



Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

CONVENI CESSIÓ GRATUÏTA DE TERRENYS A FAVOR DE L'AJUNTAMENT PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN DIPÒSIT D'AIGUA A LA PINYA

La Vall d'en Bas, a la data de la signatura electrònica.

REUNITS

D'una part, el senyor Lluís Amat Batalla, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de la Vall d'en Bas, com a representat legal del mateix, a la vista del que disposa l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local -LRBRL, facultat per acord de Ple de la Corporació de data 17 de juny de 2023, assistit per la senyora Marta Mercader Colomer, Secretària-Interventora accidental de l'Ajuntament.

Per altra part, el senyor Joaquin de Solà Morales i Dou, amb DNI [REDACTED] veí d'Olot, amb domicili al [REDACTED] i la senyora Rosaura Jimenez Xiberta, amb DNI [REDACTED] veïna de Girona, amb domicili al [REDACTED] en qualitat d'administradors mancomunats de l'empresa GRESA AGROFORESTAL, S.L. amb domicili a Olot, al Passeig d'en Blay núm. 40.

Ambdues es reconeixen capacitat suficient i firmen el present document de formalització del conveni de compensació monetària de l'entrega dels terrenys de cessió obligatòria amb motiu de la construcció d'un dipòsit municipal d'aigua potable, amb base als següents

ANTECEDENTS DE FET

- 1- La mercantil GRESA AGROFORESTAL, S.L., és propietària de la finca 1606 de la Vall d'en Bas, inscrita al foli 167, del llibre 31, del tom 1225 del Registre de la Propietat d'Olot (IDUFIR 17004000435213).

D'acord amb la nota registral, la descripció de la finca és la següent:

RUSTICA: Manso Capella o Guerra, situado en La Pinya, término de la Vall d'en Bas, compuesto de la casa de dicho manso llamada Guerra, de otro Manso llamado Freixa, y de una pieza de tierra de cabida ocho cuarteras a puño, equivalentes a tres hectáreas, diecisiete áreas, treinta y seis centiáreas, de las cuales un cuartán, o sea, nueve áreas, noventa y dos centiáreas son huertos; tres cuartanes, o sea, veintinueve áreas, setenta y cinco centiáreas, son de terreno cultivo y las siete cuarteras restantes, o sea, dos hectáreas, setenta y siete áreas, sesenta y nueve centiáreas son de bosque e yermo. Linda en junto: Oriente, con honores de Poquí; Mediodía, con los del Manso Puigdevall; y Poniente y Norte, con los del Manso Batllia de Federico de Soler. Catastro: Polígono 2, parcela 8, Subparcelas a, b, d, f, g, h, j.

La finca està gravada amb una hipoteca a favor de l'entitat bancària Cajamar Cajarural, Sociedad cooperativa de Crédito.



Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

Les referències cadastrals de la finca són 17017A002000080000UP i 17017A002000080001IA.

- 2- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Vall d'en Bas delimita un Pla de Millora Urbana dins la finca descrita al punt anterior, concretament el Pla de Millora Urbana PMU-lp3-Can Guerra.

El Pla de Millora Urbana PMU-lp3-Can Guerra està regulat per l'article 115 de la normativa del POUM de la Vall d'en Bas, que determina que *"el projecte d'urbanització -de l'àmbit- definirà xarxes, instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar correcte servei d'aigua potable i de sanejament en xarxa separativa; dins les despeses d'urbanització del sector s'imputaran la connexió a les xarxes existents i la seva ampliació si així ho requereixen els nous consums i cabals"*.

Ahora, els plànols d'ordenació del POUM grafien un espai destinat a serveis tècnics i ambientals d'aigua (Clau T1) dins la mateixa finca on se situa el Pla de Millora Urbana PMU-lp3-Can Guerra; no obstant aquesta localització se situa en una cota insuficient per complir amb els requeriments tècnics pel subministrament d'aigua potable, motiu pel qual cal modificar-ne la ubicació.

- 3- El Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya ha elaborat un projecte per a la construcció del dipòsit d'aigües. El projecte preveu situar el dipòsit en una altra ubicació dins la mateixa finca.

Segons el projecte elaborat pel Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya i l'informe emès pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament de la Vall d'en Bas, l'espai que ocuparà el nou dipòsit d'aigua és de 359,62 m².

S'incorpora com a annex el plànol de l'espai que ocuparà el nou dipòsit.

- 4- Per l'adequació urbanística dels terrenys assenyalats a l'antecedent tercer, descrits a la clàusula primera i delimitats al plànol annex, on es construirà el nou dipòsit, caldrà tramitar i aprovar una Modificació puntual del POUM de la Vall d'en Bas per qualificar els terrenys afectats de serveis tècnics i ambientals i incloure'ls dins l'àmbit lp3 - Can Guerra. Aquests terrenys qualificats de sistemes urbanístics seran de cessió obligatòria i gratuïta en execució de l'àmbit lp3 - Can Guerra.
- 5- Per mitjà de Providència de l'Alcaldia de data 15 de març de 2024, es disposa que els Serveis Tècnics de l'Ajuntament duguin a terme les actuacions administratives corresponents per acceptar la cessió de terrenys per part del propietari per la construcció d'un nou dipòsit d'aigües que doni servei al poble de la Pinya.



Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

- 6- Les cessions urbanístiques de terrenys a les administracions públiques es regulen al Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, al Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, a la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, al Reglament estatal de Béns dels Ens Locals i al Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.

CLÀUSULES

PRIMERA. La mercantil GRESA AGROFORESTAL, S.L., cedeix anticipadament i gratuïtament la porció de terreny de 359,62 m² que s'ha de destinar a la construcció d'un nou dipòsit d'aigua que doni servei a la Pinya, en concepte de cessió anticipada de les obligacions urbanístiques que resultaran de la modificació puntual del POUM de la Vall d'en Bas en l'àmbit de l'actual Ip3 - Can Guerra, que inclourà els terrenys destinats al nou dipòsit, objecte del conveni present.

La porció de terreny cedit s'haurà de segregat de la finca 1606 de la Vall d'en Bas, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, generant una nova finca. Les despeses derivades de la segregació i inscripció de la nova finca a favor de l'Ajuntament de la Vall d'en Bas seran a càrrec de l'Ajuntament.

La nova finca tindrà la següent descripció:

Porció de terreny situada a la zona de Can Guerra de la Pinya, terme municipal de la Vall d'en Bas. De dimensions 359,62 m². Limita al nord, a l'est, al sud i a l'oest amb la finca de Can Guerra de la Pinya de GRESA AGROFORESTAL, S.L..

Títol d'adjudicació: cessió urbanística.

Adjudicatari: Ajuntament de la Vall d'en Bas.

Càrregues i gravàmens: lliure de càrregues

SEGONA. La cessió de la porció de terreny descrita a la clàusula anterior se cedeix lliure de càrregues i gravàmens, amb la conformitat de l'entitat bancària Cajamar Cajarural, Sociedad cooperativa de Crédito.


TERCERA. L'Ajuntament de la Vall d'en Bas accepta expressament la cessió dels terrenys per la construcció d'un nou dipòsit d'aigües que doni servei al poble de la Pinya.

QUARTA. El present conveni podrà elevar-se a escriptura pública, a petició de qualsevol de les dues parts, essent les despeses a càrrec del sol·licitant.

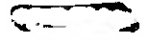


Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

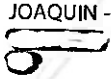
Per tal de deixar constància de tot el que s'ha convingut, ambdues parts compareixents signen aquest conveni, que s'estén per duplicat i a un sol efecte en el lloc i data que consta a l'encapçalament.

Lluís Amat
Batalla - DNI

(SIG)
Data: 2024.05.30
15:12:41 +02'00'

Lluís Amat Batalla
Alcalde


ROSAURA
JIMENEZ
XIBERTA (R:
B17203373)
Firmado digitalmente por
ROSAURA
JIMENEZ XIBERTA (R:
B17203373)
Fecha: 2024.05.31
14:12:12 +02'00'

Gresa Agroforestal, SL

DE SOLA
MORALES
DOU
JOAQUIN -

Firmado digitalmente por
DE SOLA
MORALES DOU
JOAQUIN -
Fecha:
2024.05.31
14:42:49 +02'00'