



Ajuntament  
de Vilamallà



## CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILAMALLÀ I CIMALSA PEL DESENVOLUPAMENT D'ACTIVITATS LOGÍSTIQUES

D'una banda, l'**AJUNTAMENT DE VILAMALLÀ**, (en endavant també "l'Ajuntament") amb domicili a Plaça de la Font 17469-Vilamallà (Girona) i amb CIF P1724100A aquí representada pel Sr. Carlos Álvarez i González en la seva condició de Alcalde

D'un altre, **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.U.**, (en endavant també "CIMALSA") empresa pública de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat, amb domicili a efectes de notificacions a carrer Còrsega 273, 6a 08008 – Barcelona, i amb CIF A60165438, aquí representada pel Sr. Isidre Gavín i Valls en la seva condició de Director General i Apoderat.

Ambdues parts en la representació en la que actuen i de les seves lliures voluntats

### EXPOSEN:

I.- Que Cimalsa és una empresa pública de la Generalitat de Catalunya adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat, quin objecte social es centra en la promoció desenvolupament i gestió d'infraestructures i centrals per al transport de mercaderies i la logística, i que ofereix també serveis destinats a assessorament i consultoria en matèries relacionades amb el sector logístic.


II.- Que la terminal ferroviària de Vilamallà, és una infraestructura situada en un emplaçament altament estratègic que ofereix la possibilitat de que les empreses puguin millorar la seva competitivitat per mitjà del transport de mercaderies per tren amb la futura connexió en ample UIC amb la resta d'Europa.

III.- Atès l'anterior, el Departament de Territori i Sostenibilitat, titular de la referida terminal, va adscriure aquesta en favor de CIMALSA amb l'encàrrec de que aquesta empresa pública dugués a terme la seva explotació, directament o indirectament, per complir els referits objectius de interès general.

IV.- Que per tal de trobar operadors interessats en operar en la terminal, resulta molt convenient que CIMALSA pugui oferir addicionalment a dits operadors, una campanya propera a la terminal, de grans dimensions, en la que els operadors puguin dur a terme tasques complementàries de la seva activitat, especialment emmagatzematge temporal de mercaderies i/o de vehicles en cas d'activitats del sector de l'automoció.

V.- Que a aquests efectes CIMALSA ha mostrat el seu interès per a poder disposar de la següent finca (en endavant la "parcel·la") que és propietat de l'Ajuntament de Vilamalla::

- Direcció: Polígon Industrial CM3 – Sol Subsector "A" Parcel·la 1 – Vilamalla. – Superfície: 62.030,96 m2
- Referència cadastral: 8055701DG9785N0001BG
- Situació urbanística: sistema general / sistema de comunicacions



VI.- Que atès tot l'anterior, l'Ajuntament de Vilamalla considera una bona oportunitat concertar un conveni de col·laboració amb CIMALSA, entitat del sector públic experta en logística i transport, per tal de oferir col·laboració en les tasques d'interès general referides anteriorment, propiciant que dita terminal ferroviària sigui una eina al servei de la competitivitat, que generi activitat econòmica i llocs treball, i assolint alhora l'objectiu d'obtenir un rendiment per l'explotació de dita parcel·la.

VII.- El present conveni es regeix per l'article 108 i següents de la Llei 26/2010 de 3 d'agost de Règim Jurídic i de Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya així com subsidiàriament per l'article 6 i concordants de la Llei 30/1992 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. Tanmateix resta exempt de l'àmbit de contractació administrativa en virtut de l'article 4.1.d) del Reial Decret Legislatiu 3/2011 de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic

I a aquests efectes atorguen el present **CONVENI DE COL·LABORACIÓ** que subjecten a les següents

#### CLAUSULES:

**Primera.- Objecte:** l'Ajuntament de Vilamalla posa a disposició de CIMALSA la finca referida en l'expositiu anterior, als efectes de que aquesta la destini obligatòriament a suport de les activitats complementàries dels operadors de la terminal de Vilamalla, amb els que arribarà als acords oportuns, i que podran dur a terme activitats compatibles amb la qualificació urbanística de la finca, com en particular, emmagatzematge temporal de mercaderies o bens relacionats amb la seva operativa ferroviària i activitat empresarial a Vilamalla. S'adjunta certificat urbanístic de la finca objecte de conveni.

**Segona.- Durada:** El present conveni té una durada de quinze (15) anys

No obstant l'anterior, el conveni es mantindrà en vigor per mitjà de pròrrogues tàcites anuals mentre CIMALSA sigui beneficiària per adscripció de la terminal ferroviària de Vilamalla i continui l'explotació de la mateixa, directa o indirectament, i/o les empreses i operadors que duguin a terme activitats en la terminal mantinguin la necessitat de tenir contractada la campanya objecte del present contracte.

CIMALSA s'obliga a comunicar expressament a l'Ajuntament de Vilamalla, amb dos (2) mesos d'antelació, la terminació anticipada del contracte en el supòsit de no mantenir-

se vigents aquests dos requisits en qualsevol moment, ja sigui durant el període de vigència inicial o durant les pròrrogues.

**Tercera.- Preu:** CIMALSA s'obliga a abonar un cànon a l'Ajuntament de Vilamallà en contraprestació per la posada en disposició de la parcel·la que serà:

- a) Un import fix de 5.000€ anuals, a pagar, en el primer trimestre anual, i només mentre no hi hagi activitat a la campa.. .
- b) El 75% del benefici net obtingut un cop deduïdes les despeses (a determinar), amb un mínim net de 2 € m2/any, que es meritirà a partir del moment en que s'iniciï l'explotació de la parcel·la i mentre es percebin rendes.

CIMALSA s'obliga a acreditar documentalment a l'Ajuntament de Vilamallà en tot moment el càlcul de l'import del referit benefici net.

El pagament es durà a terme a trenta (30) dies des de la recepció de la factura, i per mitjà de transferència bancària al compte que faciliti l'ajuntament .

**Quarta.- Drets i deures específics:** en conformitat amb l'anterior, CIMALSA queda facultada per atorgar amb tercers el contracte o contractes necessaris, sota la figura jurídica més adient, per a la explotació de la parcel·la ajustant-se als usos urbanístics que li son d'aplicació i per a rebre els fruits i/o rendiments que convingui amb dits tercers sense perjudici de l'abonament a l'Ajuntament del percentatge convingut sobre el benefici net. Dit contracte o contractes hauran d'ajustar-se en tot cas a la durada del dret d'us referit (període inicial i pròrrogues).

Els operadors usuaris de la parcel·la hauran de sol·licitar i obtenir les llicències d'obres i ambientals necessàries i es faran càrrec dels impostos corresponents.

L'usuari de la parcel·la podrà, per la seva part, dur a terme obres de condicionament, instal·lació de serveis o tancament de la parcel·la, si bé en qualsevol supòsit de terminació o resolució contractual., aquestes passaran a formar part de la parcel·la per accessió i per tant quedaran en propietat de l'Ajuntament de Vilamallà, sense haver d'abonar cap cost o compensació.

CIMALSA s'obliga a promoure i/o captar activitat en la terminal, a dur a terme la conservació i manteniment de la parcel·la, així com la gestió i vigilància de les activitats que s'hi dugui a terme, sense perjudici de les competències municipals o d'altres autoritats competents.

**Cinquena.- Comissió de seguiment:** Ambdues parts s'obliguen a designar una comissió de seguiment del desenvolupament i execució del present conveni, formada com a mínim per dues persones de cada part, que es reunirà, a convocatòria de qualsevol de les dues parts, com a mínim amb freqüència anual, deixant constància del contingut de la reunió en la corresponent acta.

**Sisena.- Notificacions:** les notificacions derivades del present conveni es realitzaran per correu electrònic, obligant-se ambdues parts, sota la seva exclusiva responsabilitat, a comunicar-se mútuament qualsevol modificació en les seves adreces electròniques..

**Setena.- Ratificació:** el present conveni queda subjecte a ratificació del ple municipal de l'Ajuntament de Vilamalla, que haurà de produir-se abans de tres mesos des de la data d'avui, termini aquest que operarà com a condició suspensiva i en el seu cas resolutòria del present conveni.

**Vuitena.- Publicació i exposició pública:** el present conveni serà sotmès a publicació en diari oficial i tràmit d'exposició pública d'un mes.

I per a que així consti atorguen les parts el present document per duplicat exemplar en senyal de conformitat en el lloc i data indicats.

**Per l'AJUNTAMENT DE VILAMALLA**

Vilamalla, **17** de març de 2016

Sr. Carlos Álvarez i González



**Per CIMALSA**

Barcelona, 15 de març de 2016

Sr. Isidre Gavín i Valls



## INFORME URBANÍSTIC

Referència : **CONVENI amb CIMALSA per la parcel·la d'equipaments identificada amb Clau Et Equipament Transport situada a l'apartador de tren de Vilamalla**

En compliment d'allò ordenat per Secretaria en relació a l'expedient, s'emet el següent certificat d'aprofitament urbanístic

### INFORME TÈCNIC FINQUES MUNICIPALS:

1.- Identificació del bé :

Parcel·la procedent de les cessions obligatòries i gratuïtes en el desenvolupament dels Sectors CM3 A i CM3 B

Dades registrals :

Dades cadastrals :

2.-La qualificació urbanística de la parcel·la:

Segons el vigent POUM de Vilamalla aprovat definitivament per la comissió territorial d'urbanisme de Girona, en sessions de 10 de desembre i de 5 de novembre de 2008 i la modificació puntual núm. 17 del POUM , és **Sistema d'Equipaments**, essent la seva qualificació urbanística la de **zona d'Equipaments Et Equipament del Transport**, i és d'aplicació l'articulat del POUM,

**CIMALSA**  
Centres logístics  
de Catalunya

**Article. 79 - Sistema d'equipaments comunitaris (clau E)**

1. Formen el sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris al servei del municipi.

2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

a) *Ed. Docent:* Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.

b) *Es. Sanitari- assistencial:* Hospitals, centres extra-hospitalaris i residències de gent gran

c) *Ec. Sòcio-cultural-religiós:* Cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, temples, centres religiosos

d) *Ee. Esportiu i recreatiu:* Instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos

e) *Ea. Administratiu:* Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública

f) *Em. Cementiri*



→

*[Handwritten signature]*

**g) Et. Transports: Instal·lacions de transport de viatges i mercaderies de totes classes, que siguin d'interès públic i social, parcs mòbils de maquinària i aparcaments amb betzineres, àrees de descans, tallers de reparació i altres anàlegs sempre lligats a l'activitat principal d'aparcament.**

**h) Eis . Inspecció sanitària.**

**i) Er. Instal·lacions de reciclatge i deixalleries.**

3. Els equipaments existents classificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla Especial de la unitat de zona de què es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla Especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

4. En el cas que no estigui determinada, l'assignació de l'ús i condicions d'edificació es faran a través de Plans Especials que justificaran en funció de les necessitats de l'equipament i la seva adequació a l'entorn immediat la possible ordenació. Com a criteri general a desenvolupar pel planejament especial, l'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de què l'equipament sigui col·lidant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

5. Excepcionalment, mitjançant la tramitació d'un Pla especial, es podran superar aquests paràmetres de les zones veïnes quan ho requereixi la funcionalitat del nou equipament. En aquest cas, el Pla especial haurà de garantir la compatibilitat i harmonia de la nova construcció i els seus efectes ambientals i funcionals amb la resta de les construccions i usos del seu entorn. En el cas que això no fos possible, caldrà localitzar el nou equipament en una altre emplaçament.

6. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no passi el 10 % del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m<sup>2</sup>.

7. El sòl classificat d'equipaments, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació.

8. Tot i que els equipaments són de titularitat pública preferent, s'admetrà que puguin ser de titularitat privada quan s'acompleixin les condicions següents:

a) Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris del contingut, en quina gestió no tinguin ànim de lucre les citades entitats.

b) Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.

c) Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.

d) Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

9. Es permetrà la col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública que estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.



**Article. 79.1 – Concessions per equipaments**

**Sobre el sòl destinat a equipaments i dotacions que en l'execució del POUM, sigui de titularitat pública, l'Administració podrà atorgar una concessió i explotació del corresponent equipament o dotació.**

**3.- Descripció gràfica i superfícies**

Parcel.la té 62.030,96 m2

**4.- Aprofitament urbanístic**

En base a l'article 59 del POUM, l'aprofitament urbanístic de la parcel.la és el següent:

Article 59, " Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament " en el nostre cas la parcel.la procedeix de les cessions obligatòries i gratuïtes en el desenvolupament dels Sectors CM3 A i CM3, per tant,

Clau	Parcel.la mínima	Façana mínima	Alçada reguladora (****)	Sostre	Ocupació màxima	Densitat	Alineacions (*)
5.2b	2.500 m <sup>2</sup>	30 m	12 m B+1	1,13m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	75 %	1 e/p (*)	10/5/5

(\*) Referent a la ocupació, actualment hi ha tràmit una modificació puntual del POUM que permetrà dues activitats per parcel.la

Usos: Instal.lacions de transport de viatges i mercaderies de totes classes, que siguin d'interès públic i social, parcs mòbils de maquinària i aparcaments amb betzineres, àrees de descans, tallers de reparació i altres anàlegs sempre lligats a l'activitat principal d'aparcament.

Referent al conveni amb Cimalsa cal tenir en compte que l'articulat del POUM permet la concessió d'equipaments públics, art 79.1

En la documentació gràfica adjunta dels plànols d'ordenació del POUM ja es defineixen les línies del nou traçat de vies i les línies de protecció i d'edificació

Vilamallà, 9 de març de 2016

Jaume Corominas Blanch,  
Arquitecte assessor municipal

Silvia Pimentel Salazar  
arquitecte tècnica municipal

**CIMALSA**  
Centres logístics  
de Catalunya

