

Ajuntament de Santa Eugènia de Berga

ANUNCI

Havent-se aprovat definitivament, per acord de Ple de data 15 de setembre de 2025, el conveni urbanístic de planejament relatiu a la cessió d'un espai de la finca situada al carrer Jaume I número 2 de Santa Eugènia de Berga, es procedeix a la publicació del text íntegre d'aquest, per al seu general coneixement, d'acord amb el que disposa l'article 26.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la publicació del present anunci o bé directament es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la publicació del present anunci.

"ANNEX

CONVENI URBANÍSTIC DE PLANEJAMENT RELATIU A LA CESSIÓ D'UN ESPAI DE LA FINCA SITUADA AL CARRER JAUME I NÚMERO 2 DE SANTA EUGÈNIA DE BERGA

D'una banda l'Ajuntament de Santa Eugènia de Berga, representat per l'Illm. alcalde-president de l'Ajuntament, Sr. Xavier Fernández Sala, i assistit pel secretari de la Corporació, Sr. Javier Angulo Martín.

D'una altra banda na Marina Corretja Masachs, amb DNI XXX4588XX i domicili al carrer Jaume I número 2 de Santa Eugènia de Berga, com a propietària de la finca registral 162, volum 2857, llibre 152 i foli 189, situada al carrer Jaume I número 2, corresponent a la referència cadastral 0690828DG4309S0001GW.

Reconeixent-se mútuament la plena capacitat legal per obligar-se i formalitzar aquest conveni de col·laboració,

EXPOSEN

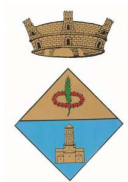
PRIMER.- Que sobre la finca del carrer Jaume I esmentada en l'encapçalament hi ha edificada una casa i diversos annexes.

La casa, anomenada popularment Can Baixeres, és una casa antiga (anterior al 1900) de construcció tradicional amb murs de pedra i coberta a dues aigües de teula àrab.

Si bé actualment l'Ajuntament no disposa de Catàleg de bens a protegir i en aquest sentit no està catalogada es convé que per tal de mantenir la memòria històrica i el patrimoni arquitectònic i cultural de Santa Eugènia de Berga cal preservar aquesta edificació.

SEGON.- Que el planejament vigent aplicable són les Normes subsidiàries de planejament de Santa Eugènia de Berga aprovades el 22 de febrer de 1989 i

CODI DE L'EXPEDIENT: 2025_380



Ajuntament de Santa Eugènia de Berga

modificades puntualment en el sector agregat de Taradell en data 29 d'abril de 2009 (publicada al DOGC de data 6/7/2009). D'acord amb aquest la finca forma part de l'àmbit pendent de Pla Especial Illa Carrers Montserrat i Raval definit a l'article 90 punt f de la següent forma:

f) PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA. Illa dels carrers Montserrat i Raval

1. OBJECTE

Es defineix un àmbit de Pla Especial de millora urbana en el tram d'illa delimitada per els carrers Montserrat, Raval i Carretera d'Arbúcies que contenen un pas privat que discorre per dins la illa, per tal d'adequar els serveis públics situats en sòl, privat, reordenar les edificacions de l'interior de l'illa, donar accés des de vial públic a finques independents i consolidades amb habitatges i executar el lateral de la carretera d'Arbúcies.

A aquest efecte es redactarà un Pla Especial de Millora Urbana.

2. ÀMBIT

Es defineix un àmbit de Pla Especial de Millora Urbana en el tram d'illa delimitada per els carrers Montserrat, Raval i Carretera d'Arbúcies que contenen un pas privat que discorre per dins la illa. El Pla Especial establirà el/els polígons d'actuació urbanística necessaris per a la seva gestió.

El seu àmbit es defineix en el plànol d'ordenació de sòl urbà d'aquesta modificació puntual.

3. OBJECTIUS DEL PE

- Gestionar aquest pas com a viari públic.
- Reordenar l'edificació de l'interior d'aquesta illa.
- Dotar de serveis les finques que tenen accés únic per aquest call
- Gestionar i urbanitzar el tram de lateral de la carretera que resta pendent.
- Donar solució a la claveguera que travessa l'edifici del carrer Montserrat número 14.

4. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Classificació del sòl: Sòl urbà

Qualificacions del sòl:

Sistemes

Viari

Zones

Eixample (clau 5a)

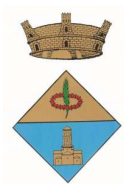
Casc antic (clau 4)

Edificabilitat bruta màxima: 1,8 m² sostre/m² sòl

Cessions mínimes: 950 m de vial corresponents al 19,2%

La ordenació concreta de la volumetria i alçada dels edificis s'haurà de definir en el Pla Especial, essent la proposada en el plànol d'ordenació purament indicativa.

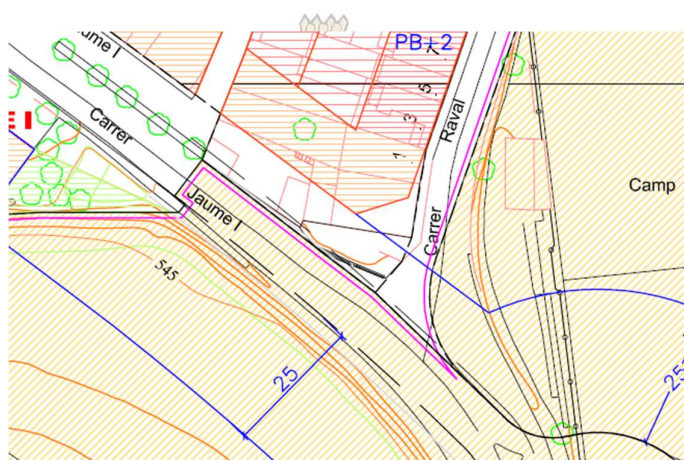
CODI DE L'EXPEDIENT: 2025_380



Ajuntament de Santa Eugènia de Berga

S'haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig del polígon que passarà a formar part del patrimoni municipal del sòl, a aquests efectes no es computarà la edificabilitat residencial preexistent.

Per bé que tal com diu l'article exposat la ordenació és indicativa, l'edificació esmentada es veu afectada per una reserva viària que correspon a l'alineació del lateral de la carretera B-520 (carrer Jaume I), de forma que gran part de la finca esdevé vial públic i l'edificació de la casa actual s'ha d'enderrocar.



TERCER.- Que l'Ajuntament ha dut a terme les obres d'adequació com a aparcament públic del camp de futbol vell i li interessa que des d'aquest punt es pugui accedir a tot el nucli antic de la població. En aquest sentit és pràcticament impossible i molt perillós passar en paral·lel a la B-520 en direcció al bar restaurant la Llima.

QUART.- Que és d'interès públic preservar l'edificació de Can Baixeres atès el seu valor històric.

A l'efecte de dur a terme l'actuació que es pretén, les parts citades es reconeixen mútua capacitat jurídica i d'obrar per a la signatura del present Conveni, de conformitat amb el Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, conformement a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- Els acords i els pactes recollits en el present Conveni, d'acord amb el que es preveu en l'article 104.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, obliguen exclusivament a les parts que els han signat, i en cap cas condicionen les competències públiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ser objecte de transacció, i no poden comportar per a les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable.

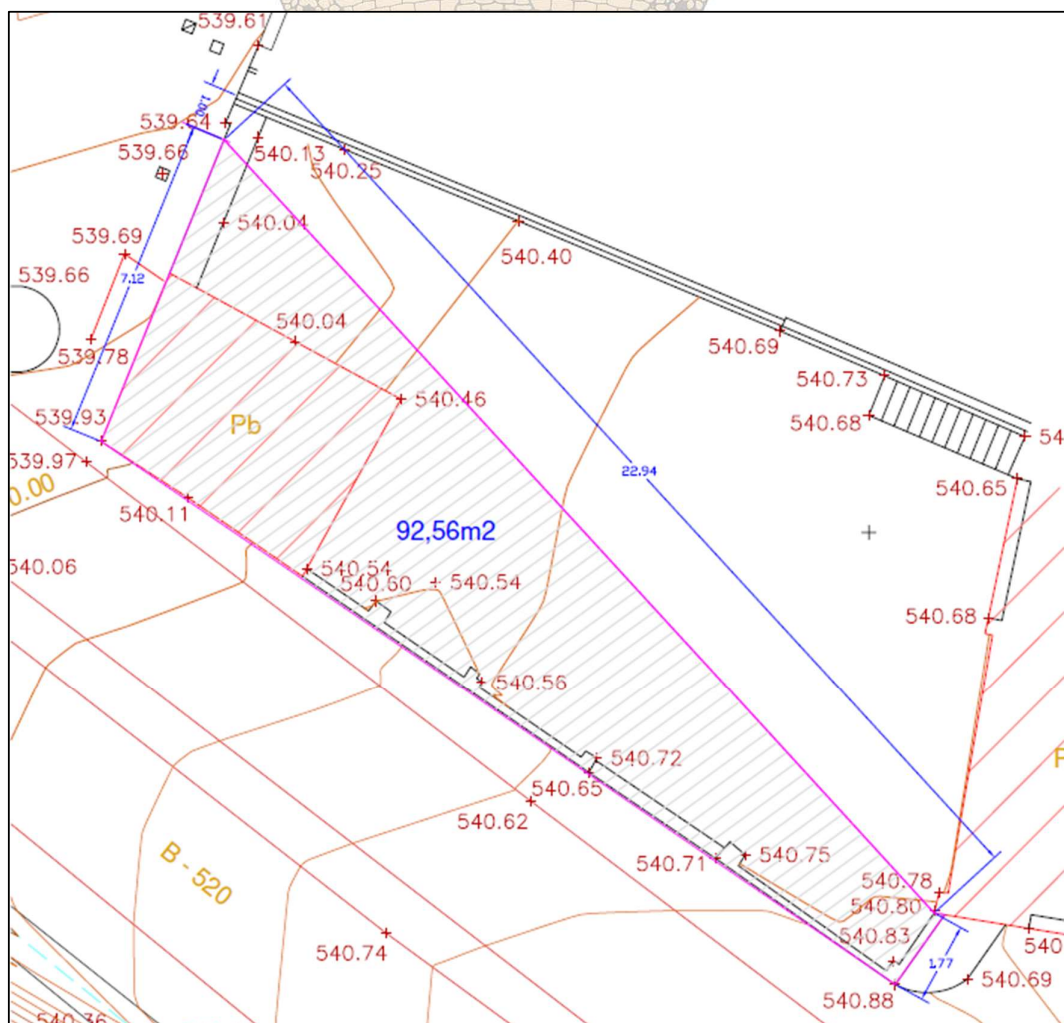
SEGONA.- Les parts que subscriuen es comprometen, en la mesura que els correspongui i dins dels estrictes límits, termes i procediments autoritzats per la vigent legislació en matèria urbanística i de règim local, a assumir les obligacions que es derivin

CODI DE L'EXPEDIENT: 2025_380



TERCERA.- L'Ajuntament de Santa Eugènia de Berga, d'acord amb l'anteriorment assenyalat, es compromet a modificar el planejament per tal de treure de l'àmbit del PE Illa dels carrers Montserrat i Raval la finca del carrer Jaume I número 2, i reconèixer en el plànol d'ordenació l'edificació residencial i el garatge annex per tal que no quedin afectades per les alineacions de vial.

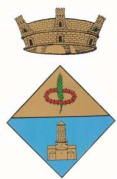
QUARTA.- D'altra banda, els propietaris, d'acord amb l'anteriorment assenyalat, es comprometen a cedir lliure i gratuïtament l'espai de 92,56 m2 que s'indica en el plànol adjunt a fi i efecte que l'Ajuntament el destini a vials o espais lliures.



CINQUENA.- Que les obres necessàries per a la obertura d'aquest pas d'acord amb el plànol abans indicat suposen:

- L'enderroc de l'actual tanca, així com el cobert de l'extrem sud-oest

CODI DE L'EXPEDIENT: 2025_380



Ajuntament de Santa Eugènia de Berga

- La construcció d'una nova tanca de 80 cm d'altura amb bloc de formigó i amb pals metàl·lics fins a un màxim permès de 1.80m al llarg del límit de la parcel·la
- L'anivellació i pavimentació del espai cedit

SISENA.- Que les parts reunides convenen que les obres finançades pels cessionari/s, seran les de construcció de la tanca, essent a càrrec municipal la resta d'obres, és a dir; enderroc del mur existent, anivellació i pavimentació de l'espai cedit.

SETENA.- Conforme a allò que s'ha fixat en l'article 104.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, de forma prèvia a la seva aprovació, el present Conveni haurà de sotmetre's a informació pública.

Una vegada aprovat, d'acord amb l'article 26.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, l'acord d'aprovació haurà de ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província dins del mes següent a la seva adopció. Dins d'aquest termini, l'Ajuntament haurà d'enviar una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques perquè el Conveni sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

Així mateix, tal com preveuen els articles 104 del referit Text refós i 26.2 de l'esmentat Reglament, l'Ajuntament haurà de garantir la consulta pública del present Conveni, tant de forma presencial com per mitjans telemàtics, i facilitar còpies a qui ho sol·liciti.

Finalment, el present Conveni haurà de formar part de la documentació que integra el PE Illa dels carrers Montserrat i Raval des de l'inici del procediment de modificació o des de la seva formalització, si aquesta es produeix una vegada iniciat el procediment. En el cas de què la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de la modificació del PE Illa dels carrers Montserrat i Raval, el conveni haurà de sotmetre's a informació pública conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 de l'esmentat Reglament és procedent subjectar ho a un nou tràmit d'informació pública, o amb un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, si s'ha d'incorporar al PE Illa dels carrers Montserrat i Raval que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui.

VUITENA.- Els termes del present conveni podran ser modificats de mutu acord entre les parteixes subscriptores. La modificació s'incorporarà com a part inseparable del text del conveni.

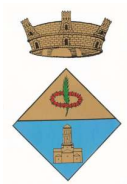
NOVENA.- La vigència del present Conveni s'entén des del moment de la seva signatura fins a un màxim de quatre anys.

De mutu acord, abans de la finalització del termini de vigència previst, les parts podran prorrogar-ho per un període de fins a quatre anys addicionals.

DESENA.- El present conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en causa de resolució.

En cas de resolució del conveni, les parts queden obligades al compliment dels seus

CODI DE L'EXPEDIENT: 2025_380



Ajuntament de Santa Eugènia de Berga

respectius compromisos fins avui en què aquesta es produeixi.

Seran causes de resolució:

- El transcurs del termini de vigència sense haver-se acordat pròrroga.
- L'acord unànime de les parts.
- L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per alguna de les parts.
- Per declaració judicial de nul·litat.
- Per qualsevols altra causa prevista en les lleis.

L'eventual incompliment dels compromisos adquirits podrà donar lloc a una indemnització dels danys i perjudicis ocasionats, segons els procediments establerts en la legislació vigent.

ONZENA.- El present Conveni de planejament té naturalesa jurídic administrativa conforme al que es disposa en l'article 25.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per 305/2006, de 18 de juliol i en el capítol VI del Títol Preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic. Les qüestions relatives al seu compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

DOTZENA.- Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa-administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998 de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa."

Santa Eugènia de Berga, 18 de setembre de 2025

L'alcalde,
Xavier Fernández Sala

Signat electrònicament per qui s'indica.

CODI DE L'EXPEDIENT: 2025_380