



AJUNTAMENT DE CALLDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

ANUNCI

Per acord de Ple de l'Ajuntament, de data 6 de març de 2025 es va acordar l'aprovació inicial del conveni urbanístic del sector residencial "El Torrental" del POUM.

Es sotmet el text del conveni urbanístic a informació pública durant el termini d'UN MES, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província, en un diari de premsa periòdica dels de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i durant aquest termini es podran realitzar quantes al·legacions s'estimin pertinents. Així mateix estarà a disposició de les persones interessades a la seu electrònica municipal www.calldetenes.cat.

"CONVENI URBANÍSTIC D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR RESIDENCIAL "EL TORRENTAL"

D'una part, El Sr. MIQUEL RIERA, Alcalde de l' **AJUNTAMENT DE CALLDETENES**; amb CIF NÚM. P0822400H, domicili a la Plaça Onze de setembre s/n, les dades personals del qual s'ometen per raó del seu càrrec, assistit en aquest acte pel Secretari Interventor de la Corporació.

I, de l'altra part, el Sr. LLUÍS JOVE MASGRAU, major d'edat. Amb DNI núm. ***5291**, actuant en representació de la mercantil Jové Mas grau, CB, amb CIF núm. E63136287; el Sr. JOSEP MAS COLL, actuant en representació de la mercantil El Torrental Calldetenes SL, amb CIF núm. B66927807; el Sr. CLAUDI SURINACH PUIGDERAJOLS, major d'edat. amb DNI núm. ***6529**; la Sra. M. DOLORS BARDOLET MIRALPEIX, major d'edat. Amb DNI núm. ***9998**; la Sra. LORETO BARDOLET MIRALPEIX, major d'edat. amb DNI núm. ***5191**; la Sra. MARGARIDA BARDOLET MIRALPEIX, major d'edat. amb DNI núm. ***2477**; el Sr. RAFAEL ARUMI ARREY, major d'edat. Amb DNI núm. ***0383**; la Sra. FRANCESCA ARUMI SOLER major d'edat. amb DNI núm. ***4205**; el Sr. JAUME MAS COLL, major d'edat. amb DNI núm. ***6730**; el Sr. RAMON PUIGVILA BIGAS, major d'edat. amb DNI núm. ***6858**; el Sr. CARLES PRADELL BASSAS, major d'edat, actuant en representació de la mercantil Grup Carles Pradell, SL amb CIF núm. B63572382; el Sr. ALBERT ORRIOLS, actuant en representació de la mercantil Simm Promocions Albert Orriols SL amb CIF B61824512 i la Sra. PILAR BARANERA, major d'edat, actuant en representació de la mercantil Patrimonial Caladro, SL amb CIF núm. B62757224.

EXPOSEN

I.- Que les Sres. NÚRIA JOVÉ MASGRAU, LAURA MAS, LORETO BARDOLET MIRALPEIX, M. DOLORS BARDOLET MIRALPEIX, MARGARIDA BARDOLET MIRALPEIX, FRANCESCA ARUMI SOLER, PILAR BARANERA, FRANCESCA ARUMI SOLER i els Srs. LLUÍS JOVÉ MASGRAU, JOAN JOVÉ MASGRAU, JAUME MAS COLL,



AJUNTAMENT DE CALLDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

CLAUDI SURINACH PUIGDERAJOLS, RAFAEL ARUMI ARREY, RAMON PUIGVILA BIGAS, JOSEP MAS COLL, ALBERT ORRIOLS i CARLES PRADELL BASSAS, són propietàries/propietaris de finques incloses en l'àmbit de la urbanització "El Torrental" amb els percentatges de propietat detallats a l'annex.

II.- Que la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament el Pla Parcial del Sector Residencial "El Torrental" el 29 de març de 2007; projecte de reparcel·lació aprovat definitivament el 24 d'abril de 2006; i projecte d'urbanització el 23 de gener de 2007.

III.- Que les obres d'urbanització es van dividir en dues fases i que la primera ja està finalitzada.

IV.- Que els propietaris van cedir anticipadament a l'Ajuntament una superfície de 13.731 m² destinada a equipaments per construir l'Institut de Calldetenes que va entrar en funcionament el mes d'abril de l'any 2014 i es va inaugurar el dia 29 d'abril de l'any 2016.

V.- Que, per acord de 7 d'abril de 2022, l'Ajuntament va aprovar inicialment la proposta de Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) i el va sotmetre a informació pública.

VI.- Que en el tràmit d'informació pública de la proposta de POUM aprovada inicialment els propietaris, han presentat al·legacions al referit document, sol·licitant el manteniment de la seva actual ordenació i dels seus actuals paràmetres urbanístics, així com dels drets de tots els propietaris del sector.

VII.- Que, examinades les al·legacions abans referides i vista la situació actual de les obres realitzades durant la Primera Fase de la Urbanització, de la cessió d'una superfície de 13.731 m² per la construcció de l'Institut de Calldetenes inaugurat l'any 2016, atesa la voluntat de les parts d'arribar a un acord per finalitzar la Segona Fase de la urbanització "El Torrental", vista la seva total coincidència d'objectius i interessos, han acordat l'atorgament del present Conveni, de conformitat amb el que s'estableix 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"), reconeixent-se mútuament capacitat jurídica i d'obrar per a la seva signatura i subjectant-lo a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA. Que els acords i els pactes recollits en el present Conveni, d'acord amb el que es preveu en l'article 104.4 del TRLUC, 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 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 de conformitat amb



AJUNTAMENT DE CALLDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

allò que s'ha fixat en el present Conveni.

TERCERA. Les parts acorden que en el POUM del municipi actualment en tràmit els terrenys del sector El Torrenal mantindran la mateixa ordenació i aprofitament urbanístic que es defineix en el seu Pla Parcial aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 2 de març de 2006 (DOGC 17-6-2017) sense modificacions i cap altra obligació urbanística que els que es deriven dels projectes de gestió urbanístics aprovats. Així mateix, el POUM mantindrà que la urbanització de la segona fase del sector s'executi pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, mitjançant un únic polígon d'actuació urbanística o pel sistema, que sempre d'acord entre totes les parts, sigui més convenient per poder finalitzar les obres d'urbanització.

QUARTA. L'Ajuntament de Calldetenes es compromet a incorporar les determinacions contingudes en aquest Conveni relatives al Sector Residencial "El Torrenal" en el document del POUM que s'aprovi provisionalment i a promoure'n el manteniment en el seu tràmit d'aprovació definitiva davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

CINQUENA. Els propietaris manifesten conèixer, acceptar i donar la seva conformitat a les condicions descrites en la clàusula tercera del present Conveni.

SISENA. D'acord amb allò establert a l'article 26RLU, el present Conveni serà objecte d'aprovació inicial i sotmès a exposició pública durant el termini d'un mes. Una vegada aprovat, d'acord amb l'article 26.1 RLU, 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.

SETENA. El present Conveni té naturalesa jurídica administrativa conforme al que 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 Regim Jurídic del Sector Públic, Les qüestions relatives al seu compliment, interpretació, efectes i extinció son competència de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

I en prova de conformitat, se signa l'**annex** del present Conveni, en el lloc i data a d'alt indicat."

L'Alcalde,
Miquel Riera Casases

Calldetenes, 13 de març de 2025.