als previstos a la fitxa de característiques vigent i incloure aspectes concrets relatius a les característiques d'urbanització, que en garanteixin un tractament permeable i la seva correcta vinculació a l'entorn immediat.
- Preveure un sostre edificable global igual al planejament vigent, així com el manteniment del sostre destinat a habitatge protegit previst actualment al PMU.
- Establir a la fitxa de característiques, unes obligacions temporals d'execució assimilables a les actualment existents -6 anys-, i mantenir tant el sistema d'actuació per compensació bàsica, com el 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'administració.

L'objecte del conveni es refereix, doncs, a aspectes de planejament urbanístic, i més concretament, en el marc del Pla d'ordenació urbanística municipal que s'està tramitant. A la vegada s'emmarca en allò disposat a l'article 77 de la Llei 29/1998, de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

II. Fonaments de dret

D'acord amb el contingut del conveni la normativa que li és d'aplicació és la següent:

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) Llei 29/1998, de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.
- RDLeg 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Amb caràcter general, l'article 86.1 de la Llei 39/2015, d'1 octubre, prescriu la possibilitat de les administracions públiques de signar pactes, acords, convenis o contractes amb persones tant de dret públic com de dret privat, sempre que no siguin contraris a l'ordenament jurídic ni recaiguin sobre matèries no susceptibles de transacció i tinguin per objecte satisfer l'interès públic, podent ser aquests actes finalitzadors del procediment administratiu o formar part del mateix.

El text refós de la Llei d'Urbanisme catalana recull els convenis urbanístics com a documents integrants del contingut de les figures de planejament o de gestió, que s'han de sotmetre a informació pública i poden ser objecte de consulta un cop aprovats (art. 104 TRLU).

La regulació més acurada es troba als articles 25 i 26 del reglament de la Llei d'urbanisme. Així, d'acord amb l'article 26.3 RLU, els convenis que es refereixin a instruments de planejament que han de ser objecte d'aprovació han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament des de l'inici del procediment o des de la seva formalització, si es produeix un cop iniciat el procediment.

A la vegada, l'article 25 TRLS, determina que els convenis que s'hagin de subscriure en relació als instruments d'ordenació urbanística, han de ser sotmesos a informació pública.

Finalment, d'acord amb l'article 53 de la Llei 39/2015, sobre els drets dels interessats en el procediment administratiu, es considera oportú atorgar termini d'audiència a la resta de persones que disposen de béns dins de l'àmbit objecte de modificació

La seva naturalesa és jurídicoadministrativa (art. 25.1 RLU i 47 TRLU).

Tenint en compte que el contingut es refereix íntegrament a matèria de planejament urbanístic, i a la modificació del POUM de Manresa, caldrà que aquesta s'ajusti a les determinacions dels articles 96 i següents del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) o la normativa que sigui d'aplicació en el moment de tramitar-se la modificació de planejament que es contempla, amb el compliment dels requeriments que es determinin.

L'aprovació de la minuta del conveni correspon al Ple municipal, de conformitat amb el que disposen els articles 22.2 lletra c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i 52.2 c) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; acord que s'ha d'adoptar amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, d'acord amb l'article 114.3 k), del Text refós de la Llei municipal i de règim local.

Vist l'informe emès per la Cap de Secció de Gestió urbanística, el tinent d'alcalde regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat, un cop informat aquest dictamen per la comissió informativa de Territori, proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents

ACORDS

1r. Aprovar inicialment la minuta de conveni urbanístic a subscriure amb PUNTAS, SA, sobre la Proposta d'ordenació urbanística en l'àmbit del PMUt CONCÒRDIA, el text de la qual s'adjunta com a annex a aquest Dictamen.

2n. Sotmetre a Informació pública el conveni urbanístic aprovat inicialment, durant un termini d'un mes, a comptar des del dia hàbil següent al de la publicació del darrer dels anuncis corresponents, en el *Butlletí Oficial de la Província*, i en la premsa periòdica, als efectes de presentació d'al·legacions, perquè així ho disposen els articles 11.1 del Text refós de la Llei de Sòl i de conformitat amb l'article 23.1.b) del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Publicar-ho també en el taulell d'edictes d'aquest Ajuntament i per mitjans telemàtics.

3r. Donar audiència pel mateix termini a PUNTAS, SA i a la resta de persones propietàries de finques dins l'àmbit del PMUt 023 CONCÒRDIA, en tant que persones interessades en el document en tràmit.

4rt. Informar que, de no formular-se reclamacions i al·legacions durant el període d'informació pública, el conveni quedarà definitivament aprovat, de forma automàtica, sense requerir-se nou acord exprés, amb efectes des del dia hàbil següent al de la finalització del període d'informació pública. En aquest cas, es publicarà l'aprovació definitiva del conveni, en el *Butlletí oficial de la Província de Barcelona*, de conformitat amb l'article 70.2 LBRL.

5è. Facultar l'Il·lm. Sr. Alcalde per a la signatura del conveni definitiu."

"CONVENI URBANÍSTIC EN RELACIÓ A L'ÀMBIT DEL PMU 023 CONCÒRDIA I LA RESOLUCIÓ DEL RECURS ORDINARI 403/2017 SEGUIT DAVANT LA SECCIÓ TERCERA DE LA SALA DEL CONTENCIÓS ADMINISTRATIU DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA

Manresa,

REUNITS:

D'una banda, l'I·l·m. senyor **MARC ALOY I GUÀRDIA**, major d'edat, amb el DNI núm. (...), domiciliat a l'efecte d'aquest document a la seu de la Corporació municipal, Plaça Major núm. 1 de Manresa.

I de l'altra, la senyora **ROSAURA** [REDACTED] major d'edat, amb el DNI núm. [REDACTED] amb domicili per a notificacions relacionades amb aquest conveni al carrer Bernat de Cabrera 26, baixos, 08242. Manresa.

ACTUEN:

El senyor Marc Aloy i Guàrdia en la seva condició i qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Manresa, que el faculta per representar la dita Corporació municipal, a l'empara del que disposa l'article 21.1 b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53.1 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya

El Sr. Marc Aloy i Guàrdia es troba especialment autoritzat per a la signatura del present document, en virtut de l'acord plenari d'aquesta Corporació municipal, adoptat en la sessió (...), que va aprovar aquest conveni de transacció convencional, tal i com resulta del certificat del dit acord plenari que resta adjunt al conveni com a document núm. 1.

La senyora Rosaura [REDACTED] en nom i representació de la societat mercantil **PUNTAS, SA**, domiciliada a Manresa, 08242, carrer Bernat de Cabrera 26, baixos, amb CIF A08565715 com a administradora única tal i com resulta de l'escriptura de nomenament autoritzada per notari Perfecto Blanes Cabanas de data 8 de novembre de 2019 amb el número 2119 del seu protocol, còpia de la qual resta annexa al conveni com a document núm. 2.

El senyor **JOSÉ LUÍS GONZÁLEZ LEAL**, secretari general de l'Ajuntament de Manresa, com a fedatari públic, d'acord amb el que disposa l'article 3.2 i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Les parts, tot reconeixent-se mútuament la capacitat legal per contractar i obligar-se, exposen els següents

ANTECEDENTS

I. Finques propietat de PUNTAS, SA i règim urbanístic

La societat mercantil PUNTAS, SA és propietària del ple domini de diverses finques urbanes situades al c/ Bernat de Cabrera, números 24-26, baixos (referència cadastral 2816402DG02210001HK) i pis primer porta primera (referència cadastral 2816402DG02210002JL), i números 28-32 del mateix carrer (referència cadastral 2816403DG02210001WK), de Manresa, que resten identificades en el plànol adjunt al conveni com a **DOCUMENT 3**.

D'acord amb el Pla general d'ordenació de Manresa de 1997, vigent fins el dia 26 d'octubre de 2017, ambdues finques tenien el següent règim urbanístic:

- Classificació del sòl: sòl urbà
- Qualificació del sòl: Zona residencial. Edificació aïllada. Subzona a clau 1.8a
- Condicions d'ús: habitatge, plurifamiliar, comercial, oficines i serveis, hotel·ler, restauració, indústria artesanal, aparcaments, educatiu, esportiu, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, religiós.
- Edificabilitat màxima: 1,8 m2 st/m2s
- Superfície mínima de parcel·la: 400 m2
- Ocupació màxima: 50%
- Separació llinars 4 metres
- Alçada màxima: 16,65 m equivalent a PB + 4 PP

A partir de l'entrada en vigor del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Manresa, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa en data 21 de setembre de 2017, validat pel Director General d'Ordenació, d'Urbanisme i de Territori en Resolució data 26 de setembre de 2017 (previ informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central) i publicat al DOGC de 26 d'octubre de 2017, ambdues finques van quedar incloses dins del Pla de millora urbana de transformació PMUt 023, Concòrdia.

II. Àmbit del PMUt 023 Concòrdia

Dit pla de millora urbana queda definit, segons la fitxa urbanística, volum 2 de les normes urbanístiques del POUM, de la manera següent:

Comprèn els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Concòrdia, Pere Vilella, Bernat de Cabrera i Bernat de Sallent, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir la continuïtat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants que el POUM preveu paral·lelament així com la disposició d'un espai lliure públic. L'ús global de l'àmbit és residencial. Les condicions d'ordenació, edificació i ús i restants determinacions per al desenvolupament del PMUt 023 Concòrdia resten adjuntes a aquest conveni com a **DOCUMENT N. 4**

D'aquestes determinacions es deriva la següent taula de superfícies:

PMU t 023 Concòrdia		AD POUM
àmbit		7.409,09
sòl públic	60,00%	4.445,45
viari	40,00%	2.963,64
espais lliures	20,00%	1.481,82
equipaments	0,00%	
sòl privat	40,00%	2.963,64
edificabilitat	1,6	11.854,54
residencial	1,36	10.076,36
lliure	70,00%	7.053,45
hpo	30,00%	3.022,91
altres usos	0,24	1.778,18
densitat	150H/ha	111

Com a sistema d'execució es preveu el de reparcel·lació dintre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística (compensació o concertació). El seu desenvolupament es fixa per al segon sexenni.

A partir de la informació del Cadastre, la superfície de cadascuna de les parcel·les de PUNTAS, SA juntament amb el seu percentatge de propietat, la participació dins l'àmbit seria la que resulta de la taula següent:

Situació	Referència cadastral	Superfície m2	%
Bernat de Cabrera, 28-32	2816403DG	4753,73	100%
Bernat de Cabrera, 24-26	2816402DG	442,28	60%
		5196,02	

Tenint en compte que la superfície del PMUt 023 Concòrdia (segons la fitxa de l'àmbit) és de 7.409,09 m2, PUNTAS, SA ostenta més del 50% de la titularitat de l'àmbit.

A part de PUNTAS, SA, dins l'àmbit hi ha finques propietat d'altri, entre ells, el mateix Ajuntament de Manresa.

III. Disconformitat de PUNTAS, SA amb les noves determinacions del POUM

Per part de PUNTAS, SA es va interposar recurs contenciós administratiu contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, adoptat en la sessió de data 6 de juny de 2017, que va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Manresa i contra la resolució del Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, dictada el dia 26 de setembre de 2017, que va donar la conformitat al Text Refós del POUM de Manresa, publicats ambdós al DOGC núm. 7482 de data 26 d'octubre de 2017 i, essent un dels motius d'impugnació, la delimitació del PMUt 023 CONCÒRDIA.

El recurs es troba a la Secció Tercera de la Sala del contenciós administratiu del TSJ Catalunya, amb el número 403/2017 d'actuacions, essent part demandada la Generalitat de Catalunya i codemandada l'Ajuntament de Manresa.

D'acord amb la pètica de la demanda, la disconformitat de PUNTAS, SA, pel que fa a la delimitació del PMUt 023–Concòrdia, s'assentava en els motius següents:

- 1) La delimitació del PMUt 023 esmentat és contrari a dret perquè descategoritza un sòl que, en el planejament anterior, havia adquirit la condició de urbà consolidat.
- 2) L'objectiu de fixar la continuïtat del carrer Concòrdia i del recorregut de vianants així com incrementar espais lliures públics en aquest sector de la ciutat és arbitrària i contrària a dret.
- 3) Nul·litat del PMUt 023 perquè imposa a les persones propietàries de les finques incloses dins l'àmbit uns deures propis de les actuacions de transformació quan no es produeix aquesta tipologia d'actuació.
- 4) Per irracionalitat de l'ordenació proposada
- 5) Per considerar que no és viable econòmicament

En aquests moments, les actuacions es troben ja vistes per Sentència, tenint data de votació i veredictes assenyalats pel dia 17 de març de 2021.

IV. Proposta d'ordenació alternativa per al compliment de les finalitats determinades en el POUM-2017

Per part dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Manresa s'ha estudiat una alternativa de planejament a l'illa de carrers Bernat de Cabrera, Bernat de Sallent, Pere Vilella i Concòrdia (pendent d'urbanitzar) que, bo i mantenint els objectius que es van fixar en el moment de redactar el POUM, compti també amb el consens dels propietaris del sector.

Els ajustos en l'ordenació d'aquest àmbit han de ser els següents, a concretar-se per mitjà d'una modificació puntual del POUM que doni compliment al marc legal vigent aplicable a les modificacions de planejament general:

- Ajustar l'àmbit del PMU a les finques de titularitat privada, excloent la finca de titularitat pública destinada a l'obertura del tram del carrer Concòrdia, entre els carrers de Bernat de Sallent i Pere Vilella. Les obligacions de l'àmbit en la participació en l'execució del carrer Concòrdia s'ajustaran al procediment de contribucions especials quan l'Administració cregui oportú.
- Excloure també de l'àmbit del PMU, la finca que forma cantonada amb els carrers Pere Vilella i Bernat de Cabrera, actualment ocupada per una edificació amb ús residencial, a qualificar com a zona d'ordenació tancada –clau 1.3-, i establint una doble alineació que permeti en un futur, en cas de nova edificació, ampliar l'espai públic del carrer Bernat de Cabrera. La situació d'aquesta edificació quedaria amb règim d'usos i obres com a volum disconforme d'acord el punt 3 de la disposició primera de la normativa del POUM.
- Fixar un àmbit de Pla de millora urbana que mantingui els objectius d'ordenació general similars als previstos a la fitxa de característiques vigent i incloure aspectes concrets

relatius a les característiques d'urbanització, que en garanteixin un tractament permeable i la seva correcta vinculació a l'entorn immediat.

- Preveure un sostre edificable global igual al planejament vigent, així com el manteniment del sostre destinat a habitatge protegit previst actualment al PMU.

- Establir a la fitxa de característiques, unes obligacions temporals d'execució assimilables a les actualment existents -6 anys-, i mantenir tant el sistema d'actuació per compensació bàsica, com el 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'administració.

V. Subscripció de conveni transaccional per a la resolució del controvèrsia plantejada en via judicial

D'acord amb els antecedents descrits, l'Ajuntament de Manresa i PUNTAS, SA, aquí representada per la Sra. Rosaura Pujol Giménez subscriuen aquest conveni transaccional per a la resolució de la controvèrsia jurídica mantinguda en el recurs ordinari 403/2017, a l'empara del que disposa l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú, com a millor forma de compaginar els interessos públics tutelats per la Corporació municipal i els interessos legítims dels propietaris de les finques objecte del dit recurs.

Atesa la matèria objecte del conveni, d'acord amb els articles 22.2 lletra c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i 52.2 c) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, l'esmentat conveni ha de ser aprovat pel acord del Ple adoptat per la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

És per això que ambdues parts atorguen aquest conveni que es regirà pels següents

PACTES

Primer.- Objecte del conveni

L'objecte d'aquest conveni és l'establiment d'una proposta de delimitació del PMUt023 Concòrdia diferent de la que ha previst el POUM però que pugui acomplir els mateixos objectius, i, a la vegada, resoldre la controvèrsia existent en relació al recurs contenciós administratiu plantejat per PUNTAS, SA.

Amb aquest objectiu, l'Ajuntament de Manresa redactarà una modificació de planejament en el qual s'establiran les noves determinacions de delimitació, ordenació d'obligacions urbanístiques que regiran sobre les finques que actualment formen part del PMUt 023 Concòrdia, d'acord amb els pactes i les condicions reconeguts en aquest conveni.

Segon.- Nova proposta de delimitació i ordenació del PMUt 023 Concòrdia.

La proposta d'ordenació urbanística convinguda per les parts i que ha de servir de base per a redactar la modificació del POUM pel que fa a la delimitació del PMUt 23 Concòrdia s'ajustarà a les determinacions següents:

1. Modificar la delimitació del Pla de millora urbana PMUt_023 Concòrdia per excloure la finca propietat de l'Ajuntament de Manresa destinada a Sistema viari del carrer Concòrdia i la finca situada al carrer Bernat de Cabrera 24-25 –ref. Cad. 2816402DG0221A-.

2. Preveure, per a la finca exclosa de l'àmbit del PMU de referència cadastral 2816402DG0221A i una petita porció de la finca de referència 2816403DG0221A, segons delimitació grafiada al plànol inserit al final d'aquest Pacte Segon, una zona d'ordenació tancada –clau 1.3-, amb subclau c, amb una ordenació de l'edificació concreta que estableix una nova alineació de façana a la qual caldrà adaptar-s'hi exclusivament quan es procedeixi a la substitució de l'edificació existent. Reconèixer
3. també l'alineació d'aquesta edificació existent mitjançant línia discontinua per tal que mentre no se substitueixi, li sigui d'aplicació el règim d'admissibilitat d'obres d'acord amb el punt 3 de la Disposició Transitòria 1a de la normativa del POUM. Els usos seran els previstos per la zona 1.3.
4. Preveure una edificabilitat global igual a la prevista pel PMUt_023 Concòrdia en el POUM vigent, d'11.854,54 m2 per al conjunt de l'àmbit de PMU i de la finca exclosa, amb la següent distribució:

- a. PMUt 9.825,39 m2
- b. Zona 1.3c 2.029,15 m2

5. Ajustar les determinacions de la fitxa de característiques de l'àmbit de PMU d'acord amb la taula i les consideracions següents:

- a. La taula de superfícies del nou PMUt 023 Concòrdia

PMUt 023 Concòrdia		m2
àmbit		4.683,09
sòl públic	41,80%	1.957,44
viari	8,75%	409,96
espais lliures equipaments	33,04%	1.547,48
sòl privat	58,20%	2.725,65
edificabilitat	2,10	9.825,39
residencial	1,81	8.453,04
lliure		5.430,13
hpo		3.022,91
altres usos	0,29	1.372,35
nombre màxim habitatges		93

- b. La reserva de sostre amb règim de protecció pública dins del PMU mantindrà el sostre previst pel POUM de 3.023m2, essent 2.015 m2 en règim general, i 1.008 m2 en règim concertat.
- c. Els espais públics s'hauran d'ordenar amb criteris de màxima permeabilitat del sòl, sense perjudici que les característiques d'urbanització i les rasants es

concretin en el projecte d'urbanització en desenvolupament del PMU. Així mateix, es resoldrà la correcta finalització de la vorera per aquells defectes d'alineació entre el sistema viari i els límits de propietat actuals, i de la correcta vinculació de la zona verda amb aquest tram de vorera

- d. En relació a l'execució de la urbanització del carrer Concòrdia, les càrregues d'urbanització de les que quedarà exclòs qualsevol import relatiu al col·lector, més enllà de l'àmbit del PMU 023, es regiran per la normativa reguladora de contribucions especials (Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, o normativa d'aplicació en el moment de la seva aprovació
- e. En relació a la gestió urbanística del PMU:
 1. El desenvolupament del PMU preveurà la cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament, com a administració actuant, del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, o aquell percentatge que resulti d'acord amb el marc legal vigent en el moment de la modificació puntual de planejament.
 2. El sistema d'actuació del PMU es preveurà pel sistema de reparcel·lació modalitat compensació bàsica.
 3. El Pla d'etapes per al desenvolupament del PMU serà d'un màxim de 6 anys a partir de l'aprovació definitiva del document de modificació puntual.

El taula de superfícies i el plànol del conjunt de la proposta són els següents:

PMU t 023 Concòrdia		nou PMU Concòrdia	Bernat Cabrera 24-26		TOTAL
àmbit		4.683,09	535,06	100,00%	5.218,15
sòl públic	41,80%	1.957,44	129,23	39,99%	2.086,67
viari	8,75%	409,96	129,23	10,33%	539,19
espais lliures equipaments	33,04%	1.547,48	0,00	29,66%	1.547,48
sòl privat	58,20%	2.725,65	405,83	60,01%	3.131,48
edificabilitat	2,10	9.825,39	2.029,15		11.854,54
residencial	1,81	8.453,04	1.623,32		10.076,36
lliure		5.430,13	1.623,32		7.053,45
hpo		3.022,91	0,00		3.022,91
altres usos	0,29	1.372,35	405,83		1.778,18
nombre màxim habitatges		93	18		111



Proposta d'ordenació. Dins l'àmbit del PMU, la proposta d'ordenació és indicativa

En el seu cas, la proposta d'ordenació indicativa a preveure en la Modificació puntual del POUM es pot convertir en vinculant amb el consens de PUNTAS, SA i l'Ajuntament, preveient la delimitació d'un Polígon d'actuació urbanística de transformació amb l'ordenació detallada i sense necessitat de concretar-se mitjançant la figura de planejament derivat (Pla de Millora Urbana)

Tercer.- Publicitat i audiència del present conveni.

D'acord amb l'article 104.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, es deixa constància que el present conveni es sotmetrà a informació pública de forma independent de l'instrument de modificació de planejament que s'ha contemplat al pacte anterior. Tot això sens perjudici que en el seu dia s'incorpori a la modificació puntual del POUM, d'acord amb l'article 26 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Així mateix, i atès que en aquest àmbit hi ha altres persones interessades, es sotmetrà a audiència d'aquests, durant el mateix termini d'informació pública.

Quart.- Signatura del conveni i presentació del mateix davant la Sala del contenciós administratiu del TSJ Catalunya. Efectes suspensius.

La signatura del present conveni, atès que hi ha data assenyalada per a votació i veredict del recurs contenciós administratiu ordinari 403/2017 per al proper dia 17 de març de 2021, es produeix abans de que el mateix es sotmeti al tràmit d'informació pública i audiència dels interessats al qual es refereix el punt anterior, únicament als efectes de que el mateix, un cop signat, es presenti davant la Sala del contenciós administratiu per tal de sol·licitar una nova suspensió del procediment a l'empara d'allò disposat a l'article 19.4 de la Llei d'Enjudiciament Civil, i mentre no s'hagin acomplert els tràmits anteriors.

En el cas que la indicada autoritat judicial no acordi la suspensió del procediment, aleshores continuarà el curs del recurs ordinari 403/2017 sense que cap de les parts tingui res a reclamar-se respectivament. Tot això sens perjudici de la possibilitat que les parts decideixin continuar amb el compliment dels acords aquí convinguts tant quant a la continuació de la tramitació del conveni com dels termes de la modificació puntual del POUM.

Mentre el conveni no s'hagi aprovat definitivament, de forma expressa o automàtica, el mateix no desplegarà cap efecte.

Cinquè.- Presentació del conveni davant la Sala del contenciós administratiu del TSJ Catalunya.

El conveni, un cop conclusos tots els tràmits per a la seva aprovació definitiva, es presentarà davant la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el marc del recurs ordinari 403/2017, als mers efectes de informar a la Sala de l'estat de les negociacions en base a les quals es va sol·licitar la suspensió del curs del recurs ordinari 403/2017.

Igualment, les parts informaran al Tribunal de l'estat de tramitació de la modificació del POUM amb la mateixa finalitat

Sisè.- Terminis per a la redacció i tramitació de la modificació puntual del POUM prevista en aquest conveni transaccional.

Transcorregut el tràmit d'audiència a que es refereix el pacte Tercer anterior, i un cop aprovat definitivament, de forma expressa o automàtica aquest conveni transaccional, l'Ajuntament de Manresa redactarà la modificació puntual del POUM en els termes convinguts en el Pacte Segon, amb aprovació inicial en el termini de sis mesos des de l'aprovació definitiva del conveni, i l'aprovació provisional del document de modificació puntual del POUM serà en un termini no superior a 12 mesos a comptar des de la mateixa aprovació definitiva d'aquest conveni.

En el cas que la modificació puntual del POUM no fos aprovada definitivament en els termes pactats, per causes alienes a l'AJUNTAMENT, PUNTAS, SA i AJUNTAMENT, restaran lliures per continuar i per reprendre el curs del recurs ordinari 403/2017, en defensa de les pretensions de cadascuna de les parts, sense que cap d'elles tingui res a reclamar-se respectivament. No obstant, PUNTAS, SA i l'AJUNTAMENT es comprometen i obliguen a portar a terme totes les actuacions que estiguin al seu abast per a l'aprovació de la ordenació pactada en aquest conveni.

En cas que l'incompliment per causes alienes a l'AJUNTAMENT es refereixi al compliment del terminis assenyalats, les parts podran optar per continuar i per reprendre el curs del recurs ordinari 403/2017, en defensa de les pretensions de cadascuna de les parts, o per revisar de mutu acord el mencionat calendari mantenint la pervivència d'aquest conveni.

Setè.- Mecanismes de seguiment

L'Ajuntament de Manresa informará a PUNTAS, SA de l'estat en que es trobi la tramitació de la modificació puntual del POUM quan aquesta ho sol·liciti. I li facilitarà la documentació corresponent a la seva redacció.

A aquests efectes, la obligació de informació es podrà dur a terme per correu electrònic a l'adreça que indiqui PUNTAS, SA, sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de comunicació.

Vuitè.- Finalització del recurs ordinari núm. 403/2017.

Un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM a que es refereix en pacte Segon d'aquest conveni, i transcorregut el període d'impugnació sense que se n'hagi produït cap, PUNTAS, SA procedirà a desistir del recurs ordinari 403/2017, renunciant les parts a reclamar-se cap quantitat en concepte de costes.

Novè.- Conveni transaccional i efectes.

Ambdues parts resten obligades i vinculades per aquesta transacció convencional.

Tanmateix, els efectes d'aquest conveni urbanístic i transaccional no es desplegaran plenament fins a l'acompliment del pacte Sisè i amb la publicació de l'acord d'aprovació definitiva sense impugnacions de la modificació puntual del POUM a la qual s'ha fet referència en el present conveni.

Desè.- Acte finalitzador del procediment administratiu.

Aquest conveni transaccional té caràcter administratiu i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències serà la normativa administrativa aplicable. Endemés, aquest conveni té la consideració d'acte administratiu finalitzador del procediment administratiu, exhaureix la via administrativa i resulta immediatament executiu de conformitat amb el que disposa l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú.

I, en prova de conformitat, ambdues parts subscriuen aquest conveni de transacció convencional, per duplicat exemplar, en el lloc i la data que figuren a l'encapçalament."-----

I perquè consti, expedeixo aquest certificat de conformitat amb el que disposen els articles 204 i 205 del ROF, aprovat pel RD 2568/1986, de 28 de novembre, amb l'avertiment a què es refereix l'article 206 del ROF, citat, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde.

Signat electrònicament
per: MARIA MERCÉ

Data: 18/02/2021 20:11:18
Raó: Comprovat i
conforme
Lloc: Manresa

Signat electrònicament
per: JOSE LUIS

GONZALEZ LEAL
Data: 18/02/2021
20:14:10
Raó: Ho certifico
Lloc: Manresa

Signat electrònicament
per: MARC ALOY

GUARDIA
Data: 19/02/2021
8:35:16
Raó: Vist i plau
Lloc: Manresa

Gros &
Monserat

ssors@grosmonserat.com
8 726 944 | F 938 725 922

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA		13 h.19 m.	
RE MERCANTIL DE BARCELONA		HORA DE PM 36	
1321	1113	21/11/2019	
139317		DATA DE REGISTRE 36	

Número:2.119	08/11/2019
ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES (REELECCIÓN DE ADMINISTRADORA ÚNICA)	
De:	05
PUNTAS, S.A.	

PERFECTO BLANES CABANES
notari



Plaça Independència 4 "Casa Torra", 1r
Manresa 08242 (Barcelona)
Tel. 93 874 89 50

www.perfectoblancs.com

EV2627387

-06/2019



PERFECTO BLANES CABANES
Notario
 Plaça Independència 4, 1r
 08242 MANRESA
 Tel 93 874 89 50 Fax 93 874 45 16
 e-mail: recepcio@notarialamarcablanes.com

NÚMERO DOS MIL CIENTO DIECINUEVE (2.119)-----

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
SOCIALES (REELECCIÓN DE ADMINISTRADORA ÚNICA)

En la ciudad de Manresa, mi residencia, a ocho de noviembre de dos mil diecinueve.-----

ANTE MI, PERFECTO BLANES CABANES, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya,-----

COMPARECE:-----

Dña Rosaura [REDACTED], mayor de edad, soltera, empresaria, vecina de Sant Fruitós de Bages (08272.- Barcelona), con domicilio en [REDACTED], sin número y titular del D.N.I. / N.I.F. número [REDACTED]-----

Manifiesta ser de nacionalidad española y ostentar vecindad civil catalana.-----

INTERVIENE-----

Como Administradora única que es, en nombre y representación de la mercantil "PUNTAS, S.A.", de nacionalidad española, con domicilio social en Manresa (08240.- Barcelona), Calle Bernat de Cabrera, número 26, bajos puerta A.-----

Constituida, por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona, don José-Vicente Martínez

Borso Lopez, el día 21 de septiembre de 1977, bajo el número 678 de su protocolo; trasladado su domicilio social mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, don José-Domingo Verdera Breixiano, el día 10 de diciembre de 1990, bajo el número 3.274 de su protocolo; cesados y nombrados cargos y modificados parcialmente sus estatutos sociales mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, don José-Ramón Mallof Tova, el día 29 de marzo de 1983, bajo el número 511 de su protocolo; ampliada su cifra de capital social mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Enrique Hernández Gajate, el día 14 de diciembre de 1987, bajo el número 320 de su protocolo; adaptados sus estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, don Antonio-Alfonso Roselló Mestre, el día 10 de enero de 1992, bajo el número 45 de su protocolo; trasladado su domicilio y modificados parcialmente sus estatutos sociales mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, don Ginés Sánchez Amorós, el día 25 de febrero de 1998, bajo el número de 360 de su protocolo; modificado el sistema de administración y ampliada su cifra de capital social, con modificación parcial de sus estatutos sociales, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, don Antonio-Luis Vitoria Blanco, el día 8 de octubre de 1999, bajo el número 1.715 de su protocolo; trasladado su domicilio social mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Enrique Hernández

EV2627386

06/2019



Gajate, el día 29 de abril de 2005, bajo el numero de 1.575 de su protocolo; trasladado su domicilio social al actual mediante escritura autorizada por la Notario que fue de Manresa, doña Cristina García Lamarca, el día 2 de abril de 2007, bajo el numero de 710 de su protocolo; modificado su régimen de administración mediante escritura autorizada por la referida Notario que fue de Manresa Sra. García Lamarca, el día 7 de octubre de 2014, bajo el número 1.035 de su protocolo; ampliado su objeto social al actual mediante escritura autorizada por la referida Notario que fue de Manresa Sra. Garcia Lamarca, el día 2 de noviembre de 2016, bajo el número 1.376 de su protocolo._____

Constituye el objeto de la sociedad: a) La adquisición, tenencia, disfrute y administración en general de bienes inmuebles y cualquier otra operación de tráfico jurídico de gravamen, incluso hipotecarlo, sobre los mismos bienes, así como su enajenación por cualquier título. b) La compraventa, tenencia, importación, exportación, comercialización y transacción de toda clase de muebles, materiales, maquinarias, productos, mercancías, vehículos y bienes de equipo. c) La adquisición, tenencia, disfrute y administración en general de toda clase de valores mobiliarios, así como enajenación de cualquier título; d) el comercio de todo tipo de productos de

peluquería y estética; y e) la gestión y explotación de una residencia para estudiantes. -----

Tiene el C.I.F. número A-08.565.715. -----

Se halla INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 32.379, folio 69, hoja B-75.385, inscripción 18ª.-----

Se encuentra LEGITIMADA para el presente otorgamiento por su condición de Administradora única de la sociedad, cargo para el que fue nombrada, por plazo de cinco años, en la Junta General Extraordinaria y Universal de la referida sociedad, celebrada el día 28 de septiembre de 2019, cuyos acuerdos constan en una - g+ certificación expedida el mismo día de la celebración de la Junta por la aquí compareciente, según interviene, cuya firma conozco y considero legítima, en dos folios de papel común, que me entrega y dejo incorporada a la presente matriz para reproducir en sus copias; y en ejecución de los referidos acuerdos.-----

Titularidad real.- Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en el acta notarial autorizada por el Notario que fue de Manresa, Don Luis Baclero Ruiz, el día 22 de marzo de 2011, bajo el número 380 de su protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma.-----

Tengo a la vista copia autorizada de las referidas escrituras y certificación y juzgo, bajo mi responsabilidad, que las facultades

EV2627385

06/2019



conferidas son suficientes para la elevación a público de acuerdos que se instrumenta en esta escritura pública. _____

Me asegura la vigencia de su representación y que no ha variado la capacidad jurídica de su representada ni los datos de identificación, en especial su objeto social. _____

Identifico a la compareciente a través de su D.N.I. antes relacionado, como medio supletorio y tiene, a mi juicio, la suficiente capacidad legal para formalizar la presente escritura de ELEVACION A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES (REELECCION DE ADMINISTRADORA UNICA), a cuyo fin; _____

Otorga: _____

PRIMERO.- ELEVACIÓN A PÚBLICO: Doña Rosaura [REDACTED]

[REDACTED] en su condición de Administradora única de la mercantil "PUNTAS, S.A." eleva a público los acuerdos sociales adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la sociedad celebrada, en su domicilio social, el día veintiocho de septiembre de dos mil diecinueve y que constan en la certificación a que se refiere la intervención de este instrumento público, a la que nos remitimos íntegramente para evitar reproducciones innecesarias de su contenido, quedando la misma elevada a público. _____

SEGUNDO.- INSCRIPCIÓN: La compareciente, según

interviene, solicita la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil de Barcelona. _____

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, la compareciente, según interviene, solicita expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciesen de algún defecto que, a juicio del Registrador, impidiera la práctica de la misma. _____

PRESENTACIÓN-COMUNICACION.- A efectos de los dispuesto en los artículos 198 y 249 del Reglamento Notarial, sin perjuicio de la eventual falta de disponibilidad técnica del sistema en el Registro destinatario, manifiestan los interesados de modo formal y expreso su voluntad de que no se expida copia autorizada electrónica ni se efectúe la presentación telemática del contenido de la presente escritura al Registro de la Propiedad y/o Mercantil competente a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado debidamente conectado con el Sistema de Información corporativo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. _____

Asimismo advierto a las partes que puede obtener copia autorizada de esta escritura dentro del plazo reglamentariamente establecido. _____

Protección de datos.- La persona compareciente, previamente

EV2627384

06/2019



Informada acerca del contenido, alcance del secreto del protocolo y del secreto profesional, consiente expresamente la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en la Notaría. _____

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. _____

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por

las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. _____

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. _____

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. _____

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Manresa, Plaça Independencia número 4, 1er piso. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. _____

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. _____

EV2627383

06/2019



Hago de palabra las reservas y advertencias legales, las de carácter fiscal y, en especial, la relativa a la obligatoriedad de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil._____

Presente la compareciente yo, el Notario, leo en voz alta e íntegramente el presente documento público, previamente advertida de su derecho a hacerlo por sí, al cual renuncia; presta su conformidad a la presente y firma conmigo, el Notario._____

Y yo, el Notario, DOY FE de la identidad del/los otorgante/s, de que a mi juicio tiene/n capacidad y legitimación, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento es conforme a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/los interviniente/s y de todo el contenido de este instrumento público extendido en cinco folios de papel para uso exclusivo notarial, el presente y los cuatro siguientes en orden correlativo, DOY FE._____

Está la firma de la compareciente. Está el sello, signo, firma y rubrica del notario autorizante._____

_____ SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS _____

Doña Rosaura [REDACTED] en su condición de Administradora
única de la mercantil "PUNTAS, S.A.",

C E R T I F I C A :

Que en el Libro de Actas de la Junta General de esta Sociedad figura la correspondiente a la celebrada, en su domicilio social, el día 28 de septiembre de 2019, de la que resultan los siguientes particulares:

1.- Que encontrándose reunidos en el domicilio social de la mercantil "PUNTAS, S.A." la totalidad de los accionistas de la misma, quienes representan por tanto el cien por cien de su capital social, acordaron por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de accionistas, con carácter de Universal, designándose para actuar como Presidente a Doña Rosaura [REDACTED], actuando como Secretario Don Axel David [REDACTED], quienes aceptaron sus respectivos nombramientos.

2.- Que, del mismo modo, por unanimidad, los asistentes acordaron tratar el siguiente ORDEN DEL DIA:

- Ratificación de la constitución de la Junta Universal, del Orden del Día y de los cargos de Presidente y Secretario de la misma.

- Reelegir por el plazo de cinco años más, si procede, al órgano de administración de la mercantil.

- Facultar para elevar a público.

- Redactar, dar lectura y, en su caso, aprobar el acta de la Junta.

3.- Que el acta de Junta General fue aprobada en la misma reunión por unanimidad de los asistentes, figurando en la misma el nombre y firma de cada uno de ellos.

4.- Que entre los acuerdos sometidos a votación y adoptados por unanimidad de los asistentes, figuran los siguientes

ACUERDOS SOCIALES:

PRIMERO.- Junta general universal;

EV2627382

06/2019



Ratificarse en el acuerdo de constitución y celebración de la Junta General Extraordinaria con carácter universal para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, así como en los cargos de Presidente y Secretario de la misma.

SEGUNDO.- Rreelección administradora única:

Reelegir por el plazo de cinco años más, como Administradora única de la sociedad a Doña ROSAURA [REDACTED], mayor de edad, soltera, empresaria, vecina de Sant Fruitós de Bages (08272.- Barcelona), con domicilio en [REDACTED], sin número y titular del D.N.I. / N.I.F. número [REDACTED].

La designada Administradora única de la mercantil, presente en este mismo acto, ACEPTA el cargo; promete desempeñarlo con lealtad y diligencia; asegura no estar incurso en causa legal de Incapacidad o incompatibilidad legal para ejercerlo, especialmente las de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, o por otras disposiciones legales, en la medida y condiciones fijadas en las mismas.

TERCERO.- Elevación a pública:

Facultar de modo expreso a la Administradora única de la sociedad para que, en ejecución de los antedichos acuerdos, otorgue y firme cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios o convenientes para obtener su inscripción en los Registros públicos que procedan, incluidas escrituras de subsanación, rectificación o aclaración de otras; y aunque ello incida en la figura jurídica de la autocontratación y/o doble representación.

CUARTO.- Acta de la Junta:

Redactar, dar lectura y aprobar el acta de la presente Junta general.

5.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que se votaron separadamente aquellos asuntos sustancialmente independientes, en particular, la renovación de la administradora única de la compañía, en los términos establecidos en el apartado 2.a) del referido artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

6.- Que todos los acuerdos precedentemente reseñados fueron adoptados por unanimidad, constando al final del acta la firma de la Secretaria y el visto bueno del Presidente.

Y para que conste a todos los efectos oportunos expido la presente certificación en Manresa, a 28 de septiembre de 2019.



LA ADMINISTRADORA ÚNICA:

EV2627381



.06/2019

ES COPIA autorizada de su matriz y yo, Perfecto Blanes Cabanes, la expido para la sociedad otorgante, en siete folios de papel de uso exclusivo notarial de la misma serie, números, el del presente y los seis siguientes en orden correlativo. En MANRESA, a trece de noviembre de dos mil diecinueve. DOY FE. _____



D.A. 3ª L.8/89.-
DOCUMENTO NO SUJETO
(Instrumento sin cuantía)

 **REGISTRO MERCANTI**
REGISTRE MERCANTI



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA
Gran Via de les Corts Catalanes, 184, 1a
08038 BARCELONA Tbl. 93 508 14 44



9784/39139317

EMPRESARIO : "PUNTAS SA"

DOCUMENTO : escritura otorgada el día 08/11/2019 ante el Notario P. BLANES CABANES número 2119 de protocolo.

PRESENTACIÓN : el documento que antecede ha sido presentado en fecha 21/11/2019 causando el asiento 1113 del Diario 1321. De conformidad con el artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil se considera como fecha de la inscripción la del asiento de presentación.

INSCRIPCIÓN : previo examen y calificación del documento que antecede por el Registrador que suscribe, de conformidad con lo previsto en los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, en fecha 10 de diciembre de 2019, ha quedado INSCRITO en el TOMO 32379, FOLIO 71, HOJA B 75385, INSCRIPCION 21.

Se ha realizado la comprobación exigida por el artículo 81 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

De conformidad con los artículos 333 RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, ni en la misma consta extendido asiento relativo a quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores o disolución.

De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales, queda informado: Que los datos personales expresados en las instancias y documentos presentados serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y Archivos del Registro, cuyo responsable es el registrador. Esto serán utilizados en los supuestos previstos legalmente, así como en la expedición de publicidad formal conforme a la normativa registral como base legal del tratamiento. Los datos se conservarán durante el periodo establecido en la normativa registral y los de facturación de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria. En todo caso, el Registro podrá conservarlos por un tiempo superior en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de posibles responsabilidades derivadas de la prestación del servicio. En cuanto resulte compatible con la normativa registral, los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o ponerse en contacto con el Colegiado de protección de datos del Registro en el correo dpd@corpma.es. También podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

Barcelona, 10 de diciembre de 2019

DA3.L 8/89
ACTO/S SIN BASE DE CUANTIA



DE BARCELONA
DE BARCELONA

REGISTRO MERCANTIL BARCELONA

Copia de datos remitidos al Registro Mercantil Central

Numero Entrada : 039139317

052/0512

Numero Diario : 1321

Numero Asiento : 1113

Denominacion : PUNTAS SA

DATOS REGISTRALES Tomo 32379 Libro Folio 0071 Seccion GENERAL
Hoja/Dup. 75385/ Provincia B Inscripto. 21

Descripcion Acto : 02 NOMBRAMIENTO

Apellidos,Nombre/N.i.f

Cargo

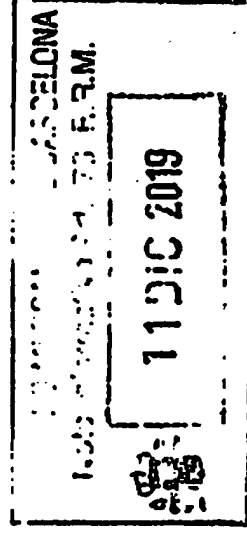
Inscr. Suj.Consejo Fec.Nombr. Duracion Texto

[REDACTED], ROSAURA

ADM.UNICO 21

N

28/09/2019 28/09/2024



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2816402DG0221A0002JL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL BERNAT DE CABRERA 24 Es:1 Pl:01 Pt:01
08242 MANRESA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 332 m2

Año construcción: 1966

Construcción

Destino

VIVIENDA

ALMACEN

Elementos comunes

Escala / Planta / Puerta

1/01/01

1/02/01

Superficie m²

162

124

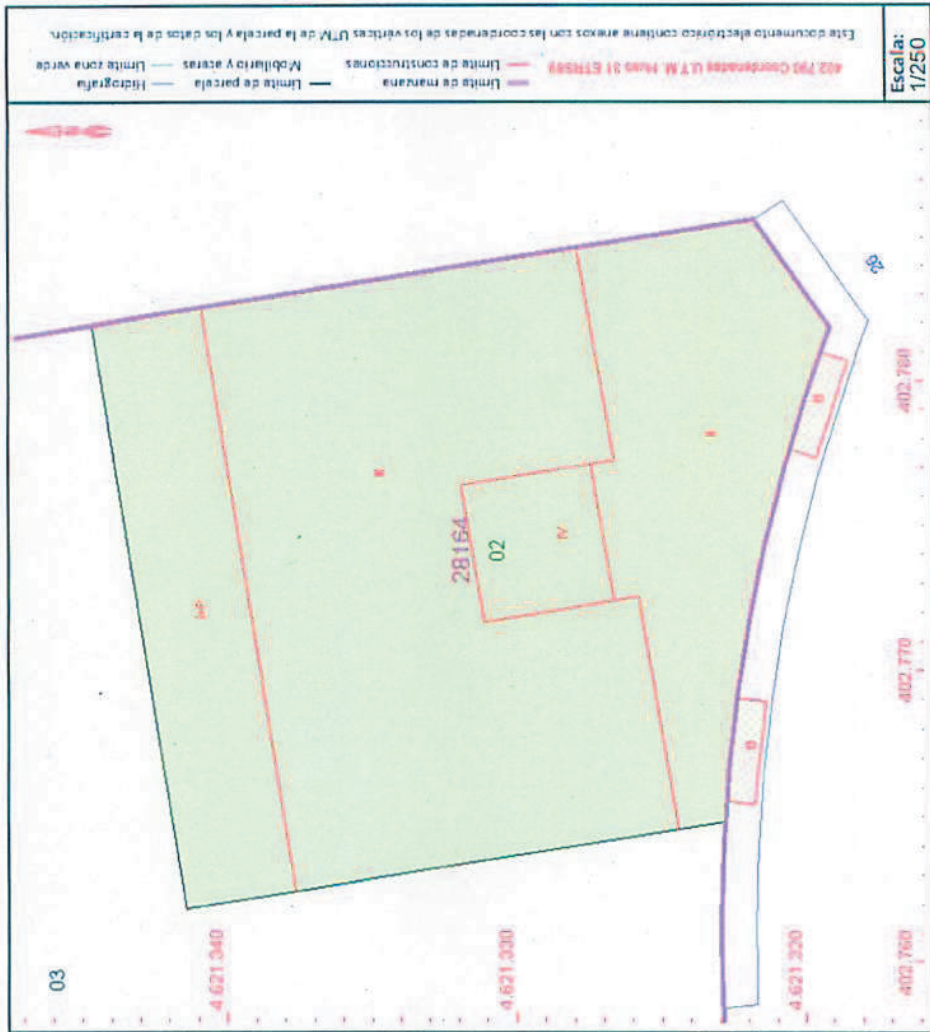
46

PARCELA

Superficie gráfica: 442 m2

Participación del inmueble: 40,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Doc 3

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2816402DGO221A0001HK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL BERNAT DE CABRERA 24 Es:1 Pl:00 Pl:01
08242 MANRESA (BARCELONA)

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 412 m²

Año construcción: 1966

Construcción

Destino INDUSTRIAL

Escalera / Planta / Puerta

1/00/01

Superficie m²

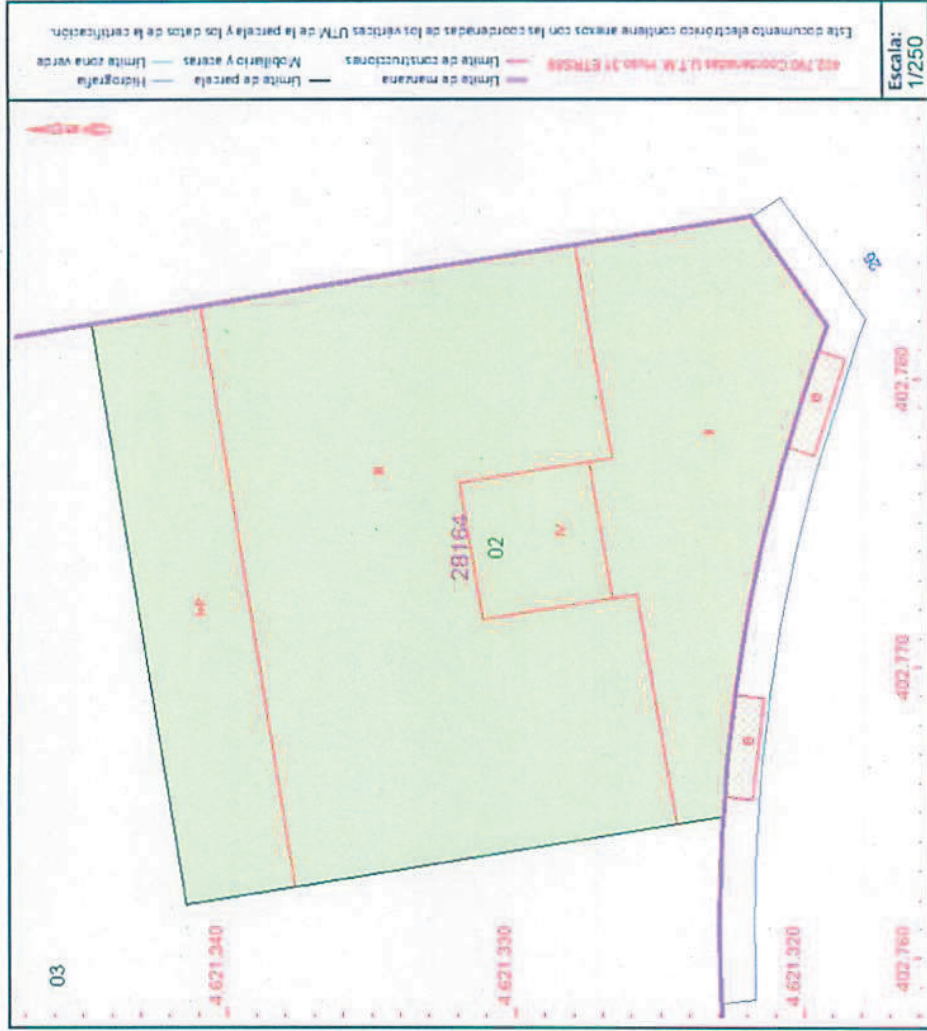
412

PARCELA

Superficie gráfica: 442 m²

Participación del inmueble: 20,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2816403DGO221A0001WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL BERNAT DE CABRERA 28 N2-32
08242 MANRESA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 5.113 m2

Año construcción: 1966

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/-/01	1.197
PORCHE 100%	1/-/02	125
INDUSTRIAL	1/00/01	3.680
PORCHE 100%	00/02	17
INDUSTRIAL	01/01	94

PARCELA

Superficie gráfica: 4.754 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DELIMITACIONS

- Unitat de terme municipal
- Unitat de sol urbà
- Àmbit de desenvolupament i execució
- Línia d'ordenació indicativa
- Sol urbà no consolidat
- Indicació 1 = 10 anys
- Indicació 1 = 100 anys
- Indicació 1 = 500 anys
- Zona de protecció de sistemes
- Zona de servitud de sistemes
- Línia d'ordenació paisatgística
- SAF SA d'ordenació ferroviària
- SIF Reserva sistema ferroviari
- Afectació regim fluvial

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIÓ PATRIMONI (PEUPM)

- Element catalogat
- Element catalogat comercial
- Element catalogat nivell documental

PROTECCIÓ ARBRES I ARBREDES

- EBM
- CBM

ESPAI LLIBRE D'ÚTIL

- J Llibre d'edificació
- SJ Ocupable en planta soterrani
- B3 Ocupable en planta soterrani
- USARRE PLANTES
- SERVITUT DE PAS PÚBLIC

SISTEMES

DE COMUNICACIÓ

- A1 Sistema Vial
- a1 Reconeguda per a vianants
- a2 Eixos oficials i places
- a3 Itineraris de vianants
- A2 Passadges
- A3 Sistema ferroviari
- A4 Sistema d'ordenació d'autobusos
- A5 Sistema d'aparcaments

D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS

- C1 Tècnica
- C2 Mediambientals
- D1 ESPAIS LLIBRES
- D2 Parc territorial
- D3 Parc urbà
- D4 Places i jardins urbans
- D5 Espais de protecció de sistemes
- E EQUIPAMENTS
- F HABITATGE DOTACIONAL
- H HIDROGRÀFIC
- S LA SEQUA
- X SISTEMA INDICATIU

ZONES

SOL URBÀ

- 1.1 RESIDENCIALS
- 1.2 Centre històric
- 1.3 Àrea central
- 1.4 Ordenació lliurada
- 1.5 Ordenació oberta
- 1.6 Ordenació de volums
- 1.7 Cases agrupades
- 2.1 ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 2.2 Ordenació lliurada
- 2.3 Ordenació oberta
- 3.1 SERVEIS COMUNITARIS
- 3.2 Ordenació lliurada
- 3.3 Ordenació oberta
- 4.1 ZONA INDICATIVA
- 4.2 REGIM D'USOS ZONES 23

SOL URBANITZABLE

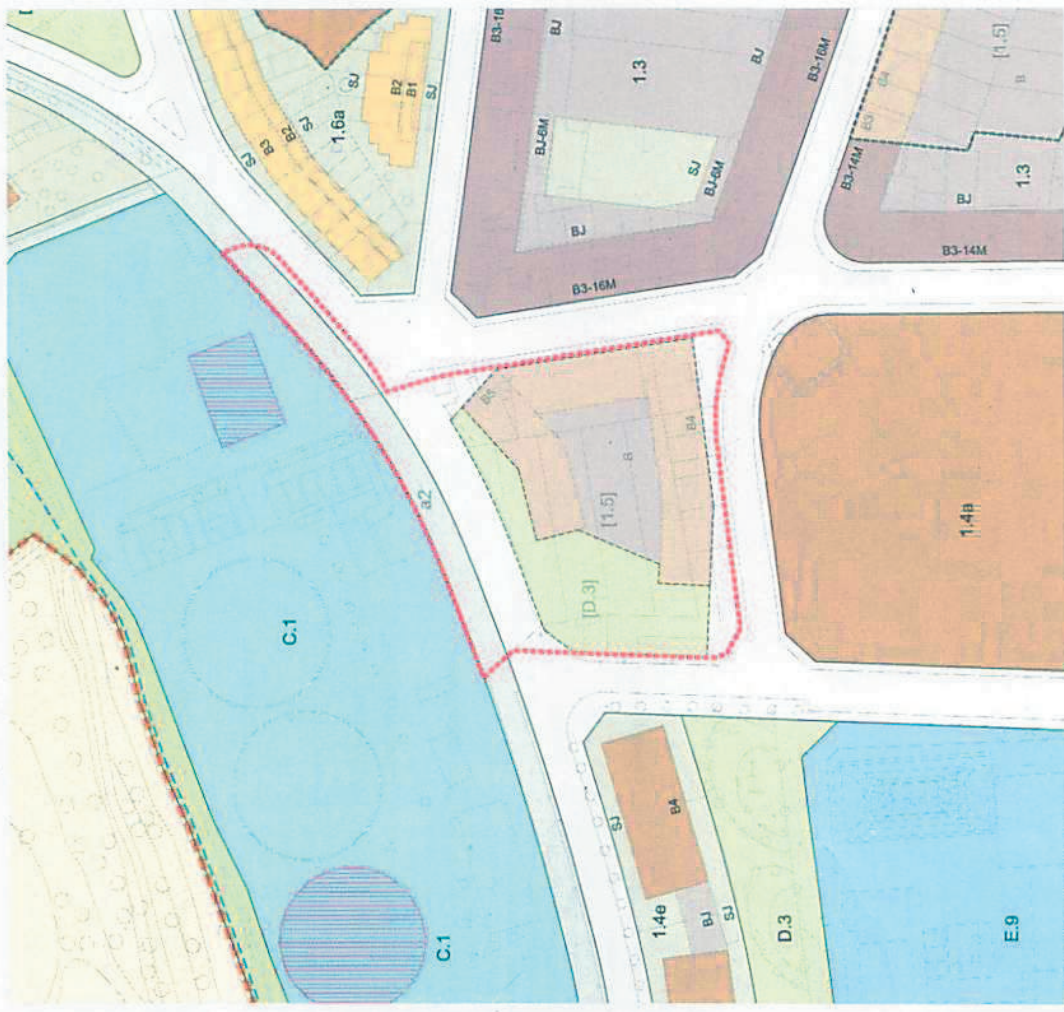
- 1.1 RESIDENCIALS
- 1.2 ACTIVITATS ECONÒMIQUES
- 1.3 SERVEIS COMUNITARIS

SOL NO URBANITZABLE

- 10.1 ESPAIS DE FUNCIONALITAT ECOLÒGICA
- 10.2 Protecció de corredors ecològics
- 11 ESPAIS DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA
- 11.1 De bany i costers
- 11.2 Agrícola
- 12.1 ESPAIS AGRÍCOLES HOMOGÈNIS
- 12.2 Agrícola de la seqüència
- 13 ZONA DE L'AGULLA

proposta d'ordenació indicativa

----- Àmbit



PMU
concordia

023
CON

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori
Pla d'Ordenació Urbànica Municipal POUM

Ambit		023
Delimitacio		CON PMU
Compreu els terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers Concoràdia, Pere Vilella, Bernat de Cabrera i Bernat de Salient, el desenvolupament dels quals ha de permetre assolir la continuïtat del carrer Concoràdia i del recorregut de vianants que aquest Pla d'ordenació preveu paral·lelament així com la disposició d'un espai lliure públic. El Pla d'ordenació preveu el seu desenvolupament amb un ús global residencial i la concreció de la seva proposta d'ordenació a partir d'un Pla de millora urbana		
Superficie	7.409,09 m ²	
Condició de sol urba	no consolidat	
Objectius	Fixar la continuïtat del carrer Concoràdia i del recorregut de vianants que es preveu amb traçat paral·lel al carrer Incrementar els espais lliures públics d'aquest sector de la ciutat	
Condicions d'ordenació, edificación i ús		
Sol públic i sol d'aprofitament privat		
Els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema, així com el percentatge de sol d'aprofitament privat d'aquest àmbit són		
Sol públic	60%	
Vian	40%	
Espais lliures	20%	
Equipaments	0%	
Sol d'aprofitament privat	40%	
Edificabilitat		
Us residencial	1,36 m ² sU/m ² s	
Altres usos	0,24 m ² sU/m ² s	
Edificabilitat total	1,60 m ² sU/m ² s	
Habitatges		
Densitat màxima	150 hab/ha	
Percentatge mínim del sostre residencial definitiu previst per habitatge de protecció pública	20%	
Regim general	10%	
Regim concret		
Criteris d'ordenació		
S'estableix com a vinculant el traçat del carrer Concoràdia i del recorregut de vianants que es planteja amb característiques idèntiques a les dels trams adjacents existents		



Regim d'usos	S'estableixen com a usos principals i compatibles de l'àmbit els determinats per a les zones residencials (clau 1)
Cessions	
Sol públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sol reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes en aquest Pla d'ordenació
Aprofitament	Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla d'ordenació. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'han de cedir urbanitzats
Condicions de gestió i execució	
Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació entre les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o concertació.
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, inclosos les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla d'ordenació i les prescripcions vigents de l'ACA. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un projecte d'urbanització. Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del Pla d'ordenació
Etapas execució	

