



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 – 08554 – Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 – NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 – e-mail: info@smbalenyà.cat

EDICTE

La Junta de veïns en Ple, mitjançant acord adoptat el dia 8 d'abril de 2025, va aprovar inicialment el conveni urbanístic entre Famiragoll SL i l'EMD de Sant Miquel de Balenyà, per a la regularització d'una zona de parc urbà al polígon industrial d'Avellanet del nucli de Sant Miquel de Balenyà assumint la iniciativa de la proposta presentada per FAMIRAGOLL, SL, el text del qual va estar exposat al públic durant un termini de vint dies mitjançant anuncis publicats en el BOPB; al tauler d'anuncis de la Casa Consistorial i a l'e. tauler.

Havent finalitzat el termini d'exposició pública sense que s'hagin presentat reclamacions, l'acord inicial ha esdevingut definitiu, per la qual cosa es procedeix a la seva publicació íntegra per donar compliment a allò que disposa l'article 70.2 de la Llei 7/1986, reguladora de les Bases de Règim Local, es publica el text aprovat que entrarà en vigor en el moment de la seva signatura.

El contingut íntegre del conveni es el que segueix:

“D’una part, la senyora **INÈS PUIGNERÓ PUIGNERÓ**, que actua en la seva qualitat de Presidenta de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Sant Miquel de Balenyà, amb domicili a Sant Miquel de Balenyà, carrer Casal,2 i amb NIF P-0800314G, assistit de la Secretari Interventor, senyor PABLO FERNANDEZ FERNANDEZ, degudament facultada per aquest acte.

L'altra part, el senyor **RAMON VILA ALTIMIR**, amb DNI núm. XXXX, que actua en nom i representació de la societat mercantil **FAMIRAGOLL,SL**, amb CIF núm. B-66901935, amb domicili social a El Brull, CP08559, carrer XXX, XXX, en la seva qualitat d'Administrador únic de la societat, nomenant per temps indefinit. Manifesta que el càrrec és vigent el dia d'avui i que no ha estat revocat.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquest document i

EXPOSEN

I.- En data 27 de desembre de 2023, l'Ajuntament de Seva va acordar l'aprovació inicial MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SEVA PER A LA REGULARITZACIÓ D'UNA ZONA DE PARC URBÀ AL POLÍGON INDUSTRIAL AVELLANET DEL NUCLI DE SANT MIQUEL DE BALENYÀ-SEVA, assumint la iniciativa de la proposta presentada per FAMIRAGOLL, SL.



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 - 08554 - Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 - NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 - e-mail: info@smbalenya.cat

L'objectiu de la modificació que es proposa és regularitzar una àrea de parc urbà i reordenar les parcel·les col·lindants, la voluntat es deslliurar la zona de parc de la pressió de les dues parcel·les industrials que li faran ombra, i proposar-hi una nova ubicació en la cruïlla dels carrers del Feu i del camí de Tona, aconseguint una millor situació de l'espai lliure amb un petit increment de la seva superfície alhora que una millor ordenació de les parcel·les industrials.

L'esmentada reordenació implica la conseqüent reordenació de la propietat i per tant cal garantir la titularitat pública dels sòls que siguin qualificats de sistema d'espais lliures en el moment que la modificació sigui executiva.

II.- L'interès públic de la finalitat d'aquest conveni estan degudament reflectits en la proposta de modificació del POUM.

III.- Les parcel·les incloses en aquesta modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Seva, responen a les següents propietats i tenen assignades les referències cadastrals següents:

1. Parcel·la Passatge Sils, 3. Qualificada com a sistema de parc urbà (clau C1)
Propietat: Ajuntament de Seva, amb adreça al carrer de Dalt número 5
.- 08553 Seva i C.I.F. número P-0826900-C. Transmesa per successió administrativa a l'EMD de Sant Miquel de Balenyà.

Passatge Sils, 3

Ref. Cadastral 7628407DG3372S0001EF

Superfície 3.143,00 m2

Edificació Lliure d'edificació

2. Parcel·la carrer Antic camí de Tona, 8. Qualificada com subzona indústria petita (clau 5a)
Propietat: FAMIRAGOLL, S.L. amb adreça a c/. Foguerar, 21.- 08553. El

Brull

Representant : Ramon Vila Altimir amb DNI número XXXX

Camí de Tona número 8

Ref. Cadastral 002301400DG33D0001QX

Superfície 134 m2



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 - 08554 - Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 - NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 - e-mail: info@smbalenyà.cat

Residencial 67 m2

Edificació Residencial

3. Parcel·la carrer Antic camí de Tona, 6B. Qualificada com subzona indústria petita (clau 5a)
Propietat de: FAMIRAGOLL, S.L. amb adreça a c/. XXXX.- 08553. El Brull.-
Representant : Ramon Vila Altimir amb DNI número XXXX

Carrer de Tona 6(B) N2.

Ref. Cadastral 7628411DG3373S0002DG

Superfície 867,00 m2

Edificació : lliure d'edificació

Percentatge 15,13%

Carrer de Tona 6(B) N2.

Ref. Cadastral 7628411DG3373S0003FH

Superfície 867,00 m2

Edificació : lliure d'edificació

Percentatge 33,93%

Carrer de Tona 6(B) N2.

Ref. Cadastral 7628411DG3373S0004GJ

Superfície 867,00 m2

Edificació : lliure d'edificació

Percentatge 50,94%

4. Parcel·la carrer Antic camí de Tona, 6. Qualificada com subzona indústria petita (clau 5a)
Propietat: FAMIRAGOLL, S.L. amb adreça a XXXX.- 08553. El Brull
Representant : Ramon Vila Altimir amb DNI número XXXX



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 - 08554 - Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 - NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 - e-mail: info@smbalenyà.cat

Carrer de Tona 6

Ref. Cadastral 7628410DG3372S0001EF

Superfície 445,00 m2

Edificació : ruïnosa

Carrer de Tona 6

Ref. Cadastral 002301600DGD0001LX

Superfície 52,00 m2

Edificació : ruïnosa

Així mateix, s'adjunta la descripció de dues finques, les quals situades al nord de l'àmbit d'aquesta modificació, no hi intervenen directament, però si que posteriorment seran regularitzades, són:

Carrer Feu,26

Ref. Cadastral 7628405DG3372S0001IF

Superfície 6.459,00 m2

Edificació Lliure d'edificació

Passatge Sils, 5

Ref. Cadastral 7628407DG3372S0001JF

Superfície 1.958,00 m2

Edificació Lliure d'edificació

IV.- Els titulars registrals de les finques objectes de l'àmbit de la modificació son les següents:

Les diferents finques incloses dins de l'àmbit d'aquesta modificació puntual del POUM de Seva, les quals es ressenyen en els corresponents plànols, presenten les següents referències registrals:

Finca cadastral 7628407DG3372S0001EF



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 - **08554 - Sant Miquel de Balenyà**
Núm. RELC: 7007750006 - NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 - e-mail: info@smbalenyà.cat

Notari Enrique Costa Pages

Data 17/07/2003

Registre Número 3 de Vic

Tom 2.377

Llibre 71 de Seva

Foli 168

Finca 3.047

Propietat EMD SANT MIQUEL DE BALENYÀ

Superfície 3.143,00 m2

Finca cadastral 002301400DG330001QX

Notari Protocol 970. Notari, Sr. Antonio de Juan Ortiz

Data 14 de març de 2022

Registre Número 3 de Vic

Tom 2.377

Llibre 71 de Seva

Foli 113

Finca 3.024

Propietat FAMIRAGOLL, S.L.

Superfície 154,00 m2

Finca cadastral 7628411DG3372S0002DG

Notari Protocol 970. Notari, Sr. Antonio de Juan Ortiz

Data 14 de març de 2022

Registre Número 3 de Vic

Tom 2.377



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 - **08554 - Sant Miquel de Balenyà**
Núm. RELC: 7007750006 - NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 - e-mail: info@smbalenyà.cat

Llibre 71 de Seva

Foli 113

Finca 3.024

Propietat FAMIRAGOLL, S.L.

Superfície 867 m2

Percentatge 15,13%

Finca cadastral 7628411DG3372S0003FH

Notari Protocol 4324. Notari , Sr Antonio de Juan Ortiz

Data 25 de novembre de 2022

Registre Número 3 de Vic

Tom 2.377

Llibre 71 de Seva

Foli 114

Finca 3.025

Propietat FAMIRAGOLL, S.L.

Superfície 867 m2

Percentatge 33,93%

Finca cadastral 7628411DG3372S0003FH

Notari Protocol 4324. Notari , Sr Antonio de Juan Ortiz

Data 25 de novembre de 2022

Registre Número 3 de Vic

Tom 2.988

Llibre 100 de Balenyà

Foli 186



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 - **08554 - Sant Miquel de Balenyà**
Núm. RELC: 7007750006 - NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 - e-mail: info@smbalenyà.cat

Finca	404
Propietat	FAMIRAGOLL, S.L.
Superfície	867 m2
Percentatge	33,93%

Finca cadastral	7628411DG3372S0004GJ
Notari	Protocol 812. Notari Sra. Rocío Lázaro Velo
Data	10 de juliol de 2024
Notari	Protocol 963. Notari Sra. Rocío Lázaro Velo
Data	25 d'octubre de 2024
Registre	Número 3 de Vic
Tom	2.377
Llibre	71 de Seva
Foli	117
Finca	3.026
Propietat	FAMIRAGOLL, S.L.
Superfície	867 m2
Percentatge	50,94%

Finca cadastral	0023016DG33D0001LX
Notari	Protocol 4562. Notari , Sr Antonio de Juan Ortiz
Data	16 de desembre de 2022
Registre	Número 3 de Vic
Tom	2.377
Llibre	71 de Seva
Foli	102



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 – 08554 – Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 – NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 – e-mail: info@smbalenyà.cat

Finca 3.021
Propietat FAMIRAGOLL, S.L.
Superfície 264,00 m2

Finca cadastral 762410DG3372S0001EF
Notari Protocol 4562. Notari Sr. Antonio de Juan Ortiz
Data 16 de desembre de 2022
Registre Número 3 de Vic
Tom 2.377
Llibre 71 de Seva
Foli 105
Finca 3.022
Propietat FAMIRAGOLL, S.L.
Superfície 236,00 m2

Així mateix, s'adjunta la descripció de dues finques, les quals situades al nord de l'àmbit d'aquesta modificació, no hi intervenen directament, però posteriorment seran regularitzades:

Finca cadastral 7628405DG3372S0001IF
Notari Protocol 475. Notari, Sr. Antonio de Juan Ortiz
Data 13 de febrer de 20220
Registre Número 3 de Vic
Tom 2.377
Llibre 71 de Seva
Foli 82
Finca 3.014
Propietat FAMIRAGOLL, S.L.



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 - 08554 - Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 - NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 - e-mail: info@smbalenyà.cat

Superfície	2.878,39 m2
Finca cadastral	7628406DG3372S0001JF
Notari	Protocol 2.562. Notari, Sr. Vilana
Data	30 de setembre de 20220
Registre	Número 3 de Vic
Tom	2.377
Llibre	71 de Seva
Foli	84
Finca	3.015
Propietat	FAMIRAGOLL, S.L.
Superfície	1.980,00 m2

V.- L'Entitat Municipal Descentralitzada de Sant Miquel de Balenyà, actua de conformitat amb la competència delegada de l'Ajuntament de Seva, en matèria d'Urbanisme, segons conveni de delegació, gestió de competències i finançament signada el dia 28 de març de 2022, vigent.

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, i acorden les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA. L'objecte del present Conveni, previ a l'aprovació provisional, és la d'acordar les operacions jurídiques per tal procedir a la permuta de les superfícies afectades entre FAMIRAGOLL SL i l'EMD de Sant Miquel de Balenyà per garantir la titularitat pública del sòl en el moment que la modificació puntual sigui executiva.

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 de conformitat amb allò que s'ha fixat en el present Conveni.

TERCERA. L'EMD de Sant Miquel de Balenyà es compromet a cedir la superfície de 1.522,69 m2 de sòl que tindrà la qualificació de Zona industrial. Subzona de mitjana indústria (Clau 5b) en el moment que la MPPOUM sigui



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 – 08554 – Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 – NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 – e-mail: info@smbalenyà.cat

executiva. (Segons plànol adjunt núm. 1 – Plànol detall proposta modificació) i que correspon a part de la finca registral 3047 de Seva amb Referència Cadastral 7628407DG3372S0001EF.

QUARTA. D'altra banda, la propietat, d'acord amb el que ha estat assenyalat, es compromet a:

- a) Es compromet a cedir la superfície de 1.536,27 m2 de sòl que tindrà la qualificació de Sistema de parcs i de jardins urbans. Parcs públics (C1) en el moment que la MPPUOM sigui executiva. (Segons plànol adjunt núm. 2 – Plànol detall planejament vigent) i que corresponen a les següents finques registrals i cadastrals:

Camí de Tona número 8

Finca 3.024

Ref. Cadastral 002301400DG33D0001QX

Carrer de Tona 6(B) N2.

Finca 3.024

Ref. Cadastral 7628411DG3373S0002DG

Percentatge 15,13%

Carrer de Tona 6(B) N2.

Finques 3.025 + 404

Ref. Cadastral 7628411DG3373S0003FH

Percentatge 33,93%

Carrer de Tona 6(B) N2.

Finca 3.026

Ref. Cadastral 7628411DG3373S0004GJ

Percentatge 50,94%

Carrer de Tona 6



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 - 08554 - Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 - NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 - e-mail: info@smbalenya.cat

Finca 3.021

Ref. Cadastral 7628410DG3372S0001EF

Carrer de Tona 6

Finca 3.022

Ref. Cadastral 002301600DGD0001LX

Col·laborar amb l'administració en tot allò necessari per a l'aprovació de la modificació i, un cop executiva, assumir les despeses d'urbanització de la zona de parc urbà que forma part de l'àmbit de la modificació puntual.

- b) La urbanització d'aquest àmbit de zona verda quedarà definida en el projecte d'urbanització que es redacti i s'aprovi conseqüentment per l'EMD, el qual desenvoluparà dos criteris: d'esplai i descans per a els treballadors de l'àrea i, de separació i frontera entre les parcel·les industrials i l'edifici d'habitatges existent. Aquest projecte haurà d'incloure també el mobiliari urbà que s'hi haurà d'instal·lar havent de quedar el parc totalment acabat i llest per a l'ús públic.

- c) Totes les despeses que es prevegi tant de la permuta com del projecte d'urbanisme aniran a càrrec de la propietat, incloent la redacció del corresponent projecte tècnic i la direcció tècnica de les obres, topografia, notaria i d'altres que en puguin derivar.

CINQUENA.- Caldrà formalitzar la permuta de les superfícies esmentades a les clàusules TERCERA i QUARTA en el moment de l'executivitat de la MPPOUM i s'establiran les superfícies exactes a través de la concreció de la seva geometria en un arxiu georeferenciat tipus GML, en cap cas la superfície cedida per l'EMD a FAMIRAGOLL, SL podrà superar a la de l'operació en el sentit contrari.

SISENA. El conveni es perfeccionarà i obligarà exclusivament a les parts, en els termes consignats en aquesta minuta des de la seva aprovació en l'Assemblea de veïns de l'EMD, en exercici de la competència que li atribueix l'article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 3 d'abril, reguladora de les bases del règim local, d'acord amb la qual correspon a aquest òrgan l'aprovació dels convenis que tinguin per objecte l'alteració dels instruments de planejament urbanístic.

La seva vigència s'extingirà amb motiu de l'executivitat del planejament urbanístic al qual complementa per la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques d'aquest; o bé, per la denegació de l'aprovació del planejament;



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 – 08554 – Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 – NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 – e-mail: info@smbalenyà.cat

o, en qualsevol cas, pel transcurs de quatre anys a comptar des de la data de la seva aprovació per Assemblea de Veïns de l'EMD.

Excepcionalment es podria prorrogar fins a un màxim de quatre anys addicionals si hi ha causes que ho justifiquin.

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'EMD 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 integrarà la modificació puntual del POUM que es redactarà en compliment del contingut d'aquest document des de la seva formalització d'acord amb l'article 112 de l'esmentat Reglament és procedent subjectar ho a un nou tràmit d'informació pública.

VUITENA. Els termes del present conveni podran ser modificats de mutu acord entre les parts subscriptores.

La vigència del present Conveni s'entén des del moment de la seva signatura fins al màxim de 4 anys d'acord amb l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre.

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.

NOVENA. La competència per a l'aprovació de la modificació del POUM, és de la CTUCC i, per tant, les parts se sotmetran a la seva resolució. En cas de resolució denegatòria o si, transcorreguts 6 mesos des de la seva presentació, no s'ha obtingut una resolució expressa favorable, el present conveni quedarà sense efecte, llevat que les parts acordin prorrogar aquest termini.



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, cadascuna de les parts haurà de complir amb les obligacions assumides fins a la data en què la resolució es faci efectiva, sense que això generi noves obligacions a partir d'aquell moment.

Seràn causes de resolució:

- 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.
- Acord desfavorable de l'aprovació definitiva per part de la CTUCC.
- Per causes sobrevingudes d'interès públic o per causes d'impossibilitat tècnica, degudament acreditades, que facin inaplicables els pactes del conveni.

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. Resolució i interpretació

Aquest conveni té naturalesa jurídic administrativa i les qüestions relatives a llur

compliment, interpretació, efectes i extinció seran competència de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

A tal efecte, per dirimir qualsevol controvèrsia jurídica que sorgeixi seran d'aplicació, amb exclusió de tot altre procediment, jurisdicció i fur, el procés administratiu i el contenciós administratiu, sotmetent-se les parts als òrgans de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu del domicili de l'ajuntament de Seva que fossin competents per conèixer de les qüestions que es suscitin.

Es proposa al Ple l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Aprovar inicialment la proposta de conveni urbanístic per acordar les operacions jurídiques per tal procedir a la permuta de les superfícies afectades entre FAMIRAGOLL SL i l'EMD de Sant Miquel de Balenyà per garantir la titularitat pública del sòl en el moment que la modificació puntual del POUM del municipi de Seva sigui executiva



Sant Miquel de
Balenyà
EMD

C/ Casal, 2 - 08554 - Sant Miquel de Balenyà
Núm. RELC: 7007750006 - NIF: P0800314G
Telf.: 93 812 49 42 - e-mail: info@smbalenyà.cat

SEGON.- Sotmetre la proposta de conveni a informació pública durant el període de 20 dies, mitjançant anunci publicat en el BOPB i al tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament, als efectes que es produeixin les al·legacions que s'estimin pertinents.

TERCER.- Que es certifiquin les al·legacions presentades per Secretaria perquè posteriorment siguin informades pels serveis tècnics municipals corresponents.

En el supòsit de no produir-se al·legacions durant el període d'informació pública, considerar definitivament aprovada la proposta de conveni, duent-se a terme les corresponents publicacions en el BOPB i tauler d'anuncis electrònic,

QUART.- Enviar una còpia al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya en el termini d'un mes des de la seva aprovació, per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de divulgació temàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

CINQUÈ.- Facultar a la Presidenta de la EMD de Sant Miquel de Balenyà perquè signi l'esmentat conveni un cop aprovat definitivament."

Contra aquest Acord, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present edicte, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

No obstant es podran interposar els recursos que es considerin convenients.

Sant Miquel de Balenyà, 7 de juliol de 2025

La presidenta, Inès Puigneró Pugneró