

---

Divendres, 30 de juny de 2017

---

## ADMINISTRACIÓ LOCAL

### Ajuntament de Vallromanes

#### ANUNCI

La Junta de Govern de l'Ajuntament de Vallromanes, en sessió ordinària de data 13 de juny de 2017, adoptà un acord sobre aprovació de l'esborrany del Conveni urbanístic del PMU 2 La Joiosa – Can Llansó per a l'ocupació directa d'uns terrenys per a l'obertura d'un tram de vial entre els carrers Joan Carsi i Salvador Espriu – Expedient General núm. 643/2017. La part resolutiva d'aquest acord transcrita literalment diu:

"Primer.- Aprovar el contingut de l'esborrany del Conveni urbanístic del PMU 2 La Joiosa – Can Llansó per a l'ocupació directa d'uns terrenys per a l'obertura d'un tram de vial entre els carrers Joan Carsi i Salvador Espriu; que es transcriu a continuació:

"D'una part el senyor David Ricard i Miró, en la seva condició d'Alcalde de l'Ajuntament de Vallromanes, assistit pel Secretari de la Corporació, senyor Manel Ramal Mata.

D'una altra:

El senyor Javier Martín Riba, major d'edat, amb domicili a aquests efectes al carrer Aragó, número 433, Planta baixa, 08013 Barcelona, i titular del DNI número 46.652.xxx.

Els senyors Lourdes i Vicenç Prims Jané, majors d'edat, domiciliats a la Rambla de Vallromanes, número 31, i titulars, respectivament, dels DDNNII números 46.120.xxx i 52.148.xxx.

#### INTERVENEN.

El senyor David Ricard i Miró en la seva condició i qualitat d'Alcalde-President de l'AJUNTAMENT DE VALLROMANES, que el faculta per representar dita Corporació municipal, a l'empara del que disposa l'article 53.1 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, assistit pel Secretari de la Corporació a l'empara del que estableix l'article 2 del Reial Decret 1174/1987.

El senyor Sr. Javier Martín Riba amb DNI número 46.652.xxx i en representació de la mercantil IMPRO 2015 SL amb NIF B-66.553.611, domicili al carrer Aragó, número 433, Planta baixa, 08013 Barcelona.

Els senyors Lourdes i Vicenç Prims Jané en nom i representació propis.

Els compareixents es reconeixen la capacitat legal necessària per formalitzar aquest atorgament i, amb caràcter previ a la signatura d'aquest document, al que se li dóna la forma de Conveni segons el que disposa l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en presència del senyor Manel Ramal Mata, Secretari de l'Ajuntament de Vallromanes,

#### MANIFESTEN.

PRIMER.- El vigent POUM de Vallromanes, aprovat definitivament en data 20 de setembre de 2007 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicat el seu text refós a efectes d'executivitat en el DOGC de 29 d'abril de 2008, va delimitar sobre sòl classificat d'urbà no consolidat el denominat Pla de Millora Urbana (PMU) 2 La Joiosa-Can Llansó, amb la finalitat de resoldre la trama viària de la zona.

SEGON.- En data 29 de gener de 2015 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el PMU 2 La Joiosa-Can Llansó amb una condició d'eficàcia que es va donar per complerta per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 8 d'octubre de 2015. Aquest PMU esdevingué executiu a partir de la seva publicació al DOGC del 17 de desembre de 2015.

Divendres, 30 de juny de 2017

TERCER.- L'empresa IMPRO 2015 SL és l'actual propietària de la que el PMU de referència va denominar Finca número P-8, amb correspondència amb la inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles, al Volum 2870, Llibre 38 de Vallromanes, Foli 3, registral número 1.719, coincidint amb la cadastral de referència 1385004DF4918N0001OL que consta grafiada a la següent secció del Plànol 13 "Parcel·les aportades" del PMU.

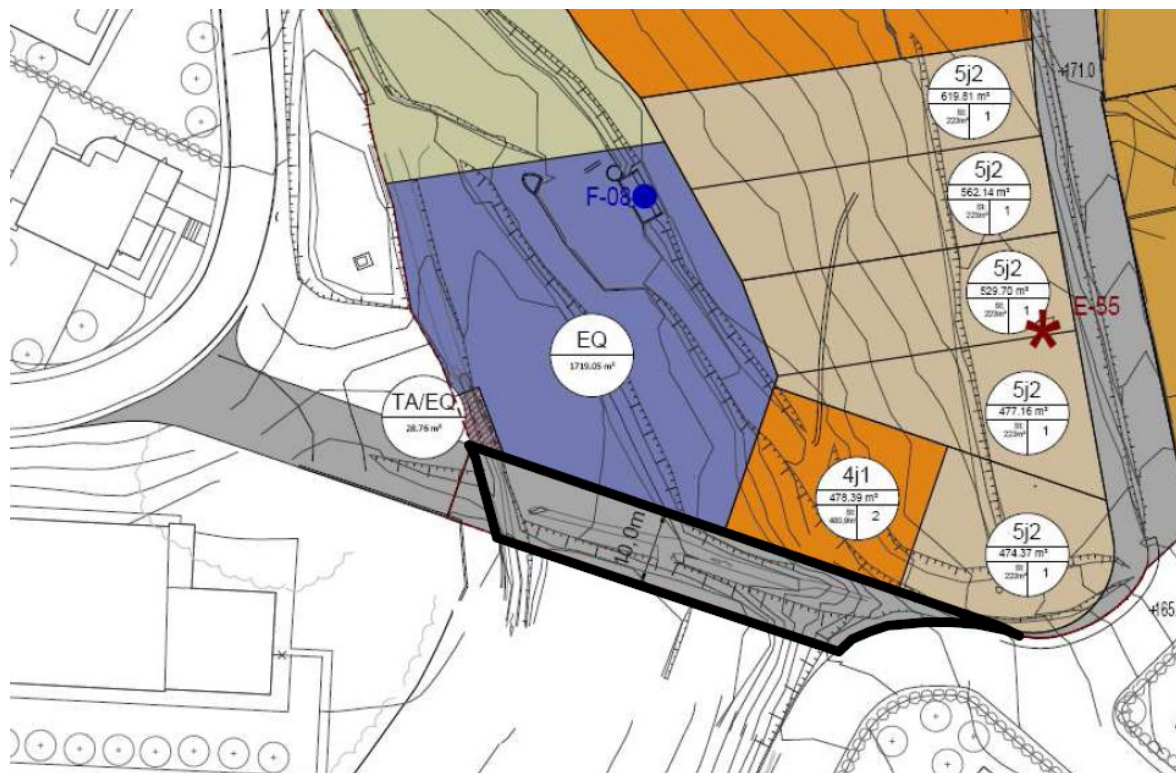


Per la seva banda, els senyors Lourdes Prims Jané i Vicens Prims Jané són els actuals propietaris de la que el PMU de referència va denominar Finca número P-12, amb correspondència amb una porció de la que consta inscrita al Registre de la Propietat de Canovelles, al Volum 251, Llibre 7 de Vallromanes, Foli 85, finca registral número 217, coincidint amb un fragment de la cadastral de referència 1385005DF4918N0001KL, que apareix grafiada a la següent secció del Plànol 13 "Parcel·les aportades" del PMU 2 La Joiosa – Can Llansó.



Divendres, 30 de juny de 2017

QUART.- Que segons la següent secció del Plànol 17 "Qualificació del sòl proposada" integrant del PMU de referència, les referides finques inicials P-8 i P-12 estan afectades per a la realització d'un vial que ha de connectar el carrer Joan Carsí amb el carrer Salvador Espriu.

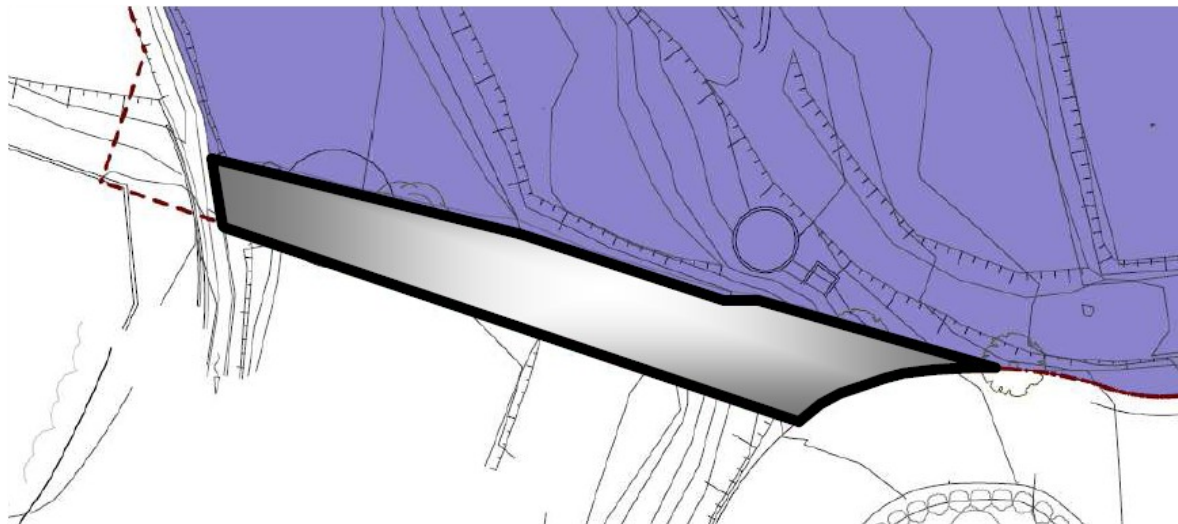


CINQUÈ.- Sobre la següent secció del Plànol 13 "Parcel·les aportades" integrant del PMU 2 La Joiosa Can Llansó, s'ha grafiat la porció de 230,13 m2 de la Finca P-8, registral 1.719, propietat de l'empresa IMPRO 2015, S.L., que està qualificada amb la Clau XV, Sistema viari.



Divendres, 30 de juny de 2017

SISÈ.- Mentre que sobre la següent secció del mateix plànol del PMU s'ha grafiat la porció de 309,26 m<sup>2</sup> de la Finca P-12, registral número 217, propietat dels senyors Lourdes i Vicenç Prims Jané, que també està qualificada amb la Clau XV, Sistema Viari.



SETÈ.- Que el vigent POUM de Vallromanes va atribuir al sòl situat a l'interior del PMU 2 La Joiosa Can Llansó una edificabilitat bruta màxima de 0,14 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl. Essent així, els drets urbanístics teòrics corresponents a les referides porcions de les Finques P-8 i P-12 qualificades de vialitat pública, són:

- 230,13 m<sup>2</sup> de sòl de la Finca P-8 x 0,14 m<sup>2</sup>st x 0,90 = 28,99 m<sup>2</sup> de sostre.
- 309,26 m<sup>2</sup> de sòl de la Finca P-12 x 0,14 m<sup>2</sup>st x 0,90 = 38,97 m<sup>2</sup> de sostre.

VUITÈ.- Que tot i que en data 10 d'octubre de 2016 la Junta de Compensació del PMU 2 La Joiosa- Can Llansó, d'aquest municipi, ja va quedar degudament inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores del Departament de Territori i Sostenibilitat, on va causar l'assentament 4288 al Volum 33, és voluntat municipal procedir a l'ocupació directa de les referides porcions de les finques P-8 i P-12 que estan qualificades de vialitat pública, a l'objecte d'obrir aquest tram del carrer Joan Carsi abans de la culminació del procés de desenvolupament urbanístic del PMU 2, amb la finalitat d'anticipar al màxim la millora de l'accés de vianants a l'escola Tres Pins, situada al carrer Salvador Espriu, en espera que la futura gestió i desenvolupament del PMU finalitzi amb la urbanització definitiva de tot l'àmbit.

NOVÈ.- Que la ocupació directa es troba regulada a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU 1/2010), on es preveu:

1. S'entén per ocupació directa l'obtenció de terrenys que, essent afectats pel planejament urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic. L'ocupació directa comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en els i d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets.

2. Per tramitar l'ocupació directa cal:

- a) Justificar-ne la necessitat-
- b) Observar el principi de publicitat.
- c) Notificar-ho individualment a les persones afectades.
- d) Atorgar-ne l'acta d'ocupació i certificar-ne el contingut, amb l'aplicació de les determinacions de la legislació hipotecària sobre aquesta matèria.

Divendres, 30 de juny de 2017

3. Els propietaris o propietàries dels terrenys ocupats tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada i, a més, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·ladori corresponent, poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just, d'acord amb l'article 114.1 i 2. En aquest supòsit, l'administració actuant queda subrogada en la posició de les persones titulars originàries en el procediment reparcel·ladori posterior.

I en virtut del que s'ha exposat, els compareixents atorguen aquest Conveni que es regirà pels següents.

PACTES.

PRIMER.- Els compareixents, en la condició en què intervenen, es comprometen, en la mesura que els correspongui, a assumir les determinacions establertes en aquest Conveni.

SEGON.- Els propietaris dels terrenys qualificats de vialitat pública compareixents manifesten la seva conformitat amb l'aprofitament urbanístic que el vigent POUM assigna a les seves finques, i que s'ha concretat a l'anterior Manifestant Setè, no oposant-se, en conseqüència, a l'ocupació directa d'aquestes.

No obstant, el referit aprofitament urbanístic té el caràcter de provisional, i s'establirà definitivament, d'acord amb el principi de justa distribució de beneficis i càrregues, amb l'adopció de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació.

TERCER.- Que en els termes exigits per l'article 215.3 i 4 RLU 305/2006, l'Ajuntament de Vallromanes haurà de justificar la necessitat de l'ocupació directa i les causes que la motiven, concretant l'àmbit d'actuació en el que els propietaris afectats hauran de fer efectius els seus drets i obligacions i, amb caràcter previ a l'ocupació directa, haurà de realitzar la relació de béns i drets afectats, que s'exposaran al públic durant un termini de quinze (15) dies, amb audiència simultània a les persones interessades.

Un cop informades les alegacions, quedarà aprovada la relació de béns i drets, que comportarà la declaració de la necessitat d'ocupació directa que habilitarà a l'Ajuntament de Vallromanes per procedir a l'ocupació de les finques afectades, previ compliment d'allò previst als següents Pactes Quart i Cinquè.

QUART.- Amb caràcter previ a l'ocupació efectiva de les finques, en els termes exigits per l'article 215.8 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de al Llei d'Urbanisme (RLU 305/2006), l'Ajuntament de Vallromanes acreditarà fefaentment als propietaris afectats que ha procedit a inscriure al Registre de la Propietat de Canovelles, a favor d'aquests i en foli independent, els referits aprofitaments urbanístics a materialitzar a l'interior del PMU 2, consistents en:

- 230,13 m<sup>2</sup> sòl Finca P-8 x 0,14 m<sup>2</sup>st x 0,90 = 28,99 m<sup>2</sup> de sostre.
- 309,26 m<sup>2</sup> sòl Finca P-12 x 0,14 m<sup>2</sup>st x 0,90 = 38,97 m<sup>2</sup> de sostre.

Si durant les obres d'execució del nou vial s'acredités la necessitat d'ampliar les superfícies ocupades directament, l'Ajuntament de Vallromanes aturarà les obres i realitzarà els tràmits necessaris per deixar constància registral de l'ampliació de l'aprofitament urbanístic que aquest fet pugui representar, en els termes exigits per l'article 215.5 RLU 305/2006.

CINQUÈ.- L'Ajuntament de Vallromanes formalitzarà un acta d'ocupació amb el contingut previst a l'article 215.7 RLU 305/2006 i, amb caràcter previ a l'ocupació, lliurarà a cada una de les persones propietàries dels terrenys objecte d'ocupació una certificació amb els extrems consignats a l'acta d'ocupació, ajustada a allò establert per a la inscripció en el Registre de la Propietat.

Simultàniament l'Ajuntament remetrà còpia dels actes al Registre de la Propietat per inscriure al seu favor les finques ocupades i a favor de les persones propietàries, i en foli independent, l'aprofitament corresponent a les finques ocupades.

Divendres, 30 de juny de 2017

---

SISÈ.- Si transcorregué el termini de quatre anys des de la formalització de l'acta d'ocupació i encara no s'hagués aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació, els propietaris afectats podran realitzar l'advertiment previst a l'apartat 3r de l'article 156 TRLU 1/2010 i l'Ajuntament de Vallromanes passarà a ser l'únic responsable de satisfer el justipreu expropiatori que es determini.

SETÈ.- Atès que partir de la formalització de l'acta d'ocupació directa les porcions de terreny qualificades de vialitat pública a les que fa referència aquest document passaran a tenir la consideració de béns de domini públic, l'Ajuntament de Vallromanes realitzarà els tràmits necessaris per deixar-ne constància al Cadastre.

Però pel supòsit que la referida regularització cadastral es demorés en el temps, l'Ajuntament de Vallromanes aprovarà anualment la liquidació corresponent a l'Impost de Béns Immobles (IBI) i la Taxa de Clavegueram de les totals finques, i en el termini del mes següent d'haver efectuat els seus titulars el pagament de la quantitat íntegra d'aquests tributs, l'Ajuntament aprovarà la despesa corresponent a la fracció de les mateixes corresponents al sòl ocupat directament, que ingressarà mitjançant transferència bancària al compte corrent que facilitin els propietaris afectats. A partir del transcurs del termini d'un mes indicat, es meritiran interessos de demora a favor dels propietaris afectats.

L'Ajuntament de Vallromanes, en cap cas, es farà càrrec de la despesa corresponent al pagament efectuat en període de constrenyiment pel que fa als conceptes d'interessos de demora i recàrrec de constrenyiment.

Aquest tractament es produirà mentre no es realitzi la referida regularització cadastral.

VUITÈ.- L'Ajuntament de Vallromanes es compromet a portar a terme els treballs necessaris per a l'obertura del nou vial. Aquests treballs consistiran en la neteja i esbrossada dels terrenys, terraplenat fins a assolir les rasants previstes en el pla de millora urbana, ferm de tot-ú compactat fins a una amplada de 4 metres i col·locació de les conduccions per a la canalització de l'escorrentia d'aigües pluvials.

NOVÈ.- Simultàniament amb l'execució del nou vial que motiva l'ocupació directa, l'Ajuntament de Vallromanes construirà una tanca de simple torsió per delimitar els terrenys afectats pel nou vial. S'annexa un plànol on consta el traçat que haurà de tenir l'esmentada tanca.

DESÈ.- De conformitat amb allò previst a l'article 104 TRLU 1/2010, es fa constar a les parts atorgants que aquest Conveni urbanístic ha estat sotmès a un tràmit d'informació pública prèvia a la seva aprovació per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, i que haurà de formar part de la documentació del projecte de reparcel·lació, i podrà ésser consultat per tothom un cop sigui aprovat.

DOTZÈ.- Per la naturalesa pública urbanística aquest Conveni resta sotmès al dret administratiu i, per tant, correspondrà entendre de qualsevol qüestió que es plantegi en la seva interpretació i execució als Jutjats i Tribunals de l'ordre contenciós administratiu de la província de Barcelona.

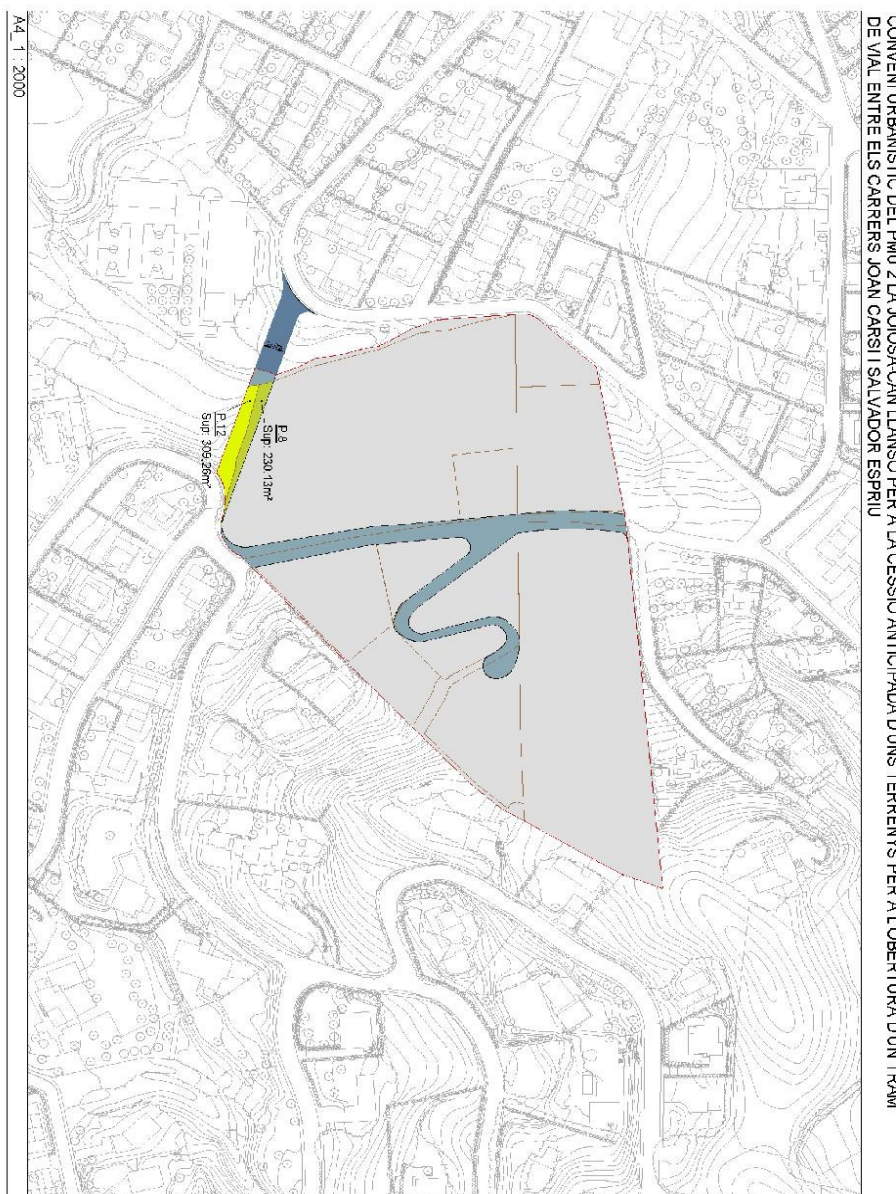
I en prova de conformitat firmen el present document en el lloc i la data indicada en el seu encapçalament, per quadruplicat i a un sol efecte.

L'ALCALDE  
IMPRO 2015, S.L.  
LOURDES I VICENÇ PRIMS JANÉ

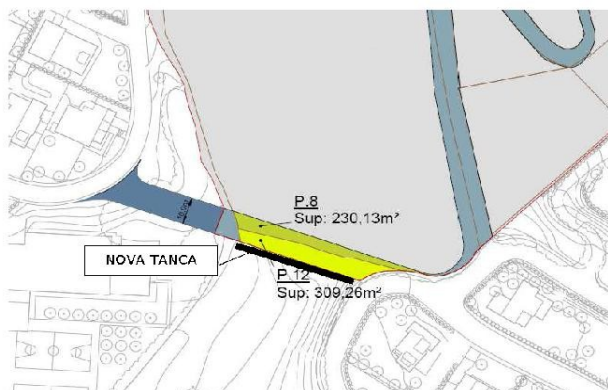
Annex al conveni. Plànol del sector amb les cessions anticipades.  
Annex al conveni. Plànol del traçat de la tanca referida al Pacte Novè.

Divendres, 30 de juny de 2017

**Annex al conveni. Plànol del sector amb les cessions anticipades.**



Annex al conveni. Plànol del traçat de la tanca referida al Pacte Novè.





## Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

---

Divendres, 30 de juny de 2017

---

Segon.- Sotmetre l'esborrany del conveni urbanístic a un període d'informació pública de 20 dies, mitjançant publicació del corresponent anunci el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, en un dels diaris de major difusió de la regió i en el taulell d'anuncis de l'Ajuntament, als efectes de facilitar l'examen del referit esborrany del conveni i formular les al·legacions que s'estimin procedents.

Tercer.- Transcorregut el referit període d'informació pública la Junta de Govern resoldrà sobre l'aprovació definitiva del mateix."

L'Expedient es pot consultar a les oficines municipals ubicades a la Plaça de l'Església, 6 de Vallromanes, en horari d'oficina, de dilluns a divendres de 08:30h. a 14:30h. i dijous tarda de 16:30h. a 19:00h.

Vallromanes, 20 de juny de 2017

L'alcalde, David Ricart Miró