Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
www.cerdanyola.cat

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 1-6
CVE 2018031761
Data 13-8-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

ANUNCI

Sobre aprovació del conveni urbanístic vinculat a la modificació del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els Cinemes el Punt de Cerdanyola del Vallès

El Ple de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, en sessió ordinària de data 26 de juliol de 2018, ha près l'acord següent:

Primer. - **APROVAR** el conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i la mercantil Corpedificacions SL, vinculat a la modificació del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt de Cerdanyola del Vallès, que es transcriu a continuació:

"CONVENI URBANÍSTIC VINCULAT A LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ENTORN DE L'ESTACIÓ DE RENFE I ELS CINEMES EL PUNT DE CERDANYOLA DEL VALLÈS

Cerdanyola, xxxxxx de 2018

R E U N I T S

L' Im. senyor Carles Escolà Sánchez, en qualitat d'alcalde de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, amb CIF P0826600I i domicili a la plaça de Francesc Layret, 2, de Cerdanyola del Vallès, en execució de les atribucions que li confereix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, assistit per la Sra. Aurora Corral García, secretària general de l'Ajuntament, en funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 del RD 128/2018, de 16 de març, regulador del Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació nacional, i en exercici de les seves funcions de fedatari i d'assessorament legal preceptiu, segons l'article 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Senyor Joan Carles Sánchez Salinas, major d'edat, amb DNI núm. 34.745.757-W i senyor Francesc Magret Llorens, major d'edat amb DNI 36.509.698-G, que actuen en la seva qualitat d'apoderats mancomunats segons poder atorgat davant la notària de Barcelona, Maria del Camino Quiroga Martínez, de la societat CORPEDIFICACIONS, SL amb número d'identificació fiscal B64928369 i domicili a Barcelona, avinguda de la Diagonal, número 463 bis, principal, constituïda per temps indefinit amb la denominació Haixia Gestión SL, davant la notària de Barcelona. Amanay Rivas Ruiz en data 29 de juliol de 2008, i modificada la seva denominació per l'actual CORPEDIFICACIONS, SL, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Mataró, Miguel Benet Mancho en data 17 de març de 2010. Es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 41133, foli 4, full número B370210.

I, reconeixent-se mútuament la respectiva qualitat en la que actuen, així com la deguda capacitat per a pactar i obligar-se,

M A N I F E S T E N

I. L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès a finals de l'any 2017 va tenir coneixement del possible tancament de l'activitat dels cinemes El Punt i la posterior venda d'una part significativa del sòl situat entre

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
www.cerdanyola.cat

l'estació de Renfe, el carrer de l'Estació i el passeig del Pont, la qual cosa va motivar que per part de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès es plantegés la necessitat de formular una modificació del Pla general metropolità amb l'objecte d'ordenar urbanísticament aquest espai estratègic del municipi, de manera que s'integrés definitivament en la seva totalitat al teixit urbà de Cerdanyola del Vallès.

II. Atès els motius indicats anteriorment, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en data 2 de gener de 2018 va resoldre aprovar l'adjudicació del contracte de serveis per a la redacció de la modificació del Pla general metropolità en l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt al despatx professional d'arquitectes Jornet Llop Pastor, SLP.

III. En la formulació dels estudis previs realitzats pel despatx professional de referència en coordinació amb els serveis tècnics del servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès es va constatar la potencialitat de l'espai urbà objecte d'anàlisi i l'oportunitat que representava per dissenyar una actuació que possibilités millorar les condicions de vida dels ciutadans de Cerdanyola quan a assolir estàndards d'habilitat i confort de l'ús de l'edificació que es pot generar en aquest àmbit, i en una visió més global la generació d'un punt de trobada i connexió entre diversos teixits del municipi, creant un pol d'atracció.

IV. Aquests objectius van suscitar que en data 22 de febrer de 2018 el Ple de l'Ajuntament de Cerdanyola acordés la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats i projectes de gestió urbanística i d'urbanització, atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys de nova edificació i gran rehabilitació de construccions existents, llicències i comunicacions prèvies d'instal·lació o ampliació d'activitats i usos a l'àmbit delimitat per la Línia R4 de Renfe, el riu Sec i part de l'avinguda de la Primavera pel termini d'un any, atès el previst a l'article 73.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. El referit acord es va publicar al Butlletí Oficial de la Província i a l'E-tauler de la seu electrònica de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en data 28 de febrer de 2018.

V. Prèviament a l'acord de suspensió de llicències referit a l'apartat anterior, el senyor Juan Carlos Sánchez Salinas en data 8 de febrer de 2018 va sol·licitar amb registre d'entrada núm. 2018/2955, certificats d'aprofitament urbanístic de les finques del carrer de Santa Teresa, 3,5, 14 i 16.Així mateix en data 21 de febrer de 2018, amb registre d'entrada núm. 2018/2955, també el senyor Juan Carlos Sánchez Salinas en nom i representació de Corpedificacions SL, va sol·licitar llicència d'enderroc de les edificacions del carrer de Santa Teresa, 3-9 i 14-18 i passeig del Pont 53-63, i llicència per a la construcció de tres edificis plurifamiliars al carrer de Santa Teresa, amb números 3-9 i 14-18 i passeig del Pont 53-63, així com dos oferiments de cessions de la part afectada de sistema d'espais lliures de la finca del carrer de Santa Teresa, 5,(RGE 2018/3892) i de la part afectada de sistema d'espais lliures de la finca del carrer de Santa Teresa, 3, (RGE 2018/3893).El mateix dia, el senyor Joan Torredeflot en nom i representació de Corpedificacions, SL, sol·licità els certificats d'alineacions de les finques situades al carrer de Santa Teresa números 3-9 i 14-18.

VI. Entre l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i la mercantil Corpedificacions, SL, s'han mantingut diversos contactes i reunions per tal de millorar les propostes presentades i el seu encaix dins d'una visió de conjunt de l'àmbit en el marc de la modificació de planejament plantejada en benefici de l'interès públic i dels ciutadans de Cerdanyola del Vallès. Fer constar que Corpedificacions, SL, ha subscrit diferents contractes d'opcions de compra amb titulars de determinades finques incloses en l'àmbit de la modificació puntual del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt, i com a conseqüència d'aquestes operacions jurídiques que a dia d'avui resten pendents de formalitzar les

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 2-6 | CVE 2018031761 | Data 13-8-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
www.cerdanyola.cat

transmissions corresponents, CORPEDIFICACIONS, SL, podria esdevenir propietària de més del 80% del total del sòl privat de l'àmbit de la referida modificació.

VII. Que l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès està interessat així com la mercantil CORPEDIFICACIONS, SL, en concertar determinats aspectes d'interès públic i privat previstos a la modificació de Pla general metropolità que es sotmetrà a l'aprovació del Ple municipal de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per a la seva aprovació inicial i si escau a l'aprovació provisional, i a posteriori a l'aprovació definitiva, si així s'estima adient, per la Generalitat de Catalunya, com administració competent.

Per la qual cosa, acorden d'adoptar i subscriure el present conveni urbanístic que es regirà mitjançant les següents:

C L À U S U L E S

Primera. **Objecte del conveni**

El present conveni té per objecte constituir el marc convencional entre les parts signatàries que regularà aquells aspectes que no siguin d'obligat compliment, pel correcte desenvolupament de la modificació del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes el Punt de Cerdanyola del Vallès.

Segona. Compromís de cessió gratuïta de finca destinada a equipament públic per part de Corpedificacions, SL, a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

Quan a l'execució de les determinacions de la proposta de la modificació del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt, Corpedificacions, SL, s'obliga a cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, la planta baixa d'un edifici plurifamiliar privat constituït en règim de divisió de propietat horitzontal, situat en una finca de 1.562 m2 que la proposta de modificació de PGM atorga doble qualificació urbanística, clau 7b/18N, equipament públic en planta baixa i usos residencials en plantes. La planta baixa tindrà una superfície construïda de 1.023m2, i 539 m2 de pati.

La finca objecte de cessió, serà lliurada a l'Ajuntament com a local sense ús. Quan a les condicions d'acabament del local, seran concretades per la comissió mixta paritària constituïda per representats de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i de Corpedificacions, SL, prevista en la clàusula sisena, en el moment en que es sol·liciti la llicència d'obres de tota la finca de superfície 1.562 m2. Corpedificacions, SL, cedirà lliure de càrregues i gravàmens la finca de referència, per la qual cosa es farà càrrec de totes les despeses que origini la seva construcció.

El termini per efectuar la cessió gratuïta de la finca destinada a equipament públic, serà com a màxim de 4 anys a comptar des de l'aprovació definitiva de la modificació del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt.

Tercera. Altres compromisos de Corpedificacions, SL.

En relació a les sol·licituds relacionades en l'apartat V de la part de manifestacions relatives als certificats d'aprofitament urbanístic, certificats d'alineacions i rasants, oferiments de cessions, llicència d'enderroc de

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 3-6
CVE 2018031761
Data 13-8-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
www.cerdanyola.cat

les edificacions del carrer de Santa Teresa, 3-9 i 14-18 i passeig del Pont, 53-63, i llicència per a la construcció de tres edificis plurifamiliars al carrer de Santa Teresa amb números 3-9 i 14-18 i passeig del Pont 53-63, Corpedificacions, SL, presentarà la corresponent renúncia a les seves sol·licituds davant el Registre General d'Entrades en el termini de 15 dies a comptar des de la signatura del present conveni.

Quarta. Compromisos de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès ha previst en la modificació del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt terrenys de doble qualificació com a sistemes vies cíviques 5b/18N, concretament el plànol identificat com 0.3 (Condicions generals de l'edificació. Planta soterrani), identifica l'ocupació del subsòl per destinar-lo a aparcament privat. Quan a les obligacions de manteniment, conservació, etc. que es generaran tant per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès com pel titular de determinades finques de l'aprofitament del subsòl, restaran establertes en el document de gestió urbanística
escaient (projecte de reparcel·lació).

Així mateix, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès fa constar que atès que les sol·licituds de llicències d'enderroc i edificació relacionades en aquest conveni van restar suspeses per l'acord de Ple de data 22 de febrer de 2018, i no s'ha efectuat cap tràmit administratiu en relació a aquestes sol·licituds, no es procedirà a generar cap liquidació en concepte de taxa per la tramitació dels expedients de les llicències sol·licitades per Corpedificacions, SL, i a les que presentaran la renúncia per ser incompatibles amb la proposta de la modificació del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt en el termini indicat en la clàusula tercera. En relació a la renúncia de les sol·licituds relatives als certificats d'aprofitament urbanístic, certificats d'alineacions i rasants, i oferiments de cessions, tampoc es liquidarà cap taxa per la seva tramitació administrativa, ja que a dia d'avui també resta pendent de resposta per part de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès es compromet a continuar mantenint reunions i contactes amb la mercantil Corpedificacions, SL, durant el període de tramitació de la modificació del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt, per treballar conjuntament en el desenvolupament dels instruments de gestió que corresponguin, a fi i efecte d'executar la correcta figura de planejament que es objecte de tramitació, amb la major agilitat possible.

Cinquena. Mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució i dels compromisos adquirits per les parts.

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i Corpedificacions, SL, constituiran una comissió mixta paritària constituïda per representats de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i de Corpedificacions, SL, a fi de realitzar el seguiment de les actuacions previstes en el present conveni, així com per controlar i donar compliment dels acords estipulats en aquest.

Sisena. Aprovació del conveni

L'aprovació del present conveni correspon al Ple de l'Ajuntament, per la qual cosa, els seus efecte resten supeditats a l'aprovació del mateix, restant condicionada la vigència d'aquest a l'aprovació per part de la

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 4-6
CVE 2018031761
Data 13-8-2018
Butlletí Oficial de la Província de Barcelona
BOPB

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
www.cerdanyola.cat

Generalitat de Catalunya de la modificació del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes el Punt de Cerdanyola del Vallès, en els termes que es deriven del present conveni.

Setena. Modificació del conveni

El present conveni podrà ésser objecte de modificació mitjançant acord unànime de les parts.

Vuitena. **Vigència**

De conformitat amb les disposicions de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, concretament l'article 49 h), el termini de vigència del conveni serà com a màxim de quatre anys a partir de la seva signatura. En el supòsit que transcorregut el referit termini restessin obligacions pendents, i sempre abans de la finalització del termini màxim previst, els signataris del conveni podran acordar unànimement la seva pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals o bé la seva extinció.

Novena. Causes d'extinció

Són causes d'extinció d'aquest conveni de conformitat amb el que disposa l'article 51 de la Llei 39/2015 les següents:

a) El compliment de les actuacions previstes en el present conveni per les parts signatàries.
b) El transcurs del termini de vigència del conveni sense haver-se acordat la pròrroga d'aquest.
c) L'acord unànime de tots els signataris.
d) L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per alguna de les parts signatàries.
e) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.

Desena. Publicitat

Atès el que disposa l'article 8 i 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme quan al compliment del principi de publicitat dels convenis urbanístics i les obligacions que es derivin d'aquests, el present conveni urbanístic s'integrarà en la documentació corresponent a la modificació puntual del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes el Punt de Cerdanyola del Vallès, i es sotmetrà a la informació pública corresponent, podent ser objecte de consulta un cop aprovat. Així mateix, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès garantirà la consulta presencial i per mitjans telemàtics del present conveni un cop estigui subscrit, trametent una còpia del Departament de Territori i Sostenibilitat, en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserit en la secció de convenis urbanístics del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

Onzena. Resolució de conflictes i jurisdicció competent.

Les parts es comprometen a resoldre qualsevol desacord que pugui sorgir en el desenvolupament d'aquest conveni.

No obstant això, per les qüestions litigioses que es puguin derivar del present conveni, les parts se sotmeten, atesa la naturalesa administrativa d'aquest conveni, a la jurisdicció contenciosa administrativa.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 13-8-2018 | CVE 2018031761 | Pàg. 5-6 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
www.cerdanyola.cat

L'alcalde
Carles Escolà Sanchez

Corpedificacions, SL
Joan Carles Sánchez Salinas

La Secretària General
Aurora Corral Garcia

Francesc Magret Llorens»

Segon. - **FACULTAR** l'alcalde per a subscriure tots els documents que siguin necessaris per a l'executivitat del present acord.

Tercer. - **FER CONSTAR** que el conveni urbanístic aprovat s'integrarà en la documentació corresponent a la modificació puntual del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes el Punt de Cerdanyola del Vallès, i es sotmetrà a la informació pública corresponent, podent ser objecte de consulta un cop aprovat. Així mateix, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès garantirà la consulta presencial i per mitjans telemàtics del present conveni un cop estigui subscrit, trametent una còpia del Departament de Territori i Sostenibilitat, en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè sigui inserit en la secció de convenis urbanístics del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

Quart. - **NOTIFICAR** el present acord a Corpedificacions, SL."

De conformitat amb el que disposa l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, el present conveni urbanístic s'integrarà a la documentació corresponent a la modificació puntual del Pla general metropolità a l'entorn de l'estació de Renfe i els cinemes El Punt de Cerdanyola del Vallès aprovada inicialment per acord de Ple de data 26 de juliol de 2018, i es sotmetrà a informació pública juntament amb el referit instrument de planejament.

Es fa constar que atès el que preveu la Disposició Addicional Desena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme el termini d'informació pública s'ampliarà en un mes, en cas que coincideixi totalment o parcialment amb el mes d'agost.

Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la publicació d'aquest anunci. Alternativament, s'hi podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la publicació d'aquest anunci.

Si opteu per la interposició del recurs de reposició en via administrativa, transcorregut un mes des de la seva interposició sense que hagi estat resolt, s'entendrà desestimat per silenci administratiu i a partir de l'endemà podrà ésser interposat recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de sis mesos.

No obstant això, podreu exercitar qualsevol altra acció si ho considereu convenient.

Cerdanyola del Vallès, 3 d'agost de 2018
La secretària general, Aurora Corral García

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 13-8-2018 | CVE 2018031761 | Pàg. 6-6 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona