

ANNEX

AL CONVENI DE COL-LABORACIÓ PER LA CESSIÓ DE TERRENYS DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.5, LA SERRETA DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE LES MASIES DE VOLTREGÀ, PER LA CONSTRUCCIÓ DEL CEIP COMTES LACAMBRA

TEXT CONSOLIDAT

Les Masies de Voltregà, a 5 de novembre de 2020

REUNITS

D'una part,

Sr. SERGI VILAMALA BASTARRAS, Alcalde-President de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà, de qui s'omet el detall de les circumstàncies personals perquè compareix com Alcalde-President de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà i degudament facultat per signar aquest conveni en virtut de l'acord del Ple en sessió extraordinària celebrada en data de 19 de desembre de 2019, assistit per la Sra. Assumpta Crosas Armengol, Secretària de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà.

D'altra part,

Sr. JOSÉ ORIOL GUIXÀ ARDERIU, amb D.N.I.: 37.651.882-P, en nom i representació de la companyia mercantil LA FARGA YOURCOPPERSOLUTIONS, S.A.U., amb NIF: A08661647, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, llibre 46408, foli 201, full B-59226, domiciliada a Les Masies de Voltregà, societat absorbent i per tant successora de METALÚRGICA CATALANA, S.A., societat originalment subscriptora del present Conveni.

Totes les parts tenen la capacitat legal suficient per l'atorgament del present contracte, manifestant lliure i espontàniament:

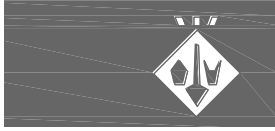
ANTECEDENTS

PRIMER.- En data de 31 de març de 2006 l'Ajuntament de les Masies de Voltregà va signar amb la societat Metalúrgica Catalana, S.A., un conveni de col·laboració per la cessió de terrenys de la Unitat d'Actuació núm.5, La Serreta, de les Normes Subsidiàries de planejament de les Masies de Voltregà, per la construcció del CEIP Comtes Lacambra.

D'acord amb la clàusula primera del conveni, la societat Metalúrgica Catalana, S.A., s'obligava a cedir 6.866,21 m2 de la finca de la seva titularitat ubicada a la zona de la Serreta, del municipi, per la posterior agregació a la finca propietat de l'Ajuntament amb la finalitat de cessió al Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya per la futura construcció del CEIP Comtes Lacambra.

La cessió del terrenys de 6.866,21 m2 efectuada per Metalúrgica Catalana, S.A., a favor de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà es va formalitzar en escriptura pública atorgada en data de 21 de juliol de 2006 davant el Notari, Sr. Jose Manuel Sánchez Tapia, de l'II-lustre Col·legi de Catalunya després de l'acceptació per part de l'Ajuntament en sessió celebrada en data de 11 de maig de 2006.

Per acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data de 25 de maig de 2006 es va aprovar l'agrupació de parcel·les per l'equipament del CEIP Comtes Lacambra, de la finca de 6.866,21 m2 cedida per la societat Metalúrgica Catalana, S.A., i la finca de 364 m2, propietat de



l'Ajuntament de les Masies de Voltregà, resultant una finca d'un total de 7.230,21 m², que fou inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Vic, com a finca núm. 2203, foli 41 del tom 2336, llibre 64, de les Masies de Voltregà.

En data d'11 de juny de 2007 l'Alcalde-President, va dictar Resolució aprovant la divisió de la finca propietat de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Vic com a finca núm. 2203, foli 41 del tom 2336, llibre 64, de les Masies de Voltregà, resultant dues finques d'una superfície de 6.903,21 m² i 327 m², respectivament, qualificades urbanísticament d'equipament públic.

Per acord de Ple, de data 31 de març de 2007, es va aprovar la cessió gratuïta a favor de la Generalitat de Catalunya, per la construcció del CEIP Comtes Lacambra, de la finca de 6.903,21 m² propietat de Ajuntament de Les Masies de Voltregà, inscrita en el Registre de la Propietat núm.2 de Vic. La cessió va formalitzar-se en document administratiu en data d'11 de juliol de 2008.

SEGON.- En la clàusula segona del conveni subscrit en data de 31 de març de 2006, entre la societat Metalúrgica Catalana, S.A., i l'Ajuntament de les Masies de Voltregà, aquest últim s'obligava a cedir un solar urbà de 4.287,79 m², situat dins de l'àmbit del Pla parcial Talamanca II, una vegada rebudes les cessions pertinents d'espai lliure i equipaments d'aquest Pla.

TERCER.- D'altra banda, el Ple de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà, en sessió celebrada en data de 9 de desembre de 2010, va aprovar l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

En la documentació elaborada per l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es procedeix a desclassificar de les Normes Subsidiàries de Planejament el PPU núm.7, Talamanca II.

D'aquesta forma, es fa necessari identificar el terreny que l'Ajuntament de les Masies de Voltregà haurà de cedir a La Farga Yourcoppersolutions, S.A.U., successora per absorció de la mercantil Metalúrgica Catalana, S.A., per tal de substituir l'obligació de cessió del solar urbà de 4.287,79 m², situat dins de l'àmbit del Pla parcial Talamanca II, d'acord amb el Conveni subscrit el 31 de març de 2006.

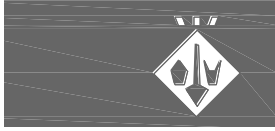
QUART. En el mateix document d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística municipal es preveu el PAU núm.8, Ordeig.

En aquest polígon s'estableix l'obligació legal de la propietat de cessió del 10% de l'aprofitament, que es concreta en 2.083,50 m² de sostre que es correspon amb 2.083,50 m² de sòl.

Aquesta superfície, juntament amb 2.204,29 m² de sòl que l'Ajuntament obtindria del desenvolupament d'aquest mateix sector mitjançant permuta celebrada amb la propietat del mateix, serà el terreny que l'Ajuntament cedirà a La Farga Yourcoppersolutions, S.A.U., en compliment de l'obligació establerta en el Conveni subscrit el 31 de març de 2006.

CINQUÈ.- Tal com s'exposava en el Conveni subscrit el 31 de març de 2006, la necessitat de construir un nou edifici per ubicar-hi l'escola d'educació infantil i de primària al nucli de Vinyoles (CEIP Comtes Lacambra) que va substituir l'anterior edifici, va comportar l'adquisició d'un terreny suficient, per part de la corporació municipal, per la construcció del nou CEIP a Vinyoles.

Atesa la desclassificació dels terrenys ubicats a la zona del Pla Parcial urbanístic núm.7, Talamanca II, es fa necessari concretar materialment l'obligació de l'Ajuntament de les Masies



de Voltregà de cessió d'un solar urbà de 4.287,79 m2 a favor de La Farga Yourcoppersolutions, S.A.U., d'acord al Conveni signat en data de 31 de març de 2006 així com modificar el termini per fer efectiva l'obligació.

FONAMENTS DE DRET

1.- L'article 47 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic, que les Administracions Públiques, en l'àmbit de les de les seves competències, podran subscriure convenis amb subjectes de dret públic i privat, sense que això pugui suposar una cessió de la titularitat de la competència.

2.- L'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 5 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme estableix que els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ser objecte de consulta un cop aprovats.

Amb l'objecte de portar a terme tot el que ha quedat exposat, els compareixents, en la representació que ostenten, subscriuen el present conveni en base a les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.- L'objecte primordial del present ANNEX al Conveni de Col·laboració per la cessió de terrenys de la Unitat d'actuació núm.5, La Serreta de les Normes Subsidiàries de Planejament de les Masies de Voltregà, per la construcció del CEIP Comtes Lacambra és concretar l'obligació de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà establerta en el conveni de col·laboració signat en data de 31 de març de 2006 de cessió de terreny a favor de La Farga Yourcoppersolutions, S.A.U., successora per absorció de la mercantil Metalúrgica Catalana, S.A., i establir un nou termini per fer efectiva l'obligació de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà, de lliurament del terreny.

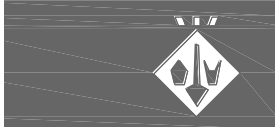
SEGONA.- En substitució de l'obligació de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà de cedir a favor de La Farga Yourcoppersolutions, S.A.U., el solar urbà de 4.287,79 m2, situat dins de l'àmbit del Pla parcial Talamanca II, d'acord amb el Conveni subscrit el 31 de març de 2006, l'Ajuntament cedirà a favor La Farga Yourcoppersolutions, S.A.U., una finca de superfície 4.287,79 m2 (ANNEX I), amb la qualificació urbanística de "solar" situat al PAU n°8 Ordeig.

TERCERA.- Així mateix s'estableix el compromís de l'Ajuntament:

- D'autoritzar l'ampliació del vial que dona accés al recinte industrial atesa la consideració d'aquest com a sistema urbanístic local (art. 34 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, TRLUC) i la facultat d'ocupació directa d'aquest terreny per part de l'administració una vegada publicada l'aprovació definitiva del planejament (art. 156 TRLUC).

- D'instar la transformació del terreny objecte de cessió dotant-lo dels serveis necessaris i dels requisits de l'article 29 TRLUC per tal que tingui la consideració de solar, d'acord amb el previst en el PAU núm.8, Ordeig, atenent a que s'estableix la modalitat de cooperació com a sistema de gestió i d'acord amb l'obligació de l'Ajuntament establerta en el Conveni, de 31 de març de 2006, de cessió d'un solar urbà i, per tant, essent a càrrec del PAU núm.8, Ordeig, totes les despeses urbanístiques necessàries a fi que el terreny objecte de cessió assoleixi la esmentada condició de solar, amb total indemnitat per La Farga Yourcoppersolutions, S.A.U.

QUARTA.- Es modifica la clàusula sisena del Conveni de Col·laboració per la cessió de terrenys de la Unitat d'actuació núm.5, La Serreta de les Normes Subsidiàries de Planejament de les



Masies de Voltregà, per la construcció del CEIP Comtes Lacambra en el sentit d'ampliar-se el termini establert en el Conveni per fer efectiva l'obligació de cessió del terreny:

S'estableix un termini de dos anys des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM per tal de fer efectiu el desenvolupament del PAU núm.8, Ordeig i procedir al compliment de l'obligació de cessió del terreny a favor de La Farga Yourcoppersolutions SA (LFYCS). Si transcorregut aquest termini la cessió no es fa efectiva per causes alienes a LFYCS, LFYCS podrà reclamar el import es que es va valorar el terreny en el conveni de constant referència a raó de: **un milió cent disset mil sis-cents trenta-un euros amb tres cèntims (1.117.631,03€).**

CINQUENA.- Ambdues parts manifesten l'acceptació de la valoració dels terrenys a cedir que figura en els informes elaborats per l'arquitecte municipal, i que s'adjunten com ANNEX II al present document.

SISENA.- Les despeses derivades de l'atorgament d'escriptura pública i els derivats de la inscripció en el Registre de la Propietat, aniran a càrrec de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà, incloent-hi l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, si se'n merita.

SETENA.- Per dirimir qualsevol controvèrsia jurídica que sorgeixi en l'aplicació del conveni seran d'aplicació amb exclusió de tot altre procediment, jurisdicció i fur, el procés administratiu i el contenciós administratiu, sotmetent-se les parts als tribunals del domicili de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà que fossin competents per conèixer de les qüestions que se suscitin.

VUITENA.- El present conveni tindrà efectes entre les parts una vegada sigui signat per les mateixes.

En prova de conformitat, una cop llegit, es signa el present conveni urbanístic per triplicat en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde-President
Sr.Sergi Vilamala Bastarras

La Farga Yourcoppersolutions, S.A.U.
Sr. Oriol Guixà Arderiu

La Secretària

DILIGÈNCIA

Per fer constar que aquest Conveni ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2019.

En dono fe, la Secretària

Vist-i-plau,
L'Alcalde