


DOCUMENT CONV	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000149
Codi Segur de Verificació: c9ebbea2-673f-4da4-9622-6510b531a73c Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170216_2025_32897846 Data d'impressió: 20/11/2025 10:25:05 Pàgina 1 de 5	SIGNATURES 1.- INMACULADA COLL (R: B17382318), 15/10/2025 09:24 2.- Ester Torres Miralles (TCAT) (Alcaldesa), 15/10/2025 11:49 3.- Maria Puigdemont Viñals (TCAT) (Secretària - Interventora), 31/10/2025 17:51	



Ajuntament de Beuda

Plaça Major, 4 – 17850 Beuda
Tel. 972 59 05 34
ajuntament@beuda.cat
www.beuda.cat

Núm. Exp. X2025000149

**CONVENI URBANÍSTIC PER LA TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
POUM DE BEUDA A L'ÀMBIT DE LA FINCA AMB REF. CADASTRAL
5865503DG7756N0001IL PER DESTINAR-LA A EQUIPAMENT PÚBLIC, LA QUAL
S'ADQUIRIRÀ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE BEUDA**

ES REUNEIXEN:

D'una part, la Sra. Ester Torres Miralles, amb DNI núm. 47703853H, alcaldessa de l'Ajuntament de Beuda.

I de l'altre part, la Sra. Inmaculada Coll Romans, major d'edat, veïna de Banyoles, amb domicili al Passatge Les Saques, núm. 3, 4t, 3a, amb DNI núm. 77917398E.

Davant meu, Sra. Maria Puigdemont i Viñals, secretària interventora de la Corporació.

ACTUEN:

La Sra. Ester Torres Miralles actua en nom i representació de l'Ajuntament de Beuda, d'acord amb la l'article 21.1 de la Llei reguladora de les Bases de Règim Local, de 2 d'abril del 1985.

La Sra. Inmaculada Coll Romans, actua en representació de la mercantil RETPLA SL , amb domicili fiscal a Banyoles, al carrer Mossèn Baldiri Reixach, núm. 63, amb NIF núm. B-17382318, de la qual és administradora solidària, segons consta en l'escriptura pública atorgada davant el notari de Girona Sr. Enric Brancós Nuñez, en data 22 de desembre de 2022 i núm. protocol 3.222.

La Sra. Maria Puigdemont i Viñals, actua com a fedatària pública.

Totes les parts tenen, a judici meu, capacitat legal suficient per a obligar-se i a tal efecte,

MANIFESTEN:

PRIMER.-


La societat RETPLA, SL és titular de la finca registral que es detalla a continuació:

Finca registral núm. 15 del terme municipal de Beuda, amb la descripció registral que segueix, segons consta en la inscripció 18 del llibre 12, tom 1507, foli 190, que li correspon per fusió per absorció, de data vint-i-vuit de juliol de 2014, segons escriptura del notari de Girona Sr. Ramon Coll i Figa, núm. 1731 del seu protocol.

És la finca de referència cadastral 5865503DG7756N0001IL

3b9ecce5-9522-4047-bb80-914b8c8a5c4d



DOCUMENT CONV	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000149
Codi Segur de Verificació: c9ebbea2-673f-4da4-9622-6510b531a73c Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170216_2025_32897846 Data d'impressió: 20/11/2025 10:25:05 Pàgina 2 de 5	SIGNATURES 1.- INMACULADA COLL (R: B17382318), 15/10/2025 09:24 2.- Ester Torres Miralles (TCAT) (Alcaldeessa), 15/10/2025 11:49 3.- Maria Puigdemont Viñals (TCAT) (Secretària - Interventora), 31/10/2025 17:51	



Ajuntament de Beuda

Plaça Major, 4 – 17850 Beuda
 Tel. 972 59 05 34
 ajuntament@beuda.cat
 www.beuda.cat

«URBANA: Casa con su huerto al detrás y contiguo, llamada del Hospital, situada en el pueblo de Beuda, en la Plaza de la Constitución, señalada en la calle con el número tres, cual casa consta de planta baja y la mitad de ella primer piso, con un horno saliente a la plaza, sin que conste la medida del edificio, siendo la superficie total de la finca de ochocientos ochenta y cuatro metros y dieciocho decímetros cuadrados. Lindante en junto: a la izquierda entrando, Este, con la Plaza Major y con finca propiedad de l'Ajuntament de Beuda; al fondo, Sur, con la casa de la Rectoria y Manel Comas Rius; a la derecha, Oeste, con camino peatonal de subida a Beuda y aparcamiento público; y al frente, Norte, con la referida plaza.

CÀRREGUES

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta de la nota al margen de la inscripción 18ª, de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil catorce.»

SEGON.-

L'Ajuntament de Beuda es planteja la creació d'un nou equipament municipal de caràcter socio-cultural a emplaçar a la finca situada al costat oest de la casa de la Vila que correspon a la descrita a la manifestació primera, propietat de la societat RETPLA, SL.


En aquest sentit, l'Ajuntament pretén impulsar una modificació puntual del POUM de Beuda amb l'objectiu d'ajustar la qualificació de la finca esmentada al seu destí com equipament públic, atès que està qualificada com a Zona d'edificació agrupada. Nucli antic (clau 1), segons el vigent POUM, i també per concretar les condicions d'implantació del nou equipament per tal de garantir una adequada integració urbana.

Segons l'informe tècnic emès per l'arquitecte del Consell Comarcal de la Garrotxa, Sra. Adriana Cañada, en funcions d'arquitecte municipal, de data 3 d'abril de 2025, «L'ús proposat per l'ajuntament és d'Equipament Sòcio-Cultural, que s'inclou dins la Clau E, Sistemes d'equipaments Comunitaris, regulats a l'article 78 del text Refós del POUM de Beuda. (...) Per tal de poder ubicar l'ús d'Equipament Sòcio-Cultural a la finca esmentada, caldrà redactar i tramitar una Modificació puntual del POUM de Beuda a l'àmbit que inclou la finca de referència cadastral 5865503DG7756N0001IL. L'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 117 del Reglament de la Llei regulen les modificació de les figures de planejament urbanístic, preveient que les modificacions es subjecten a les mateixes disposicions que en regeixen la formació amb excepcions i particularitats.»

TERCER.-

Per tal de poder donar resposta a l'objectiu plantejat de creació del nou equipament municipal, tenint en compte l'interès públic de l'actuació i la voluntat d'acollir-se a la

3b9ecce5-9522-4047-bb80-914b8c8a5c4d

DOCUMENT CONV	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000149
Codi Segur de Verificació: c9ebbea2-673f-4da4-9622-6510b531a73c Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170216_2025_32897846 Data d'impressió: 20/11/2025 10:25:05 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES 1.- INMACULADA COLL (R: B17382318), 15/10/2025 09:24 2.- Ester Torres Miralles (TCAT) (Alcaldeessa), 15/10/2025 11:49 3.- Maria Puigdemont Viñals (TCAT) (Secretària - Interventora), 31/10/2025 17:51	



Ajuntament de Beuda

Plaça Major, 4 – 17850 Beuda
Tel. 972 59 05 34
ajuntament@beuda.cat
www.beuda.cat

convocatòria de les subvencions del Pla Únic d'Obres i Serveis de Catalunya (PUOSC) per al període 2025-2029, aprovada per Resolució del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya PRE/381/2025, de 6 de febrer (ref. BDNS 813736), l'Ajuntament de Beuda necessita poder adquirir i ocupar la finca descrita a la manifestació primera en el termini més breu possible.

Per aquest motiu, l'Ajuntament ha encarregat i disposa d'una valoració pericial de la finca registral núm. 15 de Beuda, efectuada pel Sr. Francesc Blanch Carles, arquitecte, col·legiat núm. 76.617-7, treballador extern a la corporació, de data 9 d'abril de 2025; segons la qual s'estima en CENT QUARANTA-UN MIL VINT-I-CINC EUROS AMB NORANTA-DOS CÈNTIMS (141.025,92 €) (annex núm. 1).

QUART.-

En base a aquests antecedents, tenint en compte l'interès públic de l'actuació prevista i per tal de possibilitar la seva execució, en especial facilitar a l'Ajuntament la disponibilitat immediata dels terrenys, les dues parts subscriuen el present conveni urbanístic i a l'empara del que s'estableix als articles 108 a 112 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, 8.3, 14.5, 104, 135 i següents del Decret Legislatiu 1/2010 pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, 25, 26, 189.4, 202 i 209 del Decret 305/2003, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, articles concordants del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, i 22.2.c) i 70 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, ambdues parts convenen els següents:

PACTES:

PRIMER.-


L'Ajuntament redactarà i tramitarà una modificació puntual del POUM de Beuda a l'àmbit que inclou la finca de referència cadastral 5865503DG7756N00011L situada al costat oest de la casa de la Vila que correspon a la descrita a l'apartat primer dels antecedents, propietat de la societat RETPLA, SL, d'acord amb els criteris exposats anteriorment i amb el contingut que, de manera indicativa, figura a l'Avanç de Pla, que s'acompanya com annex núm. 2. al present conveni.

SEGON.-

La Sra. Inmaculada Coll Romans, actuant en representació de la societat RETPLA, SL és coneixedora de la proposta de modificació del POUM que afecta a la seva propietat i, amb la signatura del present conveni, fa constar expressament la conformitat amb les seves determinacions.

TERCER.-

3b9ecce5-9522-4047-bb80-914b8c8a5c4d

DOCUMENT CONV	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000149
Codi Segur de Verificació: c9ebbea2-673f-4da4-9622-6510b531a73c Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170216_2025_32897846 Data d'impressió: 20/11/2025 10:25:05 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES 1.- INMACULADA COLL (R: B17382318), 15/10/2025 09:24 2.- Ester Torres Miralles (TCAT) (Alcaldeessa), 15/10/2025 11:49 3.- Maria Puigdemont Viñals (TCAT) (Secretària - Interventora), 31/10/2025 17:51	



Ajuntament de Beuda

Plaça Major, 4 – 17850 Beuda
Tel. 972 59 05 34
ajuntament@beuda.cat
www.beuda.cat

La Sra. Inmaculada Coll Romans, actuant en representació de la societat RETPLA, SL ofereix en venda a l'Ajuntament de Beuda la finca de la seva propietat que es descriu a l'apartat primer dels antecedents i es compromet a vendre-la per l'import de CENT QUARANTA-UN MIL VINT-I-CINC EUROS AMB NORANTA-DOS CÈNTIMS (141.025,92 €) que figura a la valoració pericial aportada per l'Ajuntament. L'adquisició de la finca està subjecta a l'Impost sobre Valor Afegit (IVA), amb un tipus de gravamen del 21%. Per tant, el preu final és 170.641,36 euros: 141.025,92 € de base imposable més 29.615,44 € d'IVA.

QUART.-

L'Ajuntament de Beuda, representat per la seva alcaldessa, accepta la present oferta i, prèvia obtenció de la corresponent autorització de la Generalitat i els altres tràmits que siguin necessaris, es compromet a fer efectiva la seva adquisició, a destinar-la al sistema públic d'equipaments i a incloure-la amb aquest destí en la documentació de la modificació del POUM.

CINQUÈ.-

El pagament de l'import corresponent a l'adquisició d'aquests terrenys es portarà a terme en el termini màxim de vuit mesos una vegada l'Ajuntament disposi de les corresponents autoritzacions necessàries.

SISÈ.-

Des de la signatura del present conveni i fins no s'hagi materialitzat l'adquisició efectiva, l'Ajuntament podrà disposar dels esmentats terrenys als efectes de la tramitació d'ajudes o subvencions i d'elaborar els estudis i projectes necessaris, prèvia autorització per escrit de la societat RETPLA SL. En cap cas aquesta autorització implicarà la transmissió de la possessió ni l'ús material dels terrenys per part de l'Ajuntament.


SETÈ.-

Els presents acords queden supeditats a la seva aprovació pel Ple de l'Ajuntament de Beuda i a la disposició de les autoritzacions que siguin preceptives per a l'adquisició de l'immoble.

L'Ajuntament de Beuda es compromet que el ple municipal no aprovarà inicialment la modificació del POUM que ha de permetre canviar la qualificació urbanística de la finca per destinar-la a equipament públic fins que s'hagi materialitzat l'adquisició efectiva d'aquesta i, per tant, l'Ajuntament ja en sigui propietari de ple dret.

VUITÈ.-

3b9ecce5-9522-4047-bb80-914b8c8a5c4d

DOCUMENT CONV	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	EXPEDIENT X2025000149
Codi Segur de Verificació: c9ebbea2-673f-4da4-9622-6510b531a73c Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170216_2025_32897846 Data d'impressió: 20/11/2025 10:25:05 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES 1.- INMACULADA COLL (R: B17382318), 15/10/2025 09:24 2.- Ester Torres Miralles (TCAT) (Alcaldeessa), 15/10/2025 11:49 3.- Maria Puigdemont Viñals (TCAT) (Secretària - Interventora), 31/10/2025 17:51	



Ajuntament de Beuda

Plaça Major, 4 – 17850 Beuda
Tel. 972 59 05 34
ajuntament@beuda.cat
www.beuda.cat

Aquest conveni té una vigència d'un any. El conveni s'extingirà, a més a més de per les causes generals establertes a l'article 51 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, si per part de les administracions superiors no s'aprovin les figures de planejament i/o gestió necessàries per la consecució de l'objecte del conveni o en el seu cas no es donin les autoritzacions que la legislació patrimonial també obliguin a obtenir de les administracions superiors.

NOVÈ.-

L'eficàcia del present conveni queda condicionada al compliment del procediment legalment previst. Concretament el conveni urbanístic un cop aprovat inicialment pel ple de la corporació, es sotmetrà a informació pública pel termini d'1 mes al Butlletí Oficial de la Província de Girona (BOPG), taulell d'anuncis i web municipal, durant el qual es podran presentar les al·legacions que es considerin oportunes.

En cas de no presentar-se al·legacions, aquest s'entendrà aprovat definitivament sense necessitat d'adoptar un nou acord. En cas contrari aquests seran resoltes pel Ple de la corporació i serà objecte d'un nou acord d'aprovació definitiva.

L'aprovació definitiva es publicarà al BOPG, taulell d'anuncis i web municipal.

Finalment, en el termini d'un mes des de l'aprovació definitiva, l'Ajuntament enviarà una còpia del conveni Urbanístic al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya per a la seva publicació al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

DESÈ.-

El present conveni té naturalesa jurídica administrativa de conformitat a allò establert a l'art. 25 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del reglament de la Llei d'Urbanisme, per la qual cosa el coneixement de les qüestions que puguin suscitar-se sobre el seu compliment, interpretació, efectes i extinció, recauran en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

I, perquè així consti, les parts signen electrònicament el present conveni.

77917398E
INMACULA
DA COLL (R:
B17382318)

Firmado digitalmente por
77917398E
INMACULADA
COLL (R:
B17382318)
Fecha: 2025.10.15
09:24:04 +02'00'

3b9ecce5-9522-4047-bb80-914b8c8a5c4d