

**DOCUMENT D'ACORD DE CONDICIONS DE LA LLICÈNCIA D'ÚS DE PART DE L'EDIFICI DE "LES MONGES" – PLANTA TERCERA – AL CONSELL COMARCAL DE L'ALT URGELL**

**Exp. Núm. 2019/143 (CNV)  
SE IMM 2019/8(A-3376)**

**IDENTIFICACIÓ DE LES PARTS**

**A.**

<b>Nom</b>	Ajuntament de La Seu d'Urgell
<b>NIF</b>	P2525200H
<b>Domicili</b>	Pl. dels Oms, 1 25700 La Seu d'Urgell
<b>Representant</b>	Jordi Fàbrega i Sabaté, alcalde
<b>Autorització</b>	Acord de Junta de Govern Local de 9 de desembre de 2019

**B.**

<b>Nom</b>	Consell Comarcal de l'Alt Urgell
<b>NIF</b>	P7500006G
<b>Domicili</b>	Passeig Joan Brudieu, 15 25700 La Seu d'Urgell
<b>Representant</b>	Miquel Sala i Muntada, president
<b>Autorització</b>	Acord del Ple de 14 de novembre de 2019

Al lloc i data indicats a l'encapçalament

**ES REUNEIXEN**

les persones citades anteriorment, que es reconeixen mútuament capacitats per a obligar-se en aquest acte i

**MANIFESTEN**

1. L'Ajuntament de la Seu d'Urgell (d'ara en endavant l'Ajuntament) disposa, en el Complex de Les Monges, d'un espai que permet seguir acollint el Centre Tecnològic i Empresarial del Pirineu (en endavant CETAP) en condicions adients. Es tracta de la planta tercera de l'edifici de "les Monges", on actualment hi ha ubicat aquest servei públic.
2. El Consell Comarcal de l'Alt Urgell presta en el municipi de la Seu d'Urgell d'ençà l'any 2006 el servei de Centre Tecnològic i Empresarial a les dependències de la planta tercera de l'edifici de les Monges. L'experiència d'aquests anys ha resultat summament enriquidora i beneficiosa, especialment pels ciutadans que s'han beneficiat del servei i alhora es valora positivament que els espais indicats siguin destinats per atendre altres necessitats de promoció econòmica i tecnològica de la comarca.

3. D'acord amb aquesta situació i atesa la necessitat i el mutu interès de dotar el Centre Tecnològic i Empresarial, l'Ajuntament ha concedit, per Acord de la Junta de Govern Local de 9 de desembre de 2019 i per a aquesta finalitat, una llicència d'ús privatiu a títol gratuït (d'ara en endavant la llicència) que no comporta la transformació del domini públic, d'acord el que disposa l'article 57.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
4. Per la seva naturalesa la llicència té caràcter temporal i comporta una situació de possessió precària revocable, per part de l'Ajuntament, per raons d'interès públic, en tant que el Consell Comarcal té dret a renunciar a la llicència sense necessitat d'al·legar causa.
5. Aquest document abasta únicament l'autorització per a ocupar l'espai, no la determinació de les despeses i serveis que ha d'assumir cada part. Aquesta altra vessant de la relació és millor regular-la en conveni separat perquè pot estar sotmesa a variacions més freqüents derivades de canvis en les activitats que s'hi fan, sovint vinculades a subvencions que pugui rebre el Consell Comarcal.

D'acord amb el que s'ha manifestat i en l'exercici de les seves respectives competències, les parts acorden subscriure aquest document d'acord de condicions amb subjecció als següents,

## **PACTES**

### **Primer. Objecte**

- 1.1. L'objecte d'aquest document és regular les condicions d'ús dels espais de la planta tercera de "Les Monges" i establir els drets i obligacions que se'n deriven de la llicència concedida per l'Ajuntament de la Seu d'Urgell.
- 1.2. No són objecte d'aquest document les relacions econòmiques per a determinar les despeses que pertocuen a cada entitat.

### **Segon. Espais i usos objecte de l'autorització**

- 2.1. Els espais objecte d'aquesta autorització estan situats a la finca amb referència cadastral 3309401CG7930N0002KX, concretament la part de la finca de la planta 3a, amb entrada per l'accés comú de l'edifici situat a la plaça de les Monges.
- 2.2. L'autorització abasta els espais situats a la planta tercera amb una superfície de 1.210,61 m<sup>2</sup> útils i els espais comuns per accedir-hi. Als efectes informatius inicials, es fa constar que avui les activitats que es fan en la tercera planta són les següents:
  - Ala A de l'edifici: CETAP amb 743,69 m<sup>2</sup> útils
  - Ala B de l'edifici: Viver empreses, aules de formació i altres espais polivalents amb 466,92 m<sup>2</sup> útils

Malgrat això, la sala de 19,11 m<sup>2</sup> grafiada al plànol de l'edifici/ala A (Annex 1) com a CPD (Centre de processament de dades) està destinada únicament a servidors i els elements complementaris d'informàtica de l'Ajuntament i el Consell Comarcal. L'Ajuntament podrà autoritzar l'ús d'una part d'aquest espai per a que la Generalitat hi instal·li elements per als seus serveis.

S'adjunta un plànol de cada ala i un dels accessos en planta baixa. (Annex 1)

- 2.3. El Consell Comarcal podrà ubicar en aquest espai altres noves activitats de promoció general que suposin un benefici per a la Seu d'Urgell i encara que impliquin el cessament d'alguna de les actuals. En cas que hi hagi canvis en els usos o activitats, haurà de comunicar-ho a l'Ajuntament i fer els tràmits adients per a legalitzar l'activitat.
- 2.4. Les noves activitats o la pròrroga de les existents hauran d'adaptar-se a la durada prevista de la llicència.
- 2.5. Cas que el Consell Comarcal hagi de fer obres a l'espai objecte de l'autorització és responsable de garantir que estaran amortitzades comptablement al final de l'autorització i no podrà demanar cap indemnització per aquest concepte al final del termini de vigència de l'autorització. És excepció a aquesta previsió la realització d'obres que derivin d'obligacions normatives no municipals.

### **Tercer. Naturalesa de la relació**

- 3.1. L'Ajuntament atorga al Consell Comarcal una llicència d'ús privatiu a títol gratuït que no comporta la transformació del domini públic, d'acord el que disposa l'article 57.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- 3.2. El Consell Comarcal l'accepta amb les condicions fixades en aquest document.

### **Quart. Disposicions generals relatives a l'ocupació**

- 4.1. L'Ajuntament es reserva el dret d'inspecció dels locals amb un preavís mínim de 24 hores. Si el representant del Consell Comarcal no compareix, l'Ajuntament podrà accedir al local per fer les comprovacions que consideri convenients. A aquests efectes i també per possibles emergències, el Consell Comarcal facilitarà a l'Ajuntament claus de la porta d'accés al CETAP.
- 4.2. L'Ajuntament podrà utilitzar els espais objecte d'aquest document d'acord per als seus usos, d'acord amb el Reglament de funcionament del CETAP aprovat pel Consell Comarcal, i sempre que no pugui disposar d'un altre espai més adient.

- 4.3.** El Consell Comarcal assumeix tota la responsabilitat pels danys que es puguin ocasionar a persones o béns com a conseqüència de la utilització de les dependències emparades per la llicència regulada en aquest document d'acord de condicions.

## **Cinquè. Disposicions relatives a l'ús i manteniment dels espais, instal·lacions i mobiliari**

El Consell Comarcal podrà fer obres o actuacions per condicionar els espais, les instal·lacions i el mobiliari amb les limitacions i condicions següents:

### **5.1. Espais i instal·lacions**

- a) Prèviament a qualsevol modificació o addició de les instal·lacions elèctriques, d'informàtica, telefònica, hidràulica o altra, els serveis tècnics municipals han d'emetre el seu vistiplau.
- b) Per a cada nova obra o activitat el Consell Comarcal sol·licitarà la llicència municipal o farà la comunicació prèvia o declaració responsable que procedeixi i adjuntarà la documentació tècnica necessària que procedeixi i adjuntarà la documentació tècnica necessària.
- c) Atès que les obres realitzades en aquest edifici per part del Consell Comarcal es consideren de construcció d'especial interès i utilitat municipal, es sol·licitaran les bonificacions dels impostos i taxes derivats de les construccions, instal·lacions i obres del centre docent previstes en el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i en les Ordenances fiscals municipals.
- d) Cas que s'hagi de fer alguna actuació urgent de manteniment general que afecti els espais objecte d'aquesta autorització el Consell Comarcal, sol·licitarà a l'Ajuntament que la porti a terme. L'Ajuntament ho assumirà atenent a les seves possibilitats, la urgència de l'actuació i a l'afecció al funcionament dels serveis.

### **5.2. Mobiliari i senyalització**

- a) El Consell Comarcal proveirà tot el mobiliari propi, maquinari, programari, material informàtic i d'oficina, equipament i material fungible necessari per a la seva activitat i assumirà les despeses.
- b) L'Ajuntament inclourà en la senyalització general de l'edifici una referència als serveis regulats en aquest document d'acord de condicions, sense perjudici d'exigències de publicitat derivades de l'obtenció de subvencions.

## **Sisè. Gestió de les despeses**

Per a determinar les responsabilitats de cada part sobre les despeses que es generin com a conseqüència de les activitats que es fan en l'espai objecte de l'autorització i les parts generals de l'edifici, les parts signaran un conveni específic.

Pel que fa a la despeses directes es tindran en compte, com a mínim, els subministraments d'electricitat, calefacció, climatització, manteniment d'extintors i alarmes, manteniment general (petits desperfectes, llums, lavabos i similars) neteja i assegurança del continent.

### **Setè. Vigència i durada**

Aquesta autorització serà vigent des de la data de la seva signatura fins el 31.12.2030 i es podrà prorrogar per mutu acord de les parts fins a un màxim de 3 períodes d'un any.

### **Vuitè. Extinció de la llicència d'ocupació**

**8.1.** Seran causes de resolució de la llicència d'ús:

- a) El transcurs del termini de vigència.
- b) La renúncia del Consell Comarcal.
- c) La revocació de la llicència d'ocupació.
- d) El mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- e) La denúncia per incompliment d'alguna de les parts.
- f) La impossibilitat sobrevinguda per causes no imputables a cap de les parts, sorgides de circumstàncies imprevistes.
- g) Les causes generals establertes per la legislació vigent.

**8.2.** Cas d'extinció de la llicència es tindrà en compte el següent:

- a) El Consell Comarcal podrà retirar el mobiliari i els elements desmuntables de la seva propietat de les zones afectades sense perjudicar la capacitat d'usar els espais immediatament i de manera que l'Ajuntament pugui ocupar i utilitzar immediatament els espais.
- b) Haurà de fer les obres i intervencions necessàries per deixar els espais i instal·lacions en les condicions necessàries per a l'ús immediat per part de l'Ajuntament. No haurà de reparar les afeccions que s'hagin produït per l'ús normal de les instal·lacions. A aquests efectes els serveis tècnics respectius consensuaran la solució tècnica més adequada.
- c) El Consell Comarcal tindrà dret a ser indemnitzat per les obres o instal·lacions executades al seu càrrec i que en el moment de l'extinció de la llicència siguin d'interès per l'Ajuntament. Aquestes indemnitzacions es calcularan d'acord amb el valor residual de la inversió, descomptant-hi les subvencions rebudes per aquella finalitat.

**8.3.** El Consell Comarcal podrà renunciar a la llicència amb un preavís de 3 mesos

**8.4.** La llicència únicament podrà ser revocada per l'Ajuntament per causa de:

- a) Que l'Ajuntament tingui la necessitat de revertir les instal·lacions pel seu ús. En aquest cas l'Ajuntament notificarà de forma fefaent aquesta necessitat amb una antelació mínima de 6 mesos abans que la reversió hagi de tenir efectes. En aquest cas l'Ajuntament facilitarà un immoble on ubicar, si més no provisionalment, el CETAP- Viver empreses.
- b) El cessament d'activitat en una superfície superior al 50% de l'espai objecte d'aquesta autorització durant un any

## **Novè. Interpretació**

**9.1.** La interpretació d'aquest document d'acord de condicions en cas de dubte la farà una comissió formada per:

- L'alcalde de l'Ajuntament o regidor en qui delegui.
- El president del Consell Comarcal o conseller en qui delegui.

Un màxim de 2 tècnics de cada entitats, relacionats amb el problema concret que

**9.2.** Les qüestions litigioses sobre interpretació, modificació, resolució i els efectes d'aquesta llicència que no es puguin resoldre de mutu acord les ha de resoldre la jurisdicció contenciosa administrativa.

I en prova de conformitat signen aquest document en format electrònic a la Seu d'Urgell a la data de la última de les signatures

Annex 1.



DESCRIPCIÓ DE ESPAISOS	Superfície (m <sup>2</sup> )
<b>EDIFICI A:</b>	
Acceda	30,56
Passejada 1	60,40
Passejada 2	33,17
Aula Gran	197,96
Aula Mitjana	39,16
Aula Petita	23,85
Magatzem	19,11
Sala de promoció econòmica	12,96
Sala de promoció	11,28
Vestíbul	19,97
Canبرا Higiénica 1	7,03
Canبرا Higiénica 2	7,44
Cultiu/vingutem	6,84
Ofices	9,20
<b>Total Edifici A:</b>	<b>743,99</b>
<b>EDIFICI B:</b>	
Passejada 1	57,48
Passejada 2	50,25
Aula 1	27,69
Aula 2	40,02
Aula 3	46,57
Aula 4	11,70
Aula 5	11,70
Magatzem	6,50
Canبرا Higiénica 1	4,52
Canبرا Higiénica 2	4,52
Canبرا Higiénica 3	3,87
Canبرا Higiénica 4	3,87
Despatx 1	3,24
Despatx 2	1,74
Despatx 3	7,00
Despatx 4	10,66
Despatx 5	10,66
Despatx 6	10,06
Despatx 7	10,33
Despatx 8	8,45
Despatx 9	6,43
Despatx 10	8,36
Despatx 11	6,43
Despatx 12	8,43
Despatx 13	6,43
Despatx 14	8,97
Despatx 15	14,40
<b>Total Edifici B:</b>	<b>456,92</b>
<b>TOTAL (Superfície útil):</b>	<b>1.210,91</b>





# PLANTA BAIXA

