ANUNCI

Exp. 2019/1360

En data 23 de desembre de 2019 es va procedir a la signatura del conveni de gestió urbanística per a la permuta dels espais dotacionals del Pla Parcial SUPr.4 Cal Candi, segons acord adoptat pel Ple de data 23 de maig de 2019, el text complet del conveni és el següent:

"CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT DEL SUPr4 (CAL CANDI) I PERMUTA PER A LA MILLORA DELS ESPAIS DOTACIONALS.

Olesa de Montserrat, 23 de desembre de 2019

REUNITS

a.- MIQUEL RIERA I REY, en la seva condició d'Alcalde de l'**AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT** (**d'ara en endavant l'AJUNTAMENT**), d'acord amb el 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, segons el que estableixen els articles 53 i següents, assistit per la Secretària general de la Corporació, Mónica Clariana Nicolau, que dona fe de l'acte

b.- XXXXXXXXXXXXXXXXX, major d'edat, casat, amb domicili a aquesta Vila, carrer XXXXXXXXXXX i DNI XX.XXX.826-Y, qui actua en nom i representació en la seva condició de vicepresident de la "**JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL Supr4 CAL CANDI"** d'aquesta població d'Olesa de Montserrat (**d'ara en endavant LA JUNTA DE COMPENSACIÓ**) domiciliada a Olesa de Montserrat, C/Anselm Clavé, 141 baixos, Constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura atorgada a Olesa de Montserrat (Notari Sr Leopoldo Garcia Oquendo) en data 29 de novembre de 2003, protocol 844. Consta inscrita al REUC i te assignat el CIF V63377220. El Sr. XXXXXXX està facultat per aquest acte segons acord de l'Assemblea de la JUNTA DE COMPENSACIÓ de data 24 d'abril de 2019, assegurant la vigència del poder que el faculta per a la signatura d'aquest conveni.
S'acompanya la certificació de l'esmentat acord com a **ANNEX 1**.

c.- XXXXXXXXXXXXXXXXX, major d'edat, amb domicili en aquesta vila, carrer XXXXXXXXXXXXX i DNI XX.XXX.337-L qui actua en nom i representació, en la seva condició d'Administrador, de la mercantil **"DIGNUS, S.L."** domiciliada a Olesa de Montserrat (Barcelona), carrer Anselm Clavé, 147 1º- 1ª, i amb CIF B08314544 (**d'ara en endavant DIGNUS**). Constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura atorgada a Sabadell (Notari Ramón Ramodeda Viver) en data 22 de mag de 1973. Consta inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al volum 22634, foli 13, full B-40098. El Sr. Martorell fou nomenat Administrador per un període indefinit, assegurant la vigència del seu càrrec que el faculta per a la signatura d'aquest conveni segons escriptura de nomenament d'Administrador que s'acompanya com a **ANNEX 2**.

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 1-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Els compareixents segons actuen es reconeixen recíprocament amb capacitat legal suficient per a l'atorgament del present i

EXPOSEN

I.- Antecedents relatius al Pla Parcial, Projecte de Reparcel·lació i Projecte d'Urbanització del SUPr4 CAL CANDI.

Tramitació i aprovació Pla Parcial

- ⇨ El Pla Parcial SUPr4 CAL CANDI, promogut per l'Associació de Propietaris del Pla Parcial SUPr4 CAL CANDI, va ser aprovat definitivament per la CUB en sessió de 13-02-2002, acordant-se la seva executivitat en sessió de 17 de setembre de 2003.

- ⇨ En data 11 d'abril de 2003, (Registre d'entrada 3396) l'Associació de Propietaris va aportar a l'Ajuntament l'aval del 12% del cost de les obres d'urbanització.

Tramitació i aprovació Projecte de Reparcel·lació

- ⇨ El Projecte de Reparcel·lació va ser aprovat inicialment per l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat mitjançant Resolució d'Alcaldia de 28 d'abril de 2006.

- ⇨ Aprovació definitiva es va produir mitjançant Resolució d'Alcaldia de 13 de desembre de 2006.

- ⇨ Per Resolució de l'Alcalde de data 23 de maig de 2.007, s'acordà l'anul·lació de l'aprovació definitiva (estimació recurs Bloc Olesa de 09 de febrer de 2007).

- ⇨ El 18 de juliol de 2007 la Junta (i un altre propietari) varen interposar un recurs contenciós administratiu en contra de l'esmentada resolució de 23 de maig de 2007, que va ser admès a tràmit pel Jutjat Contenciós Administratiu nº 10 de Barcelona (expedient 411/2007).

- ⇨ En data 19 de març de 2009 l'esmentat Jutjat Contenciós Administratiu nº 10 de Barcelona dicta sentència (numero 93/2009) deixant sense efecte la resolució d'anul·lació 23 de maig de 2007 i mantenint en la seva totalitat el contingut del Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament el 13 de desembre de 2006.

- ⇨ En data 23 de juny de 2009 es produeix la inscripció del Projecte de Reparcel·lació en el Registre de la Propietat de Martorell 2. Atenent no obstant a que la Junta de Compensació no ha sol·licitat durant tot aquest termini la pròrroga de les anotacions marginals relatives a les afeccions al compte de liquidació provisional, aquestes anotacions han caducat.

Tramitació i aprovació Projecte d'urbanització:

- ⇨ Mitjançant Resolució Alcaldia de 31 de març de 2011 l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat aprova Inicialment (amb prescripcions) el Projecte d' Urbanització

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 2-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

presentat per la Junta de Compensació en data 24 de desembre de 2010.

- ⇨ En data 20 de juliol de 2012, la Junta de Compensació presenta un Text Refós del Projecte de Urbanització que incorpora les prescripcions incloses a l'acord d'aprovació inicial de 31 de març de 2011.

- ⇨ Es du a terme la informació publica de l'esmentat Text Refós del Projecte d' Urbanització (amb les prescripcions incorporades a l'acord d'aprovació inicial). El període d'informació publica va del 18 de febrer de 2013 fins al 18 de març de 2013.

- ⇨ Mitjançant Resolució d'Alcaldia de 10 de desembre de 2013, l'Ajuntament aprova definitivament (amb prescripcions i condició especial) el Projecte d'Urbanització (la versió del Text Refós presentat el 20 de juliol de 2012).

- ⇨ En data 27 de febrer de 2014, la Junta de Compensació presenta Recurs de reposició demanant que l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització no contingui cap de les prescripcions i condició especial que s'havien incorporat al acord de aprovació definitiva; recurs que encara no ha estat resolt a data d'avui.

- ⇨ En data 21 de març de 2018 (Registre d'entrada 4369), complementada per una altra presentada el dia 5 d'abril de 2018 (Registre d'entrada 505), la Junta de Compensació presenta en el Registre Municipal el document anomenat "Documentació complementaria requerida al decret d'alcaldia de 10-12-2013, d'aprovació definitiva del projecte de urbanització del Pla Parcial Supr.4 Cal Candi".

- ⇨ En data 6 d'abril de 2018 (Registre d'entrada 5127) la Junta presenta a l'Ajuntament al efectes de la regularització cadastral, un CD amb el plànol detallat de les finques resultants del sector de CAL CANDI, amb llistat de les coordenades georeferenciades de totes i cada una de elles.

- ⇨ En data 20 d'abril de 2018, la Junta va rebre una Notificació de l'Alcaldessa de 20-04-2018 mitjançant el qual va resoldre:
  a) Declara no complerta la condició de presentar un Text Refós per complir una sèrie de prescripcions tècniques
  b) Notificar que el sector es troba en situació de suspensió de llicencies.
  c) Requerir a la Junta per que en el termini d'un mes presenti la georeferenciació de les finques.

- ⇨ En data 15 de maig de 2018, mitjançant instància lliurada telemàticament (Codi Segur de Verificació: *c3d6c246-f287-4e7e-91a2-dd829324b29d*) la Junta va interposar Recurs de Reposició contra el Decret d'Alcaldia de 20 d'abril de 2.018, mostrant disconformitat amb els extrems acordats per no entendre'ls conforme a dret. Aquest Recurs no ha estat resolt a data d'avui

II.- En data 20 de abril de 2018 la Assemblea de Junta de Compensació de CAL CANDI, entre d'altres acords adoptats va posar de manifest:

- ⇨ La voluntat majoritària dels membres de la Junta d'executar les obres

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-1-2020 | CVE 2020001552 | Pàg. 3-20 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

d'urbanització.

- ⇨ Els propietaris desestimen l'execució per fases de les obres.

- ⇨ L'Assemblea de la Junta, a sol·licitud de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, va acordar obrir converses amb l'Ajuntament, per tal d'explorar tres propostes municipals: (1) Millorar el posicionament i el sentit de la Zona Verda. (2) Estudiar alternatives de modificacions de tipologies, i (3) Replantejar la imputació dels costos d'urbanització de la via de circumval·lació o Ronda nord, que a criteri de l'Ajuntament han de contribuir a millorar el Sector.

III.- Pel que es refereix a l'obligació de l'Ajuntament contemplada en l'article 86 del vigent PGOU d'Olesa de Montserrat consistent en assumir al seu càrrec el cost de l'explanació del 25% de la Ronda Nord, l'Ajuntament ha fet avinent a la Junta de Compensació que l'actual marc legal exclou a l'Administració de participar en les despeses d'execució de sistemes inclosos en l'àmbit (ex articles 33 i 44 del Decret Legislatiu 1/2010, TRLLUC). I per la seva banda, la Junta accepta assumir aquest cost inicialment previst a càrrec de l'Ajuntament.

IV.- En quant a la millora del posicionament i sentit de la zona verda en la que està interessat l'Ajuntament, com a l'estudi de la tipologia, és voluntat de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, que el contingut del futur POUM no alteri el projecte de Reparcel·lació, donat que les finques resultants d'aquella reparcel·lació ja van ser adjudicades i degudament inscrites al Registre de la Propietat (si bé a data d'avui les anotacions marginals de les afeccions es troben caducades), ni impedeixi l'execució de la urbanització amb la configuració de la seva planta, segons el projecte aprovat definitivament pel l'Ajuntament el 10 de desembre de 2013, ni tampoc impedeixi que els propietaris puguin dur a terme les construccions en llurs parcel·les d'acord amb els aprofitaments previstos en el Pla Parcial, previ aixecament de la suspensió que afecta a l'àmbit.

En aquest sentit, als efectes de no afectar ni impossibilitar—l'execució de la urbanització, es planteja que la millora del posicionament de la zona verda s'articuli en una fase posterior, a través de les pròpies determinacions del POUM que s'ha aprovat inicialment mitjançant una actuació municipal que afectaria únicament la qualificació urbanística de determinades finques, concretament les finques R-031, R-032, R-071, R-072, R-073 i C-8.

Així, doncs, per tal de possibilitar la creació d'una Zona Verda Central (ZVC) en l'Àmbit i amb un ritme d'execució independent i que no interfereixi amb el de la urbanització, que ara la JUNTA DE COMPENSACIÓ te previst iniciar, es planteja, en primer lloc, l'alienació mitjançant permuta per part de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat de les finques resultants R-031, R-032, R-071, R-072 i R-073–que per la seva adjacència a la zona verda actual, finca resultant C-1, són les úniques que poden permetre, en un futur, a través del nou POUM i sense afectar aprofitament privatiu dels propietaris, qualificar tota aquesta illa com a espai públic central de tot l`àmbit, al servei de tota la població d'Olesa, traslladant alhora l'aprofitament municipal de dites finques sobre part dels espais destinats a equipament esportiu (finca resultant C-8) mitjançant el seu redimensionat

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-1-2020 | CVE 2020001552 | Pàg. 4-20 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Arrel de la nova ZVC projectada es fa necessari unificar els criteris de disseny i adaptar la seva configuració al projecte d'urbanització aprovat. Així mateix, es fa necessari concretar els criteris de les zones verdes ja previstes. Per tal motiu, la Junta de Compensació encarregarà el projecte necessari per la seva execució, incorporant a la zona verda existent (parcel·la C-1) la de nova creació, avançant el cost de redacció. Aquest projecte serà tramitat i aprovat en el moment adient per l'Ajuntament.

La incorporació d'aquesta ZVC no podrà suposar la modificació de l'equilibri de beneficis i càrregues establert al Pla Parcial i als Projectes de Reparcel·lació i de Urbanització aprovats definitivament.

Per tal de facilitar la creació d'aquest gran espai verd central, el propietari de les finques afectades per aquesta nova determinació del POUM, "DIGNUS, S.L.", permutarà la seva titularitat amb les finques propietat de l'Ajuntament següents: R-143, R-112 i la segregació que posteriorment es dirà de la finca R-102.

Als oportuns efectes informatius s'acompanya coma a **ANNEX 3** plànol (Actual i proposta POUM) que afecta les finques adjudicades R-031, R-032, R-071, R-072, R-073 R-112 i R-143 i futura segregació de la finca R-102.

V.- La societat "DIGNUS, S.L.", com ja s'ha dit, és propietària entre altres de les esmentades finques resultants R-031, R-032, R-071, R-072 i R-073, segons la següent identificació gràfica i descripció:

S'acompanya com a **ANNEX 4** les notes registrals de les esmentades finques.

VI.- Pel que es refereix a les finques resultants propietat de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, objecte de permuta per alienació de les anteriorment indicades, aquestes són les números R-112 i R-143 així com la finca R-102 si bé només serà objecte de permuta la part d'aquesta finca que es segregarà tal i com es dirà a posteriori, s'identifiquin a continuació:

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-1-2020 | CVE 2020001552 | Pàg. 5-20 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

S'acompanya com a **ANNEX 5** les notes registrals de les esmentades finques.

VII.- Tramitació dels corresponents expedients previs a la formalització del present conveni.

En data 24 d'abril de 2019 la Junta de Compensació del SUPr4 CAL CANDI, reunida en junta extraordinària, va acordar, segons el que se certifica en **ANNEX 6** entre d'altres extrems que no ho contradiuen:

(proposta)

> *"PRIMER.- Aprovar el conveni a subscriure entre l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, la Junta de Compensació del SUPr4 CAL CANDI i la societat "DIGNUS, S.L.""*
>
> *"SEGON.-. Presentar davant de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat la proposta de conveni per a la seva aprovació"*
>
> *"TERCER.- Donar-se per assabentada de la voluntat de la mercantil "DIGNUS, S.L." d'accedir a formalitzar, amb l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, la permuta de les finques R-031,R-032, R-071, R-072 i R-073 per les finques R-112 i R-143 i part segregada de la finca R-102 amb la finalitat de possibilitar a l'Ajuntament d'Olesa la futura creació de la zona verda i espais lliures"*
>
> *"QUART.- Confirmar i ratificar, i si fos el cas aprovar, el contingut del document elaborat el seu dia per l'Arquitecte de la Junta, José González Baschwitz, denominat "DOCUMENTACIÓ*

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 6-20
CVE 2020001552
Data 24-1-2020
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

COMPLEMENTÀRIA REQUERIDA AL DECRET D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL 10 DE DESEMBRE DE 2.013", que va ser presentat per la Junta a l'Ajuntament en data 5 d'abril de 2018".

"CINQUÈ.- De conformitat amb el pressupost del projecte d'urbanització aprovat definitivament, es procedeix a aprovar el document de "Operació Jurídica Complementaria d'actualització del Compte de Liquidació Provisional" el qual incorpora la totalitat de les despeses d'urbanització actualitzades, , que són distribuïdes equitativament entre tots els propietaris del sector, i per tant també l'Ajuntament, en proporció als coeficients de totes i cada una de les parcel·les resultants de la reparcel·lació segons el detall recollit en la pàgina 29 de la Memòria del Projecte de Compensació definitivament aprovat el seu dia. Tanmateix, l'Assemblea aprova presentar el nou document d'Operació Jurídica Complementaria per la seva tramitació davant de l'Ajuntament per la seva posterior inscripció al Registre de Propietat de Martorell.

"SISÈ.- Manifestar a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, que amb l'aprovació i presentació de l'esborrany de conveni per a la seva aprovació, i del Compte de Liquidació Provisional, la voluntat majoritària i expressa dels membres de la Junta de Compensació és la de procedir, amb caràcter immediat, a l'inici de les obres d'urbanització, prèvia licitació i contractació, pel que s'interessa de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat l'aprovació del conveni i la permuta oferta, i l'actualització dels costos d'urbanització i Compte de Liquidació, amb el reconeixement explícit que l'acord del Ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en sessió extraordinària, celebrada el dia 12 de novembre de 2018 de suspensió de llicències no afecta l'execució de l'obra urbanitzadora, i en darrer terme es procedeixi, alhora, reconegui plena efectivitat i executivitat al projecte d'urbanització, al de reparcel·lació.

"SETÈ.- Es faculta i apodera al Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per que en la seva qualitat de Vicepresident de la Junta de Compensació, i en el seu nom i representació, atorgui els documents públics y privats que siguin necessaris per la formalització del Conveni o dels acords, actes y contractes que es derivin o siguin conseqüència dels acords adoptats en aquesta Assemblea"

Als oportuns efectes, s'acompanya al present, certificat emes pel Secretari de la Junta de Compensació amb el vistiplau del President de que aquest acords es varen adoptar amb la majoria de vots necessària.

S'acompanya com a **ANNEX 7** certificat emès per la secretaria municipal, acreditatiu de que no consta la interposició, per part de cap membre de la Junta de Compensació de Recurs d'alçada contra els a cords adoptats per la JUNTA DE COMPENSACIÓ en data 24 d'abril de 2019.

En data _ de _____ de 201_ la Junta de Compensació i la mercantil "DIGNUS, S.L." han presentat un escrit, per mitjà del qual s'ha acompanyat certificat de l'acta de l'esmentada Junta i document de l'Operació Jurídica Complementaria d'actualització del Compte de Liquidació Provisional.

En l'esmentada instància, la mercantil "DIGNUS, S.L." ha formalitzat de forma expressa l'acceptació de la permuta indicada en els termes que consten en el present conveni.
En data _____ en sessió _____s'ha aprovat la segregació de _____ per la Junta de govern local.

Previs els tràmits oportuns l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en sessió de Ple de data __de _____de 2019, va adoptar els acords que seguidament es transcriuen en la seva part resolutiva:

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 7-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

(proposta esborrany acord permuta)

"*PRIMER.- Aprovar l'inici de l'expedient de permuta de les següents finques....*

Finques propietat de l'Ajuntament

Fiques propietat de DIGNUS

SEGON.- Justificar la conveniència o necessitat de la permuta en ...

TERCER.- Aprovar la següent valoració dels béns:

QUART.- Destinar els recursos obtinguts de la permuta per ....

CINQUÈ.- La destinació urbanística dels bens propietat municipal que es permuta i l'ús que se li doni serà ..... conforme al previst en la legislació urbanística i el planejament.

SISÈ.- La destinació urbanística dels bens que adquireix l'Ajuntament i l'ús que se li doni serà ..... conforme al previst en la legislació urbanística i el planejament.

SETÈ.- Exposar al públic l'expedient per un termini de 20 dies en el tauló d'edictes de l'ajuntament i en el BOP, a l'efecte d'al·legacions.
Si no es presenten reclamacions, s'entendrà elevat l'acord de permuta a definitiu i això sense perjudici del que s'indica en l'apartat següent d'aquest acord.

VUITÈ.- Remetre l'expedient A .....

NOVÈ.- Autoritzar a l'Alcaldessa perquè procedeixi a la formalització del contracte de permuta i la seva elevació a escriptura pública, una vegada s'hagi complert el tràmit d'autorització o dació de compte previst en el punt anterior.

DESÈ .- Notificar aquest acord als interessats.

ONZÈ.- Procedir a practicar les corresponents inscripcions d'alta i baixa en l'inventari de béns municipal.

(proposta esborrany acord conveni)

PRIMER.- Aprovar el conveni urbanístic xxxxxxx a subscriure entre l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat i xxxxxxxxxxxxxx i facutlar a l'Alcaldessa per a la seva signatura.

SEGON.- El conveni urbanístics s'integrarà en documentació del planejament

TERCER.- Sotmetre el Conveni urbanístic a informació pública per termini d'un mes, mitjançant anunci en el tauler d'anuncis i a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, https://www.olesademontserrat.cat/seu-electronica/anuncis-edictes.htm, en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de major difusió provincial.

Durant aquest període quedarà l'expedient de manifest al Servei de Planejament i Urbanisme, dependència responsable de tramitació, en horari d'atenció al públic, de dilluns a divendres, de 9,00 a 14,00 hores, de dilluns a divendres.

En aquest termini, igualment els interessats podran formular les al·legacions que tinguin per convenient per a la defensa dels seus drets i interessos.

QUART.- Garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics del conveni urbanístic una vegada aprovat i signat.

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 8-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

CINQUÈ.- L'acord d'aprovació definitiva del conveni urbanístic ha de ser publicat en el butlletí o diari oficial corresponent dins del mes següent a la seva aprovació.

SISÈ.- Enviar una còpia al Departament competent en matèria d'urbanisme en el termini d'un mes des de la seva aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

SETÊ.- El conveni urbanístic es perfecciona i obligarà exclusivament a les parts des de la seva aprovació per l'òrgan competent de l'administració i en cap cas condiciona 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.

VUITÊ.- Notificar i requerir a la JUNTA DE COMPENSACIÓ i a "DIGNUS, S.L." per a la seva signatura .....

NOVÊ.- Condicionar l'eficàcia dels anteriors acords a la signatura del corresponent conveni amb la Junta de Compensació i escriptura de Permuta, moment a partir del qual .....:"

En data __ de ____ de 201_ per decret d'alcaldia es va aprovar la OJC que actualitza els costos d'urbanització i incorpora la obligació que assumeix la Junta de Compensació de fer-se càrrec del 25% del cost de la Ronda Nord que estableix el article 86 del PGOU vigent.

Pel que es refereix estrictament a la permuta de les esmentades finques, en aplicació d'allò establert a l'article 47 del DECRET 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, per part dels serveis tècnics municipals s'ha elaborat informe valoratiu de les finques, del que en resulten els següents valors

Finques propietat de "DIGNUS, S.L."

FINCA RESULTANT	FINCA REGISTRAL	PARTICIPACIÓ CLP	PROVENEN	VALOR FINCA
R-031	18601	1,7730%	SUBROGACIÓ REAL	249.018,00 €
R-032	18602	1,6993%	SUBROGACIÓ REAL	238.669,20 €
R-071	18614	1,9273%	SUBROGACIÓ REAL	270.685,80 €
R-072	18615	1,0258%	SUBROGACIÓ REAL	144.074,70 €
R-073	18616	1,0258%	SUBROGACIÓ REAL	144.074,70 €
	TOTAL	**7,4512%**		**1.046.522,40€**

Finques propietat de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat

FINCA RESULTANT	FINCA REGISTRAL	PARTICIPACIÓ CLP		VALOR FINCA
R 102	18632	2,2796%	SUBROGACIÓ REAL	301.122,01 €*
R-112	18634	0,7979%	SUBROGACIÓ REAL	112.058,10 €
R-143	18649	4,3795%	APROFITAMENT MITJÀ	615.094,20 €
	TOTAL	**7.4570%**		**1.028.274,31€**

*La valoració d'aquesta finca s'ha realitzat tenint en compte el valor total de la finca adjudicada per 11 habitatges 391.314,00€, però ajustant el fet que només s'entreguen 9 dels 11 i alhora ponderant la proporció en el fet que els 2 habitatges que es queda l'ajuntament tenen una millor situació geogràfica comportant menys despesa de construcció.

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 9-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

D'acord amb tot el relacionat anteriorment i sense que en cap cas es pugui entendre vinculada la potestat de planejament de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, les parts es subjecten a les següents:

CLÀUSULES
A.- PERMUTA DE FINQUES

PRIMERA.- Finques a permutar per DIGNUS i valoració. L'empresa DIGNUS, S.L., aliena a títol de permuta, a l'AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT, que l'accepta, amb la finalitat de poder millorar l'emplaçament i dimensionat dels espais públics del Pla Parcial SUPr4 CAL CANDI i reubicació en altres finques pròpies municipals, en el marc del POUM d'Olesa de Montserrat, el ple domini de les cinc finques, **les registrals números 18.601, 18.602, 18.614, 18.615 i 18.616**, amb les dades, situació i característiques que s'han descrit en el antecedent V del present Conveni.

A excepció, únicament, de la càrrega urbanística i les afeccions fiscals que poguessin seguir vigents, l'alienació d'aquestes cinc finques s'efectua lliure de càrregues i gravàmens, d'arrendataris i ocupants; així com al corrent en el pagament de qualsevol contribucions, impostos, arbitris i tota mena de despeses meritades fins al dia d'avui, responent la part alienant del sanejament de l'immoble alienat tant per evicció com per vicis ocults, d'acord amb la Llei, amb obligació de la cancel·lació registral amb anterioritat al moment de formalització de la corresponen escriptura pública de permuta.

Es valora conjuntament l'alienació efectuada per "DIGNUS, S.L." en la suma de **1.046.522,40** euros.

DIGNUS, S.L." manifesta que les finques anteriorment indicades, no tenen la consideració d'actius essencials, als efectes del que s'estableix a la Legislació de Societats de Capital, per la qual cosa els presents acords no es troben sotmesos a ratificació ni a cap altra formalitat per part dels corresponents òrgans de l'esmentada mercantil.

SEGONA. Finques a permutar per l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat i valoració. Com a contraprestació de l'alienació efectuada, l'AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT, habilitat per l'acord de Ple Municipal, de data __ de _____ de 201_, aliena a títol de permuta favor de la mercantil "DIGNUS, S.L., que ho accepta, el ple domini de les quatre finques, **les registrals números 18.632, 18.634 i 18.649**, amb les dades, situació i característiques que s'han descrit en el antecedent V del present Conveni.
Es valoren conjuntament en la suma de **1.028.274,31** euros.

A excepció, únicament, de la càrrega urbanística i les afeccions fiscals que poguessin seguir vigents, l'alienació d'aquestes quatre finques s'efectua lliure de càrregues i gravàmens, d'arrendataris i ocupants, així com al corrent en el pagament de qualsevol contribucions, impostos, arbitris i tota mena de despeses meritades fins al dia d'avui, responent la part cedent del sanejament de l'immoble cedit tant per evicció com per vicis ocults, d'acord amb la Llei, amb obligació de la cancel·lació registral amb

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 10-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

anterioritat al moment de formalització de la corresponen escriptura pública de permuta.

TERCERA.- Renuncia expressa a reclamar el valor superior de les finques transmeses. Atès el fet que les finques que la mercantil "DIGNUS, S.L." tenen un valor superior a les finques transmeses per part de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, però considerant dita mercantil que el valor és equivalent, ja des d'ara formalitza la plena acceptació de la permuta així com, especialment la seva renuncia expressa a reclamar o a rebre compensació de cap mena per aquest diferencial, el qual, a tots els efectes, haurà de tenir la condició de simple liberalitat.
QUARTA.- Càrregues urbanístiques de les finques. Pel que es refereix a la càrrega urbanística d'aquestes finques, les parts es remeten a allò que resulta del Compte de Liquidació Provisional resultant de l'Operació Jurídica complementària presentada per la Junta i que serà aprovada pel propi Ajuntament segons **ANNEX 8**

En concret el % de aportació de les fiques objecte de la permuta seria:

FINCA RESULTANT	% LIQ. CLP	SALDO CLP
R-031	1,7730%	152.283,46 €
R-032	1,6993%	145.953,35 €
R-071	1,9273%	165.536,33 €
R-072	1,0258%	88.106,25 €
R-073	1,0258%	88.106,25€
FINQUES ADQUIRIDES EN PERMUTA PER L'AJUNTAMENT	**7,4512%**	
R-102	2,2796%	208.346,79 €
R-112	0,7979%	59.665,46 €
R-143	4,3795%	323.186,12 €
FINQUES ADQUIRIDES EN PERMUTA PER "DIGNUS, S.L."	**7.4570%**	

CINQUENA.- Despeses i fiscalitat (IVA, TPO, etc). En quan a la transmissió de les finques núm. R-031, R-032, R-071, R-072 i R-075 per part de DIGNUS, S.L.:

- Els terrenys que transmet DIGNUS, S.L. tenen la consideració d'edificables (solars), per tant l'esmentada transmissió quedaria subjecte a l'IVA i no exempta, tributant al tipus impositiu general del 21%.

En quan a la transmissió de les finques R-143, R-102 i R-112 per part de l'Ajuntament:

- Els terrenys que transmet l'Ajuntament tenen la consideració d'edificables (solars), per tant l'esmentada transmissió es troba subjecte i no exempta d'IVA, donat que no és d'aplicació l'exempció d'IVA regulada a l'article 20.1.20 de LIVA, al establir literalment que l'exempció no s'aplicarà als terrenys que disposin de la consideració d'edificables

SISENA.- Formalització. Es procedirà a formalitzar l'escriptura publica de la permuta aprovada definitivament de conformitat amb els presents acords, amb introducció de les clàusules d'estil notarials habituals.

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 11-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

L'Ajuntament d'Olesa de Montserrat comunicarà a DIGNUS, S.L. la data i hora concreta en la que es formalitzarà l'escriptura, a la Notaria d'Olesa de Montserrat.

Aquesta formalització es produirà una vegada les finques núm. R-031, R-032, R-071, R-072 i R-075 disposin de la qualificació de zona verda en el nou POUM o mitjançant Modificació Puntual del Planejament. Per tal motiu el termini per a la formalització d'aquesta permuta vindrà determinat per la data d'aprovació definitiva del nou POUM d'Olesa de Montserrat o de la Modificació Puntual si s'escau, sense que a data d'avui es pugui determinar. Si arribada la data de 28 de febrer de 2021 no s'ha produït el canvi de qualificació de zona verda de les finques abans esmentades l'empesa DIGNUS SL, i a instancia seva si així li convé podrà donar per resolta i extingida la permuta mantenint la titularitat de les finques inicials.
A partir de l'atorgament de l'escriptura pública cada part assumirà les obligacions inherents de la propietat en funció del coeficient de les parcel·les adquirides per cada una d'elles.

En el supòsit que el dictamen de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en relació a la creació d'aquesta nova Zona Verda Central; o, si fos necessari, el de la Comissió Jurídica Assessora en quant al canvi de l'actual qualificació d'equipament esportiu de la finca C-8 per qualificació parcial d'HPO; o el de la Direcció General en quant a l'expedient per a l'alienació de les finques de titularitat municipal, fossin de caràcter negatiu impedint d'aquesta forma la formalització de la permuta, DIGNUS S.L. declara expressament que aquesta impossibilitat no li generaria cap perjudici econòmic imputable a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat i, en conseqüència, renuncia a reclamar indemnització alguna per cap concepte.

SETENA.- Despeses notarials. Les despeses notarials seran assumides per meitats entres les parts i en quant a la resta seran assumides segons a qui correspongui en compliment aplicació de la normativa d'aplicació.

VUITENA.- Apoderament a favor de l'Ajuntament d'Olesa. DIGNUS, S.L. atorgarà apoderament suficient a favor de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat per tal que pugui, procedir a la esmena, rectificació o esmena de dita escriptura amb la finalitat de possibilitar la seva inscripció al Registre de la Propietat.

NOVENA.- Patrimoni Municipal del Sòl. Segons allò establert als articles 163 i ss del TRLLUC i 220 i ss del Decret 305/2006 (Reglament de la Llei d'urbanisme), atès el fet que la finca R-143, ara transmesa per part de l'Ajuntament, es va obtenir en la reparcel·lació per la cessió de l'aprofitament mitjà i que, per tant estava adscrita, per llei, al Patrimoni Municipal del Sòl i habitatge, als oportuns efectes.

Les finques R-031, R-032, R-072, adquirides en aquest acte, passaran a formar part d'aquest Patrimoni Municipal del Sòl en subrogació d'aquelles transmeses, donant compliment d'aquesta forma a la previsió legal del destí de la finca R-143 municipal permutada i que formava part del patrimoni municipal del sòl.

Per aconseguir aquest destí, s'ha de tenir en compte que el futur POUM que en aquests moments està tramitant l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat conté la previsió que la finca resultant C-8 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial SUPr4 CAL

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 12-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

CANDI amb qualificació E i ús equipament, en part serà ordenat com a HPO (illa D1), sostre edificable màxim de 4.032 m2st i nombre màxim de 30 habitatges en PB + 2P.

L'assumpció per part de l'Ajuntament de la seva obligació de traslladar les obligacions legals del destí de la finca municipal R-143 permutada i que formava part del patrimoni municipal del sòl, justifica que en la citada permuta s'eximeixi expressament a la societat adquirent de complir amb les determinacions de l'article 170.2 del DL 1/2010, TRLLUC.
Així mateix, no serà per tant necessari procedir a fer constar en l'escriptura pública la condició resolutòria a la que es refereix l'apartat primer del citat article 170; ni la inscripció registral a la que es refereix l'apartat tercer del mateix article.
Es fa constar així mateix que, amb caràcter previ, aquest Ajuntament ha sol·licitat el dictamen preceptiu de la Comissió Jurídica Assessora al que es refereix l'article 8.3.l) de la Llei 5/2005, de 2 de maig, de la Comissió Jurídica Assessora.

En aquest sentit, la citada Comissió ha emès dictamen de data __ de _____ de 201_, en el que informa favorablement la previsió de modificació d'equipament esportiu prevista en el projecte de POUM que està tramitant l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat.

DESENA.- Distribució càrregues urbanístiques finques permutades. Amb la signatura del present conveni, els representants i els òrgans de administració de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SUPr4 (CAL CANDI), ja des d'ara i per al moment de formalització de l'escriptura de Permuta, es donen per assabentats de la present transmissió, als oportuns efectes de la constància i actualització de l'estructura de la propietat de l'Àmbit així com especialment de les càrregues urbanístiques que, en mèrits del present conveni, correspondrà redistribuir entre les finques permutades, de conformitat amb la CLÀUSULA QUARTA.

B.- ACORDS DE GESTIÓ URBANÍSTICA PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT DEL SUPr4 (CAL CANDI)

ONZENA- Compromisos i obligacions. De conformitat amb l'acord del Ple Municipal de data __ de _____ de_201_. abans esmentat, es concreta el següent:

1.- Estimació de la totalitat del recursos després d'aprovar el conveni, així com acceptació del document tècnic "Documentació complementaria requerida al decret d'alcaldia de 10-12-2013, d'aprovació definitiva del projecte de urbanització del Pla Parcial Supr.4 Cal Candi" en tot allò que no entri en contradicció amb acords posteriors entre la Junta i l'Ajuntament.

2.- L'Ajuntament, te per plenament eficaç i vigent **1)** El Pla Parcial SUPr4 aprovat per la CUB en sessió de 13-02-2002, **2)** El Projecte de Reparcel·lació del sector SUPr4 Cal Candi, que en darrer terme va ser aprovat en data 19 de març de 2009, i degudament inscrit al Registre de la Propietat nº 2 de Martorell i **3)** El Projecte d'Urbanització del sector aprovar definitivament mitjançant resolució d'Alcaldia de 10-12-2013.

DOTZENA- Despeses d'urbanització. Es determina de forma expressa i es dona la conformitat de la totalitat de les despeses d'urbanització que seran distribuïdes entre

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 13-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

tots els membres de la comunitat reparcel·la tòria remetent-se les parts al contingut de l'Operació Jurídica Complementària que actualitza el Compte de Liquidació Provisional (**ANNEX 8)** pendent d'aprovació.

Aquesta Operació Jurídica Complementària contemplarà la exoneració de les despeses de la Ronda Nord que el PGOU vigent imputa directament a l'Ajuntament.

Respecte al major cost que suposarà la urbanització de l'ampliació de la zona verda (ZVC), tenint en compte que la implantació d'aquesta ZVC, així con el trasllat de edificabilitat a la finca resultant C-8 del PR que ha incorporat l'Ajuntament al POUM que s'està tramitant, pot suposar l'eliminació o modificació de partides d'obra a l'hora d'executar el projecte d'Urbanització, la Junta de Compensació accepta destinar els costos que es puguin estalviar per la no execució de partides d'obra, a la execució de la Zona Verda Comunitària.

A tal efecte s'establiran els mecanismes necessaris dintre de Comissió tècnica Ajuntament/Junta de Compensació encarregada del seguiment de l'execució de les obres d'urbanització (referida a la clàusula DISSETENA), per identificar i valorar les partides d'obra que no s'executin, destinant la Junta els recursos econòmics estalviats a l'execució d'aquesta ZVC, de tal manera que es garantirà l'equilibri entre les partides estalviades i el cost de la nova ZVC.

TRETZENA.- Despeses d'urbanització finques resultat.- Les despeses d'urbanització de les finques de resultat R-031, R-032, R-071, R-072 i R-073 suposen un percentatge del 7,4512%. La participació de l'Ajuntament en les despeses d'urbanització respecte d'aquestes 5 finques en l'Àmbit del SUPr4 (CAL CANDI) es mantindrà inalterable en el percentatges del 7,4512%.

CATORZENA.- Inscripcions registrals. Correspondrà a la Junta de Compensació efectuar la inscripció registral, sobre les finques de resultat, en substitució de les existents, la corresponent afecció registral per les quantitats que resulten de l'esmentada actualització del Compte de Liquidació Provisional, per qualsevol dels mecanismes previstos del TRLLUC, Reglament de la Llei d'Urbanisme i Decret 303/1997 de mesures per a facilitar l'execució urbanística.

QUINZENA.- Execució de les obres d'urbanització. De conformitat amb la voluntat de la Junta de procedir a l'execució immediata de les obres d'urbanització de l'Àmbit de CAL CANDI, per part de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, es posa de manifest que en tot moment les determinacions i delimitacions que pugui realitzar el nou POUM -a reserva dels ajustos de detall que es puguin produir -no dificultaran, ni- impediran la normal execució dels treballs d'urbanització del SUPr4 ni afectaran o deixaran sense efecte o virtualitat els instruments de gestió urbanística de l'Àmbit.
És per això que, amb estimació del recurs de reposició formulat per part de la Junta en data 17 de maig de 2019 (num. registre E2018007325), es procedeix a estimar-lo, entenent que l'àmbit del SUPr4 no està subjecte a la suspensió de la tramitació de llicències i execució d'obres decretada per l'Ajuntament en el context de la tramitació del POUM.

SETZENA.- Planning d'execució de les obres d'urbanització. La Junta de Compensació s'obliga al compliment del següent Planning d'execució de les obres

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-1-2020 | CVE 2020001552 | Pàg. 14-20 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

d'urbanització.

1) Durada total de les obres 36 mesos des de l'Inici.
2) Inici obres 2on semestre de 2019.
3) Finalització de les obres 1er semestre de 2023.

DISSETENA.- Comissió tècnica Ajuntament/Junta de seguiment de l'execució de les obres d'urbanització. Una vegada la Junta de Compensació adjudiqui el contracte de execució material de les obres d'urbanització i es determini la data de inici de les obres, es constituirà una Comissió Tècnica de seguiment de l'execució de les obres de urbanització que contarà amb un màxim de 9 membres entre els quals i haurà:

- ⇨ Per part del Ajuntament un màxim de 3 persones: Tècnics Municipals responsables del seguiment i recepció de les obres de urbanització i qui determini l'Ajuntament (responsable de àrea, etc.).

- ⇨ Per part de la Junta de Compensació un màxim de 3 persones: Responsable de la Gestió del Projecte i algun membre de la Junta.

- ⇨ Per part de la Direcció Facultativa, un màxim de 3 persones: Responsable de la Direcció de les obres, Project Management i/o Project Monitoring.

La Comissió Tècnica es reunirà, com a mínim, una vegada cada mes. S'establiran reunions periòdiques segons l'avanç de les obres, les necessitats de presa de decisió en l'execució de les mateixes o a petició de qualsevol dels integrants de la Comissió. La Comissió aixecarà acta de cada reunió, on quedarà constància dels acords que es vagin adoptant.
Aquesta Comissió avaluarà i aprovarà l'assignació dels possibles estalvis d'obra que es puguin produir a l'execució de la ZVC projectada.

DIVUITENA.- Treballs d'urbanització i espais provisionals. Es preveu la compatibilitat dels treballs d'urbanització amb la cessió temporal a precari i de forma gratuïta a favor de l'Ajuntament de determinats espais per a poder-los destinar provisionalment a aparcaments dissuasoris o a altres usos que s'estimin necessaris durant el desenvolupament i execució de les obres d'urbanització.

Si la cessió es demana per finalitats distintes a les derivades del desenvolupament de les obres d'urbanització, s'haurà de obtenir prèviament el consentiment expresso (per escrit) del propietari de les parcel·les resultants afectades.

DINOVENA.- L'Ajuntament es compromet a tramitar l'atorgament de llicencies d'obres als propietaris que ho demanin mentre s'executen les obres d'urbanització (de forma simultània), sempre i quan no existeixi cap impediment legal.

VINTENA. - Efectes del conveni . Amb aquest conveni, l'interès municipal és poder assolir la propietat d'unes finques que, amb posterioritat, permetrà -sense interferir en el ritme d'execució de la urbanització-, millorar sensiblement les condicions de dimensions i emplaçament dels espais públics de l'Àmbit, en resulta la plena conveniència de la seva formalització com a element finidor i integrant dels diversos

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 15-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

expedients administratius i actes relacionats.

Aquest conveni urbanístic es perfecciona i obliga exclusivament a les parts, d'acord amb el seu contingut, des de la seva aprovació per l'òrgan competent de l'administració La signatura del present conveni te els efectes de plena conformitat i acceptació dels termes d'aquests acords, per part tant de la Junta de Compensació com dels propietaris integrants de l'Àmbit.

Eficàcia condicionada a formalització de la permuta en escriptura pública .....

VINT-I-UNENA .- Protecció de dades. D'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, les dades personals que consten al present conveni de gestió urbanística seran incorporades a un fitxer de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat i tractades de forma automatitzada amb la única finalitat de donar compliment al contingut del conveni.
Els titulars de les dades poden exercir els drets de d'accés, rectificació, cancel·lació, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les dades en els termes establerts per la legislació vigent, mitjançant una instància, a qualsevol oficina d'atenció ciutadana o per Internet a través de la Seu electrònica de l'Ajuntament (https://www.olesademontserrat.cat/seu-electronica.htm).

Podeu consultar informació addicional sobre protecció de dades a https://www.olesademontserrat.cat/seu-electronica/politica-de-proteccio-de-dades-personals.htm

VINT-I-DOSENA .- Publicitat. En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb l'article 26.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d Urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà, dins el mes següent a la seva aprovació, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona; se sotmetrà al tràmit d'informació pública, amb independència que en el seu moment, s'integri a la documentació de l'instrument de planejament o de gestió a què fa referència, per tal que se sotmeti, de forma conjunta amb aquests instruments, al corresponent tràmit d'informació pública; un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment, serà tramès al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que sigui divulgat telemàticament en el seu web.

En compliment de l'article 110 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en la seu electrònica de l'ajuntament.

Així mateix, es dona compliment al que estableix l'article 8.1.f) de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-1-2020 | CVE 2020001552 | Pàg. 16-20 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

VINT-I-TRESENA.- Modificacions. Les clàusules del present Conveni es modificaran únicament en el supòsit que com a conseqüència dels respectius informes de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, la Comissió Jurídica Assessora o la Direcció General, aquestes modificacions siguin necessàries per preservar la finalitat del Conveni i sense alterar substancialment la seva naturalesa.

VINT-I-QUATRENA. Penalitats. Per la pròpia naturalesa dels acords del present Conveni, les parts intervinents acorden la no imposició de penalitats pel compliment dels seus acords.

VINT-I-CINQUENA.- **Naturalesa i jurisdicció competent**. El conveni te naturalesa jurídica administrativa i les qüestions relatives al seu compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

I en prova i conformitat se signa el present conveni en la data expressada a l'encapçalament.

JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDENCIA DEL CONVENI D'ACORD AMB EL NOU POUM PREVIST

Actualment s'està tramitant el Nou Pla d'Ordenació Municipal d'Olesa de Montserrat, el qual ha estat aprovat inicialment pel Ple d'aquest Ajuntament en data 12 de novembre de 2018, dins de la memòria d'ordenació, s'indica:

Primer, en l'apartat destinat al sòl urbanitzable, es detalla que els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen dret al 85% de l'aprofitament urbanístic del sector, referit a llurs finques, amb la única excepció del sector SUD-6 Cal Candi, atenent la proposta d'ordenació proposada, que consisteix únicament en el reajustament de la continguda en el seu pla parcial aprovat, principalment amb la introducció d'un nou parc urbà en posició central, sense major aprofitament urbanístic.

Segon, dins del mateix document a l'apartat complexió i dotació del sòl urbà, s'indica que el sector Cal Candi (SUD-6) omple el buit existent al costat esquerra del carrer Vall d'Aran, entre Argelines i Empordà, i que connecta el nucli urbà d'Olesa amb el barri residencial de les Planes al nord del municipi.

Anteriorment formava part d'un sector urbanitzable programat que va aprovar el seu pla parcial, amb projectes d'urbanització i reparcel·lació formulats. Sector amb llarga litigiositat històrica, que a pesar que ha transcorregut el termini per a la seva execució, el POUM pretén tancar, vist que és un buit que ha de relligar el teixit urbà i és necessari per l'adequada connexió de diferents barris del municipi i la seva centralitat.

Tercer, el POUM no renuncia a millorar l'ordenació, i assolir un important espai lliure central, articulador de l'ordenació i introduint els ajustos necessaris al nou esquema propugnat. Es el fet mes important respecte aquest sector i atès que ja està aprovada la seva reparcel.lació la possibilitat d'aconseguir aquest sòl només pot ser via permuta i amb un conveni a tres parts, entre propietari afectat, Junta de Compensació i Ajuntament d'Olesa de Montserrat que lligui tot el guany urbanístic que s'està realitzant en el sector i també el guany econòmic per l'Ajuntament.

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 17-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

El sector de Cal Candi representa una important reserva de creixement urbà que cal integrar en el conjunt de l'àmbit nord d'Olesa, atenent el nou traçat i caràcter de la via de connexió i les propostes per al nucli antic.

L'ordenació d'aquest resoldrà els següents aspectes:

- Millora de la connectivitat amb el barri de les Planes.
- Previsió de continuïtat del passeig de circumval·lació nord.
- Resolució de passos per sobre de la Riera de Can Llimona.
- Generació d'una malla viària interna que afavoreix la continuïtat dels carrers que provenen del barri de les Planes pel nord, i que connecten amb el carrer de les Argelines pel sud, donant accés al nucli antic.
- Oferta d'habitatges. L'ús principal del sector és residencial, s'ordena l'àmbit amb habitatges de tipologies arquitectòniques unifamiliars agrupades i plurifamiliars de baixa altura, reduint ocupació i densificant tipologies residencials.
- Reserva de sòl per a espais lliures i equipaments comunitaris. Es reserva un àrea d'equipament escolar per a l'ampliació de l'IES Daniel Blanxart, part, actualment, ja executada, i es preveu una àmplia zona d'espai lliure al centre de l'àmbit com esponjament d'aquest barri i com a espai més accessible i utilitzable pels residents.

Així mateix i dins de l'ordenació del sòl urbà es fa esment a la resolució dels buits urbans, on s'han situat els sectors de sòl urbanitzable, a efectes de garantir la continuïtat física entre els diferents barris i de contribuir a una millora general en matèria d'espais lliures i equipaments. Els sectors SUD-6 (Cal Candi) i SUD-2 (Cal Vicentó) ocupen dos d'aquests buits en espai central. Al seu torn els sectors SUD-1 (La Central), SUD-8 (Can Carreras) i SUD-9 (les Planes), se situen en posició adjacent del nucli urbà construït, com a extensió del mateix, contribuint a donar continuïtat a carrers que quedaven tallats i a facilitar importants reserves de sòl per a equipaments i espais lliures.

També s'indica en la memòria d'ordenació i dins de l'apartat de sòl urbanitzable, que al sector SUD-6 (Cal Candi), que es classifica com a sòl urbanitzable delimitat amb pla parcial aprovat, els paràmetres urbanístics es corresponent amb el pla parcial aprovat, sense perjudici de les esmenes en l'ordenació introduïdes, les quals podran ser tal com diu el propi POUM objecte d'un conveni urbanístic que, en el seu cas, es sotmetrà a informació pública d'acord amb l'article 104 LU, i s'adjuntarà a la versió del POUM que se sotmeti a aprovació provisional municipal.

Finalment a la normativa del POUM s'inclou la fitxa corresponent al sector SUD-6 (Cal Candi).

<u>Dades sectorials</u>

Superfície m2s	116.596 m2
Edificabilitat bruta (m2st/m2s)	0,560
Residencial	0,560
Sostre edificable (m2st)	65.293,76 m2
Sostre residencial (m2st)	65.293,76 m2
Sostre residencial de nova implantació (m2st)	0,00

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 18-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Sostre mín. Habitatge protegit	0,00
Sostre mín. HPO R General i/o Especial	0,00
Sostre mín. HPO R Concertat i/o altres	0,00
Sostre màx. Habitatge lliure	65.293,76 m2
Nombre d'habitatges	454
Habitatges protecció pública	0
Nombre mín. HPO R. General i/o especial	0
Nombre mín. HPO R. Concertat i/o altres	0
Habitatges lliures	454
Densitat (habitatges/ha)	39
Ús principal	Residencial
Sector	Continu
Sistema ordenació:	Aïllada

Reserva mínima de sòl per a sistemes locals

Sistema		Estàndar (%)	(m2s)	Estàndar (m2s/m2st)	(m2s)	Sup. mín (m2s)
Sx	Viari i aparcament	20,85				24.309,00
SV	Espais lliures i zones Verdes	11,55				13.465,00
SE	Equipaments	15.11				17.622,00
	Total sistemes	47,51				55.396,00
	Sup. Total sector					116,596,00

Altres condicions
Sector amb pla parcial aprovat. Els paràmetres es corresponen amb el pla parcial aprovat i no inclouen les condicions i esmenes introduïdes en l'ordenació aprovada segons el conveni urbanístic aprovat.
La illa D1* (HPO) s'ordenarà d'acord amb els següents paràmetres: sòl edificable màxim 4.032 m2st; nombre màxim d'habitatges 30 habitatges; altura d'edificació: planta baixa i dues plantes pis (PB+2P).
Projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització definitivament aprovats.
Els vials i espais lliures se cediran una vegada totalment urbanitzats.
Ha estat ja cedit a l'ajuntament el sòl amb aprofitament urbanístic.
Un cop rebudes les obres d'urbanització es constituirà la Junta de Conservació que , durant un termini de 5 anys, tindrà l'obligació de conservar-les. Aquest termini podrà ser prorrogat, per acord municipal, per un període màxim de 5 anys més, si a la finalització del primer termini de 5 anys l'àmbit no ha consolidat l'edificació en les dues terceres parts de les parcel·les.

Sistema d'actuació
Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

Quadrienni
Primer.

Conclusió:

Es procedent la redacció del conveni per tal d'aconseguir millorar el sector atès que es un sector ja aprovat i ara en el nou POUM el que es fa es classificar-lo com a sòl urbanitzable delimitat amb pla parcial aprovat, els paràmetres urbanístics es corresponent amb el pla parcial aprovat, sense perjudici de les esmenes en l'ordenació introduïdes, per tal de millorar l'interès urbanístic del mateix les quals podran ser tal

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 24-1-2020 | CVE 2020001552 | Pàg. 19-20 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

com diu el propi POUM objecte d'un conveni urbanístic que es sotmetrà a informació pública d'acord amb l'article 104 LU, i s'adjuntarà a la versió del POUM que se sotmeti a aprovació provisional municipal.

La qual cosa es fa pública per a general coneixement i en compliment del que disposa l'acord adoptat pel Ple d'aquest Ajuntament en data 23 de maig de 2019.

L'Alcalde,

Miquel Riera i Rey

Olesa de Montserrat, 17 de gener de 2020.

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat | Pàg. 20-20 | CVE 2020001552 | Data 24-1-2020 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona