

Anunci d'aprovació definitiva d'un conveni urbanístic

Mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 2025-0683, de 16 de setembre de 2025, l'Alcalde accidental va resoldre aprovar definitivament el conveni urbanístic per a la gestió urbanística del vial de connexió en el SUD-3 i la C-25 Eix Transversal a subscriure entre TRANSOCI AREAS, S.A i l'Ajuntament de Calaf.

De conformitat amb l'article 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del reglament de la Llei d'Urbanisme es pública el text íntegre del conveni.

Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, es podrà interposar potestativament recurs de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació o publicació, de conformitat amb allò que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé es podrà interposar directament 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 al de la seva notificació o publicació. Si transcorregut un mes des de la interposició del recurs de reposició no s'hagués notificat cap resolució, aquest s'entendrà desestimat, i es podrà interposar recurs contenciós administratiu dins els sis mesos següents. També es podrà interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos des del dia següent al de la recepció de la notificació de la resolució expressa del recurs de reposició.

Tot això sens perjudici de qualsevol altre recurs o acció que s'estimi procedent.

Calaf, document signat electrònicament.
L'Alcalde.

ANNEX

CONVENI URBANÍSTIC DE GESTIÓ URBANÍSTICA ENTRE L'AJUNTAMENT DE CALAF I TRANSOCI AREAS, S.A. PER A L'EXECUCIÓ DEL VIAL DE CONNEXIÓ ENTRE EL SECTOR SUD-3 I LA C-25

Calaf, 17 de setembre de 2025

REUNITS

D'una part, l'Il·lm. Sr. Jordi Biosca Pou, alcalde accidental de l'Ajuntament de Calaf, amb domicili, als efectes del present document, a l'Ajuntament de dita població, Plaça Gran, 2, 08280 Calaf (Barcelona).

D'una altra part, el Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX amb D.N.I. XXXXXXXX i amb



domicili als efectes del present, al carrer Doctor Fleming, 7, polígon industrial les Garrigues)

ACTUEN

L'Il·lm Sr. Jordi Biosca Pou, en representació de l'AJUNTAMENT DE CALAF, en la seva condició i qualitat d'alcalde accidental de l'esmentada població (segons és públic i notori), amb NIF P0803100G i domicili Plaça Gran, 2, 08280 Calaf (Barcelona), i assistit pel secretari interventor Sr. Joan Miquel Roig Mestre, que dona fe.

El senyor XXXXXXXXXXXXXXX, actuant en nom i representació, com a conseller delegat, de la mercantil "TRANSOCI-AREAS, S.A." amb CIF número A63146385, domiciliada a Calaf (08280), carrer Doctor Fleming número 7 (PI "LES GARRIGUES"), degudament constituïda per temps indefinit, mitjançant escriptura autoritzada per la Notaria de Manresa Cristina García Lamarca el dia 28 de març de 2003 amb el número de Protocol 633. Figura inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al Full B269.558, al Volum 35491, Foli 59.

Totes les parts, de comú acord, reconeixent-se la capacitat legal per obligar-se i, molt especialment, per adoptar el present Conveni, en total conformitat, exposen els següents,

ANTECEDENTS

I.- La Comissió de Territori de Catalunya, en sessió de 25 de febrer de 2022 va acordar aprovar definitivament la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en els sòls urbanitzables SUD1, SUD2, SUD3 i SUND7, de Calaf, promoguda i tramesa per l' Ajuntament, la qual ha estat publicada en DOGC de l'11/04/2022.

Aquesta Modificació puntual, als efectes que ara interessin i entre d'altres, tenia els objectius següents:

☐ Reordenar els sòls urbanitzables industrials, mantenint els sectors SUD-2 i SUD-3 com a sòl urbanitzable delimitat, desclassificant majoritàriament el SUD-1, i classificant de sòl urbanitzable delimitat (SUD-7.1 i SUD-7.2) el vigent sector SUND-7.

☐ Fixar l'ordenació detallada del SUD-3, la Campa, el qual pertany majoritàriament a TRANSOCI AREAS S.A. que té la necessitat d'ampliar l'activitat d'aparcament de vehicles que realitza en els sòls confrontants pel nord



□Eliminar la càrrega de construcció de la variant, mantenint l'obligació de la cessió de sòl, que es formalitzarà en cadascun dels sectors en el moment de la reparcel·lació. L' Ajuntament es farà càrrec del cost i urbanització d'aquesta Ronda.

□Eliminar el vial previst en el SUD-3 (prolongació del carrer Thomas Edison), el qual dividiria l'activitat de la Campa dins el sector Les Garrigues, atès que ja no es considera necessari en tant que l'objectiu del POUM era enllaçar amb la variant sud, establint aquest vial com el principal del polígon industrial. En aquest sentit, s'indica que la delimitació del SUD-7.1 permet que el vial principal del polígon industrial sigui el camí de Solanelles, on es contempla la cessió del sòl necessari per executar-hi una rotonda d'enllaç amb la ronda Sud en un futur. Per poder eliminar aquest vial la propietat de la Campa s'obliga a agrupar les parcel·les existents 761002CGT7271S0001TF i 761004CG7271S0001MR per tal de no deixar cap parcel·la sense front a vial.

Cal també destacar, d'aquesta Modificació puntual:

□En relació als sectors SUD-3 i SUD-7.1, la Modificació puntual estableix directament la concreció de l'ordenació pròpia d'un pla parcial urbanístic sense necessitat de tramitar una figura de planejament derivat, atès que es preveia la seva execució immediata:

□En el cas del SUD-3, es preveia el termini d'un any per a l'aprovació del projecte d'urbanització i reparcel·lació i mig per l'execució.

□Referent al SUD-7.1 es preveia el termini d'un any per a l'aprovació del projecte d'urbanització i reparcel·lació i d'un any per a l'execució de la urbanització del sector.

□Contenia una disposició derogatòria del Pla especial urbanístic d'infraestructures de la Ronda Sud (PEU) aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 20 de març de 2009 i publicat al DOGC núm. 5354 de 6 d'abril de 2009 i que afectava als municipis de Calaf i Sant Pere Sallavinera.

Aquest pla tenia per objecte el desenvolupament de la denominada Ronda Sud, que era un vial de connexió entre la carretera C-1412 i la rotonda de connexió a l'Eix Transversal (C- 25), per tal d'interconnectar els diferents sectors industrials del municipi, afavorir l'execució dels àmbits pendents de desenvolupar i evitar la mobilitat a través del nucli urbà.

En aquest sentit, entre els documents d'aquesta Modificació puntual, també hi havia un projecte d'urbanització de les obres bàsiques a executar en els sectors SUD-3 i SUD-7.

Pel que fa a les obres del sector SUD-7 s'establí que, com a resultat d'un conveni entre l' ajuntament i els propietaris del sector SUD-3, correria a càrrec d'aquests la urbanització del tram de vial que ressegueix l'actual camí de Solanelles entre el carrer Fleming i el límit amb el sector SUD-3 i que, per aquest motiu, aquell projecte valorava aquestes obres com a part d'un subàmbit del sector 7, amb els següents imports:



Aquests propietaris també es farien càrrec d'una part de les despeses de connexió del subministrament d'aigua:

+++++

Aquest tram s'executaria juntament amb la urbanització del sector SUD-3.

II.- Pel que fa al sector SUD-3 ja ha estat aprovat definitivament i consta inscrit en el Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada, el corresponent projecte de reparcel·lació. Respecte del projecte d'urbanització complementari que ha de desenvolupar el que fou inclòs en l'anterior Modificació puntual del POUM aprovada definitivament l'any 2022,

es troba actualment en tràmit d'aprovació.

L'únic propietari amb aprofitament d'aquest sector SUD-3 que és el que ha d'executar aquestes obres d'urbanització és la companyia mercantil que compareix, TRANSOCI AREAS S.A.

III.- El dia 28/10/2024 l'Ajuntament de Calaf va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en els sòls urbanitzables industrials SUD-7.1 i SUD- 7.2.

Els principals objectius d'aquesta Modificació són els següents:

☐ Unificar els sectors SUD-7.1 i 7.2 que passaran a ser un únic sector denominat SUD-7.

☐ Fixar l'ordenació detallada del SUD-7. Aquest sector pertany majoritàriament a l'Institut Català del Sòl (la resta pertany a propietaris privats o a l'Ajuntament de Calaf).

☐ Obligatorietat de la cessió del sòl i de la càrrega de la construcció de la variant, a diferència del que estableix en la modificació puntual del POUM de l'any 2022.

Pel que fa al model industrial, a diferència del planejament vigent on es preveia el desenvolupament dels sectors amb petita i mitjana empresa, s'opta per la implantació de gran indústria amb edificació aïllada, admetent l'ús logístic i deixant només una illa per a petita indústria en filera. Aquest model amb parcel·les més grans i un menor número d' activitats, permet reduir la xarxa viària interna del sector. També es redueix la secció del vial de ronda i se'n modifica la tipologia viària, passant de tenir la consideració de sistema general a esdevenir una part de la xarxa viària pròpia del nou sector.

Per tant, amb l'aprovació d'aquesta modificació, el traçat de ronda sud previst en la MP del POUM de 2022 que queda inclòs dins de l'àmbit del SUD-7 quedarà derogat, passant a ésser, com s'ha explicat, una part de la xarxa viària pròpia del sector.

La Mateixa modificació puntual determina que el sector es desenvoluparà pel sistema d' actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

IV.- Com a conseqüència de diverses al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública d'aquesta darrera modificació puntual i per tal de fer més viable econòmicament el sector, l'AJUNTAMENT DE CALAF proposarà en la fase d'aprovació provisional de la mateixa, respecte del futur vial que substituirà la variant:

Codi Validació: 6Z5FD2CZ5ATAJ6R5SF4FN3KM
Verificació: <https://calaf.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 8



□ Que continuï l'obligatorietat de la cessió del sòl, amb les mateixes característiques que en l'aprovació inicial, és a dir, essent un nou carrer en substitució de la dita ronda sud, que quedarà derogada, pel que fa a aquest sector SUD-7.

□ Però que la càrrega de construcció d'aquest nou vial, atesa la seva condició de sistema general, passi novament a ser a càrrec de l'AJUNTAMENT DE CALAF.

V.- L'AJUNTAMENT DE CALAF està interessat en l'execució d'aquest nou vial, sigui SUD-7 simultàniament al seu desenvolupament, atès que el considera fonamental per a l'estructura i funcionament del municipi, en la mesura que permet la connexió viària directa cap a la C- 25 de tot el sector industrial.

VI.- TRANSOCI AREAS S.A., per la seva banda, està també interessat en l'execució d'aquest nou vial, ja que, amb el replanteig de l'estructura viària del futur sector SUD-7, l'accés al sector SUD-3 també resultarà modificat i, en tots els aspectes, millorat, atès que no només es tindrà accés a través del camí de Solanelles, sinó també directament a través de la C-25.

En aquest sentit, i atès que ja havia adoptat l'obligació d'assumir el cost i execució d'una part de les obres d'urbanització del sector SUD-7.1, de conformitat amb tots els antecedents que s'han exposat, considera més oportú assumir el cost d'una part d'aquest nou vial de connexió.

A més, atès que, segons l'agenda prevista, la urbanització del futur sector SUD-7 s'executarà en un termini d'un any i mig a comptar des de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual en curs i, en canvi les del sector SUD-3 ja ha estat presentat el projecte d'urbanització per a la seva aprovació, cal també desvincular les obres d'urbanització dels dos sectors (SUD-3 i SUD-7).

Per tant, cal modificar els acords assolits fins a aquest moment, per tal d'adaptar-los a la nova realitat.

VII.- Que, en consideració a tot l'anterior, les parts compareixents acorden subscriure aquest **CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA**, de conformitat amb allò establert a l'article 104 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, "TRLUC") i en els articles 25 i 26 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant, "RLUC"), que es regularà pels següents:

PACTES

PRIMER.- OBJECTE

L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions per les quals es regirà la col·laboració entre l'AJUNTAMENT DE CALAF i TRANSOCI AREAS, S.A. per tal de fer possible l'execució del futur vial que connectarà els sectors industrials amb la C-25, el qual substituirà, en l'àmbit del sector SUD-7 l'antiga ronda sud.

Aquest vial serà titularitat de l'Ajuntament una vegada aprovada definitivament la Modificació puntual indicada a l'antecedent III, amb les variacions que s'indiquen a l'antecedent IV, i hagi estat aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació del



futur sector SUD-7.

SEGON.- DEFINICIÓ DELS COMPROMISOS DE LES PARTS EN L'EXECUCIÓ DE LA URBANITZACIÓ DEL NOU VIAL

2.1.- L'AJUNTAMENT DE CALAF, directament o mitjançant encomanda de gestió a l'administració actuant del futur sector SUD-7, procedirà, íntegrament al seu càrrec, a la redacció, aprovació i execució del projecte d'urbanització del futur vial de connexió.

indicat en el pacte anterior, a partir del moment en que en sigui titular.

2.2.-TRANSOCI AREAS, S.A., per la seva banda, es compromet a contribuir en el finançament de l'execució de la urbanització del nou vial mitjançant el pagament de la quantitat definitiva que resulti d'efectuar el càlcul que seguidament es detalla, mitjançant transferència en el compte que l'Ajuntament de Calaf determini, en el termini màxim d'un (1) mes des de que el licitador proposat com a adjudicatari de les obres d'execució de la urbanització del nou vial de connexió hagi presentat tota la documentació que li hagi estat requerida per l'Ajuntament, prèviament a l'adjudicació de l'obra:

☐ La quantitat definitiva resultarà d'afegir a la quantitat d'UN MILIÓ D'EUROS (1.000.000 €) l'increment que experimenti l'Índex General Nacional del Sistema de Preus de Consum referit al conjunt nacional que fixi l'Institut Nacional d'Estadística (o organisme que el pugués substituir), en el període a comptar des de la data de signatura del present conveni i fins a que es faci efectiu el pagament. Es prendrà com a mes de referència per a efectuar el càlcul, l'últim que hagi estat publicat en ambdós moments (data de signatura del conveni / data de pagament).

A aquests efectes l'AJUNTAMENT DE CALAF s'obliga a informar puntualment a TRANSOCI AREAS, S.A. de totes les actuacions relatives a la redacció, licitació i execució del projecte d'urbanització del nou vial, així com de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en els sòls urbanitzables industrials SUD-7.1 i SUD-7.2 actualment en tràmit.

TERCER.- EXECUCIÓ DE LES OBRES

Queda totalment desvinculada l'execució de les obres d'urbanització dels sectors SUD-3 i futur SUD-7, de manera que TRANSOCI AREAS S.A. només haurà de participar en el finançament de les obres d'urbanització del futur vial establerta en aquest conveni, sense que hagi d'executar ni abonar cap obra d'aquest futur sector SUD-7.

QUART.- CONDICIÓ D'EFICÀCIA DEL CONVENI

El compliment de les obligacions contingudes en el present conveni resta condicionada a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en els sòls urbanitzables industrials SUD-7.1 i SUD-7.2, actualment en tràmit, per a la configuració del futur sector SUD-7 i la determinació del vial de connexió com a sistema general de connexió dels polígons a la C-25.

CINQUÈ.- TRANSMISSIÓ D'OBLIGACIONS

En el supòsit de que TRANSOCI AREAS, S.A. procedís a la transmissió de la finca



de la seva propietat inclosa en el sector SUD-3 a terceres persones, es comprometen a informar del contingut del present conveni a l'adquirent i a fer constar en l'escriptura de compravenda l'obligació de subrogació de l'adquirent en les obligacions derivades del present conveni.

TRANSOCI AREAS, S.A. s'obliga a comunicar aquesta transmissió a l'AJUNTAMENT DE CALAF en el termini màxim d'un (1) mes des de la seva formalització en escriptura pública.

SISÈ.- CONSEQÜÈNCIES APLICABLES EN CAS D'INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS I COMPROMISOS AQUÍ ADQUIRITS

Transcorreguts 6 mesos des de la data en que TRANSOCI AREAS, S.A. hagi efectuat l'ingrés de l'aportació econòmica aquí convinguda, sense que les obres d'execució del vial de connexió hagin estat iniciades, TRANSOCI AREAS, S.A. podrà sol·licitar el reintegrament de la quantitat aportada.

Qualsevol incompliment per part de TRANSOCI AREAS, S.A. facultarà a l'AJUNTAMENT DE CALAF per tal d'exigir-ne el compliment de l'obligació omesa o, alternativament, per resoldre el conveni, amb sol·licitud d'indemnització dels danys i perjudicis que s'hagin pogut produir. Aquests perjudicis solament podran ser reclamats quan s'acrediti que han estat efectius i siguin avaluable econòmicament.

SETÈ.- PUBLICITAT, APROVACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONVENI.

D'acord amb allò establert a l'article 26 RLUC, el present conveni serà objecte d'aprovació inicial i sotmès a exposició pública durant el termini d'un mes.

Una vegada aprovat definitivament, d'acord amb l'article 26.1 RLUC, 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 competent en matèria d'urbanisme 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.

La formalització del conveni es durà a terme després de l'aprovació definitiva del mateix.

Així mateix, tal com preveuen els articles 104 TRLUC i 26.2 RLUC, 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.

A més, el conveni formarà part de la documentació de la Modificació puntual del POUM de Calaf assenyalada en l'Antecedent III que s'està tramitant i s'incorporarà a la documentació de la seva aprovació provisional, d'acord amb el que estableix l'article 26.3 RLUC i igualment s'incorporarà annex al projecte d'urbanització del futur vial de connexió.

VUITÈ.- TERMINI DE VIGÈNCIA

La vigència del present Conveni s'entén des del moment de la seva signatura i aprovació i fins a l'assoliment dels seus objectius en el termini de quatre anys.

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

NOVÈ.- EXTINCIÓ I RESOLUCIÓ

9.1.- El present conveni s'extingirà pel compliment de les obligacions que



constitueixen el seu objecte o per incórrer en causa de resolució.

9.2.- Seran causes de resolució:

- ☐ La manca d'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en els sòls urbanitzables industrials SUD-7.1 i SUD-7.2 en els termes establerts en l'antecedent IV d'aquest conveni.
- ☐ El transcurs del termini de vigència sense haver-se acordat pròrroga.
- ☐ L'acord unànim de les parts.
- ☐ L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per alguna de les parts.
- ☐ Per declaració judicial de nul·litat.
- ☐ Per qualsevol altra causa prevista en les lleis.

DESÈ.- NATURALESIA I JURISDICCIO

El present Conveni urbanístic de gestió té naturalesa jurídica administrativa conforme al que es disposa en l'article 25.1 RLU i en el capítol VI del Títol Preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

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 escau, a la via judicial.

Les qüestions relatives al seu compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen aquest conveni en la data i el lloc que figuren en el seu encapçalament, per duplicat i a un sol efecte, quedant un exemplar en poder de cada part.

AJUNTAMENT DE CALAF

TRANSOCI AREAS S.A..

En dono fe,

el secretari interventor de l'AJUNTAMENT DE CALAF

