



AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Francesc Colomé Tenas (1 de 1)

ALCALDE
Fecha Firma: 09/11/2018
HASH: 14db361f7d2311f56980039238f69eac

EDICTE DE L'AJUNTAMENT DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.

El Ple de l'ajuntament de les Franqueses del Vallès, en sessió del 25 d'octubre de 2018 ha adoptat, entre d'altres, l'acord d'aprovació definitiva del conveni urbanístic per a la permuta de diverses parcel·les amb la finalitat d'ampliar la zona esportiva de Llerona, al terme municipal de les Franqueses del Vallès, el text del qual es transcriu a continuació:

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS I EL SENYOR JOSEP MARIA ROVIRA DE VILLA PEDRALS .

Les Franqueses del Vallès, a 7 de novembre de 2018.

REUNITS

D'una banda, l'Il·lustríssim senyor Francesc Colomé i Tenas, Alcalde de l'ajuntament de les Franqueses del Vallès.

Assisteix al senyor Alcalde, la secretària de la Corporació, Maria Llonch Llonch.

I d'altra part, el senyor Josep Maria Rovira de Villar Pedrals, major d'edat, proveït de DNI núm. -----

ACTUEN:

El primer, en nom i representació de l'ajuntament de les Franqueses del Vallès, fent ús de les facultats que li atorga la legislació de règim local.

I el segon, en nom i interès propi.

MANIFESTEN:

I. L'ajuntament de les Franqueses del Vallès participa plenament dels principis informadors de la legislació urbanística de Catalunya: l'articulació del territori català com una realitat ambientalment sostenible, funcionalment eficient, econòmicament competitiva i socialment cohesionada, principis que han d'ésser l'objectiu principal de l'acció dels poders públics i de la normativa en matèria d'urbanisme i ordenació del territori. Al servei d'aquests principis s'adreça fonamentalment l'actuació que es promou a partir de la col·laboració entre les parts signants, que ha de permetre l'assoliment, entre d'altres, d'aquests objectius.

II. En aquest sentit, pel que respecta a la zona esportiva de Llerona, l'ajuntament de les Franqueses manté amb el senyor Josep Maria Rovira de Villar un conveni des de l'any 2009 per a l'arrendament de diverses parcel·les on s'ha procedit a la instal·lació de diferents equipaments d'ús esportiu els quals es troben actualment en sòl privat.

III. Tanmateix l'Ajuntament valora la conveniència d'ampliar i complementar el conjunt d'equipaments esportius amb emplaçament a Llerona, a fi de donar un millor

Carretera de Ribes, 2 - 08520 Les Franqueses del Vallès
Tel. 938 467 676 - Fax. 938 467 767 - aj.franqueses@lesfranqueses.cat - www.lesfranqueses.cat



Cód. Validación: 6TGLZCXDNPNW3EDHRGMUJZNI | Verificación: <http://lesfranqueses.eadministracio.cat/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | P.àgina 1 de 5

compliment al dret de tot ciutadà a desenvolupar o exercitar les seves facultats físiques, intel·lectuals i morals, mitjançant el lliure accés a una formació física adequada i a la pràctica de l'esport, de conformitat amb els principis generals de la Llei de l'Esport.

IV. En el marc d'aquesta activitat de foment de la pràctica esportiva, l'Ajuntament s'ha adreçat al senyor Rovira de Villar en tant que propietari de les parcel·les 192, 199, 200 i 201 del polígon 2, confrontants a la zona esportiva delimitada actualment per tal d'obtenir la cessió de part de les mateixes, la qual resulta necessària per a l'ampliació de la zona esportiva esmentada, mitjançant la permuta d'aquests terrenys per altres propietat de l'ajuntament. Les parcel·les titularitat de l'ajuntament són les següents:

- Parcel·la amb emplaçament a la Unitat d'Actuació 14, carrer d'Anna Maria Mogas, 13, cantonada carrer de Can Macià, 1, i referència cadastral 1288108DG4018N0001ES.
- Parcel·la amb emplaçament al polígon industrial del Ramassar, al camí de Can Cantallops, i referència cadastral 2876802DG4027N0001SX.

V. Que, per al desenvolupament d'aquestes previsions i davant del fet de que les qualificacions urbanístiques actuals dels terrenys objecte de permuta no són adients, es requerirà prèviament la tramitació i aprovació d'una modificació del planejament urbanístic vigent, concretament una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de les Franqueses del Vallès, que si bé incrementarà la superfície destinada a equipaments públics, en canvi, no suposarà increment de l'aprofitament urbanístic previst en el planejament vigent.

I a tals efectes,

PACTEN:

Primer.- l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès promourà la immediata tramitació i aprovació d'una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de les Franqueses del Vallès que contingui les següents determinacions:

1. Delimitar un sector que abasti les porcions de parcel·les que es grafien als plànols adjunts.
2. Modificar les qualificacions urbanístiques d'aquestes finques de la manera següent:
 - a. Les parcel·les 199, 199g i la porció de la parcel·la 200 del polígon 2, que són objecte del present conveni es classificaran com a sòl urbà qualificat d'equipament públic.
 - b. Les parcel·les aportades per l'ajuntament es qualificaran de sòl industrial amb els paràmetres dels àmbits en els quals s'emplacen, i una edificabilitat total màxima de 2.663,68 m² la que es troba amb emplaçament a la UA-14 (carrer d'Anna Maria Mogas, 13, cantonada carrer de Can Macià, 1) i 1.437,35 m² la que es troba al Ramassar (Camí de Cantallops).

S'adjunten al present conveni plànols numerats de l'1 al 4 identificadors de l'estat actual així com de la proposta de permuta.

Segon.- Un cop aprovada i publicada l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana, l'ajuntament de les Franqueses del Vallès



Cód. Validación: 6TGLLZCXDNPNW3FEDHRGMUJZNI | Verificación: <http://lesfranqueses.eadministracio.cat/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | P.àgina 2 de 5



AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

procedirà d'immediat a la tramitació de l'expedient administratiu corresponent per a procedir amb el senyor Rovira de Villar a l'adquisició i alienació en permuta dels béns que es determinen i en els termes i condicions que es comprometen en els següents pactes.

Tercer.- El senyor Rovira de Villar es compromet i obliga a lliurar a l'ajuntament de les Franqueses del Vallès, a títol de PERMUTA les porcions de les parcel·les 192, 199, 199g, 200, 200q i 201 del polígon 2, totes elles inscrites al Registre de la Propietat de Canovelles, per tal de rebre com a contraprestació, i també a títol de PERMUTA de l'Ajuntament el que es descriu en el següent Pacte.

Les esmentades finques, les seves partions i les seves respectives qualificacions urbanístiques es concreten als plànols d'emplaçament de les mateixes que s'adjunten al present conveni, a fi i efecte d'identificar de forma inequívoca les superfícies a permutar. La superfície total d'aquestes finques és de 24.591,00 m2.

Quart.- Per la seva part, l'ajuntament de les Franqueses del Vallès es compromet i obliga a

lliurar simultàniament al senyor Josep Maria Rovira de Villar, a títol de PERMUTA, les finques registrals esmentades a l'apartat primer i que es grafien al plànol que s'adjunta al present conveni.

La superfície d'aquestes finques és aproximadament de 3.439,10 m2.

Cinquè.- Ambdues parts de comú acord estableixen com a valor de les respectives finques el que s'ha determinat segons informe de valoració, i que són els següents:

- a) El valor dels terrenys que entrega el senyor Josep Maria Rovira de Villar Pedrals s'estima en 403.591,59 €.
- b) El valor de les parcel·les que entrega l'ajuntament de les Franqueses del Vallès s'estima en 363.581,59 €.

S'acompanya informe de valoració com a document annex al present conveni.

Sisè.- La formalització mitjançant l'instrument públic de la PERMUTA convinguda es durà a terme en la forma següent:

1. En un termini màxim de seixanta dies a comptar de l'aprovació de la PERMUTA per part de l'òrgan municipal competent, s'haurà d'atorgar l'escriptura pública de formalització de la PERMUTA dels terrenys propietat del senyor Josep Maria Rovira de Villar Pedrals pels terrenys a propietat de l'excm. Ajuntament de les Franqueses del Vallès, per bé que respecte d'aquests darrers la perfecció del conveni queda condicionada a la seva desafectació demanial.

2. L'efectivitat del lliurament en PERMUTA dels terrenys propietat de l'Ajuntament, prèvia a la seva desafectació demanial, haurà de ser objecte de ratificació mitjançant escriptura pública, dintre del termini màxim de noranta dies a comptar des de la formalització a que fa referència el paràgraf 1 anterior.

Setè.- El lliurament dels terrenys respectius haurà de fer-se en concepte de lliure de càrregues i gravàmens, així com d'eventuals drets de reversió, responent les parts atorgants de sanejament i evicció.

Així mateix, els terrenys s'hauran de lliurar en concepte de lliures d'arrendataris i ocupants de qualsevol tipus i condició en el moment de la formalització pública de la PERMUTA.

Carretera de Ribes, 2 - 08520 Les Franqueses del Vallès

Tel. 938 467 676 - Fax. 938 467 767 - aj.franqueses@lesfranqueses.cat - www.lesfranqueses.cat



Cód. Validación: 6TGLZCXDNPNW3FEDHRGMUJZNI | Verificación: <http://lesfranqueses.eadministracio.cat/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P.ágina 3 de 5

Vuitè- Les despeses i impostos que es meritin en relació amb la formalització i inscripció de la PERMUTA seran satisfetes per les parts segons Llei.

Novè. Tanmateix si en data 31 de desembre de 2022 no s'hagués obtingut l'aprovació definitiva de la referida modificació puntual en les condicions i qualificacions que es preveuen en aquest conveni, o no s'hagués materialitzat la permuta, qualsevol de les parts podrà demanar la seva resolució en els termes de l'article 1.123, primer paràgraf, del Codi civil espanyol.

Desè.- L'ajuntament de les Franqueses del Vallès i el senyor Josep Maria Rovira de Villar Pedrals per al desenvolupament i execució del present Conveni urbanístic, que de forma lliure i voluntària subscriuen, es comprometen a col·laborar i actuar amb la major bona fe i diligència possibles, a efectes de permetre el compliment dels objectius previstos en el mateix en els termes i formes que queden convinguts.

Onzè. Aquest conveni s'ha d'integrar en la documentació de la modificació del PGOU que promourà l'Ajuntament, des de l'inici de la seva tramitació i amb el mateix serà objecte d'informació pública i no s'entendrà definitivament perfeccionat ni obligarà a les parts fins a la seva aprovació pel Ple de la Corporació. Així mateix, el conveni un cop aprovat podrà ser objecte de consulta presencial i per mitjans telemàtics i en el termini d'un mes des de la seva aprovació, l'Ajuntament enviarà una còpia al Departament de Territori i Sostenibilitat perquè sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

Dotzè.- El present conveni urbanístic té naturalesa jurídic-administrativa i les qüestions relatives al seu compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre contenciós administratiu amb seu a la jurisdicció territorial que correspon a l'ajuntament de les Franqueses del Vallès.

Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació. El termini màxim per a dictar i notificar la resolució d'aquest recurs serà d'un mes de conformitat amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, a comptar des de la data de presentació del recurs en el registre electrònic o Òrgan competent per a la seva tramitació.

Contra la resolució del recurs de reposició o la desestimació presumpta del mateix, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb l'article 8.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa en el termini màxim de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o en el termini màxim de sis mesos a comptar des de l'endemà de la desestimació presumpta del recurs interposat.

També es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos.



Cód. Validación: 6TGLZCXDNPNW3FEDHRGMUJZNI | Verificación: <http://lesfranqueses.eadministracio.cat/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | P.àgina 4 de 5



AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Les Franqueses del Vallès, document signat electrònicament al marge.



Cód. Validación: 6TGLLZCXDNPNW3FEDHRGMJZNI | Verificación: <http://lesfranqueses.eadministracio.cat/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P.àgina 5 de 5

Carretera de Ribes, 2 - 08520 Les Franqueses del Vallès
Tel. 938 467 676 - Fax. 938 467 767 - aj.franqueses@lesfranqueses.cat - www.lesfranqueses.cat