



## AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ

Av. Montserrat, s/n – 08297

Tel. 93 833 00 21 - Fax. 93 833 11 21

e-mail: [castellgali@diba.cat](mailto:castellgali@diba.cat)

### CONVENI PER A LA CESSIÓ D'ÚS A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ, D'UNES PORCIONS DE TERRENY SITUADES AL SECTOR DE PLANEJAMENT "PA-1 AVINGUDA MONTSERRAT" DEL POUM DE CASTELLGALÍ, PROPIETAT DE PROCASMART INVERSIONS S.L. I DE CONSTRUIMA, S.L., NECESSÀRIES PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ PARCIAL DEL VIAL PROVISIONAL D'ACCÉS AL NUCLI ANTIC DES DE L'AVINGUDA DE MONTSERRAT

---

A la sala de plens de l'Ajuntament de Castellgalí, a les 11 hores de dia 15 de gener de 2019.

#### REUNITS

##### D'una part:

L'Il·lm. Sr. **CRISTÒFOL GIMENO I IGLESIAS**, en la seva condició d'Alcalde – President de l'Ajuntament de Castellgalí, domiciliat, als efectes del present document, a l'Ajuntament de Castellgalí, Avinguda de Montserrat s/n d'aquest municipi, assistit pel senyor **JOAN LLUÍS OBIOLS I SUARI**, funcionari d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional i Secretari-Interventor de l'Ajuntament de Castellgalí, d'acord amb l'article 3.2 i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'administració local amb habilitació de caràcter nacional, qui dona fe d'aquest acte,

##### De l'altra:

El senyor **J.M.C.**, major d'edat, amb DNI número xx.xx6.829-R, amb domicili al número xx del carrer xxxx de xxxx, qui actua en nom i representació de la mercantil **PROCASMART INVERSIONS, S.L.**, amb domicili social a Matadepera, Avinguda de les Arenes núm. 4, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, senyor Alfonso Auria Paesa, el 4 d'octubre de 2000, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 32.947, foli 151, full B-22207, i CIF núm. B62378245 així com també de la mercantil **CONSTRUIMA, S.L.**, amb domicili social al número 14 del carrer Abat Marcet de Matadepera, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa senyor Ricardo Losa Ortiz de Arri de data 27 de març de 1984, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 24351, foli 16, full B-68279, i CIF núm. B08898116,

Les parts es reconeixen mútuament capacitat suficient per a l'atorgament del present conveni i, de comú acord:

#### EXPOSEN

I. La societat **PROCASMART S.L.** en endavant, "**la propietat**" , és propietària de ple domini de les següents finques inscrites al Registre de la Propietat núm. 4 de Manresa, tenint en condomini de la identificada com a 6<sup>o</sup> amb la societat **CONSTRUIMA, S.L.** i la societat **CONSTRUIMA S.L.**, en endavant "**la propietat**" té el condomini junt amb **PROCASMART S.L.** de la finca identificada com a 6<sup>a</sup> de les que es detallen a continuació



## AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ

Av. Montserrat, s/n – 08297

Tel. 93 833 00 21 - Fax. 93 833 11 21

e-mail: [castellgali@diba.cat](mailto:castellgali@diba.cat)

1ª. Inscrita al Volum 3509, Foli 64, Full 150, Finca núm. 2412 (amb referència cadastral 3544302DG0134N0001YQ) amb la següent descripció:

“URBANA: 7.1 Parcela de terreno edificable, situada en el Polígono d’Actuació “ Pa-1 Avinguda Montserrat”, termino municipal de CASTELLGALÍ, de superfície TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Nordeste, sistema de espacios libres E.LL.2; Este, sistema viario; Sur, parcel·la 7.2; y Oeste y Noroeste, sistema de espacios libres E.LL.2. “

2ª. Inscrita al Volum 3509, Foli 64, Full 152, Finca núm. 2413 (amb referència cadastral 3544303DG0134N0001GQ) amb la següent descripció:

“URBANA: 7.2. Parcela de terreno edificable en el Polígono de Actuación “PA-1. Avinguda Montserrat” término municipal de CASTELLGALÍ, de superficie TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, parcela 7.1; Este, sistema viario; Sur, parcela 7.3; y Oeste, sistema de espacios libres E.LL.2.”

3ª. Inscrita al Volum 3509, Foli 64, Full 154, Finca núm. 2414 (amb referència cadastral 354430406134N0001QQ) amb la següent descripció:

“URBANA: 7.3. Parcela de terreno edificable, situada en el polígono de actuación PA-1 Avinguda Montserrat, termino municipal de CASTELLGALÍ, de superficie TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, parcela 76.2; Este, sistema viario; Sur, parcela 7.4.; y Oeste, sistema de espacios libres E.LL.2; y en una pequeña parte parcela 7.11.”

4ª. Inscrita al Volum 3509, Foli 64, Full 156, Finca núm. 2415 (amb referència cadastral 3544305DG0134N0001PQ) amb la següent descripció:

“URBANA: 7.4. Parcela de terreno edificable, situada en el Polígono de Actuación PA-1 Avinguda Montserrat, término municipal de CASTELLGALÍ, de superficie TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, parcela 7.3; Este, sistema viario; Sur, parcela 7.5.; y Oeste, parcela 7.11.”

5ª. Inscrita al Volum 3509, Foli 64, Full 158, Finca núm. 2416 (amb referència cadastral 3544306DG0134N0001LQ) amb la següent descripció:

“URBANA: 7.5. Parcela de terreno edificable, situada en el Polígono de Actuación PA-1 Avinguda Montserrat, término municipal de CASTELLGALÍ, de superficie TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, parcel·la 7.4; Este, sistema viario; Sur parcel·la 7.6; y Oeste, parcel·la 7.10 y en una pequeña parte parcel·la 7.11”.

6ª. Inscrita al Volum 3509, Foli 64, Full 160, Finca núm. 2417 (amb referència cadastral 3544307DG0134N0001TQ) amb la següent descripció:

“URBANA: 7.6. Parcela de terreno edificable, situada en el Polígono de Actuación PA-1 Avinguda Montserrat, término municipal de CASTELLGALÍ, de superficie



## AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ

Av. Montserrat, s/n – 08297

Tel. 93 833 00 21 - Fax. 93 833 11 21

e-mail: [castellgali@diba.cat](mailto:castellgali@diba.cat)

TRESCIENTOS CINCUENTA METROS DOCE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, parcel·la 7.5; Este, sistema viario; Sur parcel·la 7.8; y 7.7 Oeste, parcel·la 7.9”.

7ª. Inscrita al Volum 3509, Foli 64, Full 146, Finca núm. 2410 (amb referència cadastral 3545701DG0134N0001 KQ) amb la següent descripció:

“URBANA: 5.3. Parcela de terreno edificable, de figura irregular, situada en el Polígono de Actuación “Pa-1 Avinguda Montserrat, término municipal de CASTELLGALÍ, de superficie OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Al Norte, sistema viario; al Este, en línea quebrada, parcel·la 5.1; sudeste, parcel·la 5.1. del proyecto, y Sudeste y Noroeste, , sistema viario.”

8ª. Inscrita al Volum 3509, Foli 64, Full 142, Finca núm. 2408 (amb referència cadastral 3545703DG0134N0001 DQ) amb la següent descripció:

“5.1 URBANA. PARCELA DE TERRENO edificable, de figura irregular, situada en el Polígono de Actuación “Pa-1 Avinguda Montserrat, del término municipal de Castellgalí, de superficie DOS MIL TRECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: Al Nor-Este, parte, con parcel·la 5.2, parte sistema viario; al Sur-Este, límite del polígono; Sur-oeste, parte límite del polígono, parte sistema viario ; y al Nor-Oeste, parte parcel·la 5.3 del proyecto, parte parcel·la 5.2 del proyecto”.

**II.** L'Ajuntament de Castellgalí té la necessitat d'executar les obres que permetin obrir un vial que connecti l'Avinguda de Montserrat amb el nucli antic del municipi, el qual ja ve contemplat com a sistema general viari al POUM de Castellgalí.

Aquesta necessitat ve justificada pel fet que actualment només existeix el carrer Sant Antoni com a vial que connecti el nucli antic amb la resta del municipi així com amb l'entrada i sortida al mateix, i tenint en compte el desenvolupament de l'activitat edificatòria experimentat entre els anys 2000 i 2008 i el conseqüent increment demogràfic, aquest vial existent resulta del tot insuficient per a la normalitat del trànsit rodat, ocasionat nombroses molèsties i fins i tot situacions de risc per a les persones residents al nucli antic.

La utilitat pública que aquesta actuació ha de satisfer ha motivat la incoació, mitjançant Decret de l'Alcaldia-Presidència de data 28 de juny de 2018 (núm. 229) d'un expedient d'ocupació directa dels terrenys necessaris per a l'execució del vial de referència pel que fa a l'àmbit del SUD 04 contemplat al POUM de Castellgalí i de conformitat amb el que disposa l'article 156 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

**III.** Per Decret de l'Alcaldia-Presidència de data 16 de novembre de 2018 (núm. 2018/407) s'ha aprovat inicialment el “Projecte d'urbanització parcial del vial d'accés provisional al nucli antic des de l'Avinguda Montserrat”, promogut per l'Ajuntament de Castellgalí i redactat pels senyors arquitectes Joaquim Ginesta Rey i pel senyor Narcís Reverendo Hospital, actuant en representació de la societat Reverendo-Ginesta arquitectes associats, SLP, amb un pressupost per contracte de 178.627,80 € (IVA



## AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ

Av. Montserrat, s/n – 08297

Tel. 93 833 00 21 - Fax. 93 833 11 21

e-mail: [castellgali@diba.cat](mailto:castellgali@diba.cat)

inclòs), que ha de permetre l'execució de les obres per a l'obertura del vial de referència i en el que en la seva relació de béns i drets afectats hi figura la finca de la propietat.

**IV.** L'afectació de les finques anteriorment relacionades de la Propietat, resulta necessària per tal d'executar les obres d'urbanització parcial que permetin l'obertura del vial indicat a l'apartat anterior, i l'afectació de la cessió d'ús temporal pel que fa als talussos és la que s'indica a continuació:

- 1<sup>a</sup>. Finca núm. 2412 (amb referència cadastral 3544302DG0134N0001YQ): 86,28 m<sup>2</sup>
- 2<sup>a</sup>. Finca núm. 2413 (amb referència cadastral 3544303DG0134N0001GQ): 117,69 m<sup>2</sup>
- 3<sup>a</sup>. Finca núm. 2414 (amb referència cadastral 354430406134N0001QQ): 135,21 m<sup>2</sup>
- 4<sup>a</sup>. Finca núm. 2415 (amb referència cadastral 3544305DG0134N0001PQ): 145,62 m<sup>2</sup>
- 5<sup>a</sup>. Finca núm. 2416 (amb referència cadastral 3544306DG0134N0001LQ): 231,45 m<sup>2</sup>
- 6<sup>a</sup>. Finca núm. 2417 (amb referència cadastral 3544307DG0134N0001TQ): 215,62 m<sup>2</sup>
- 7<sup>a</sup>. Finca núm. 2410 (amb referència cadastral 3545701DG0134N0001 KQ): 95,65 m<sup>2</sup>
- 8<sup>a</sup>. Finca núm. 2408 (amb referència cadastral 3545703DG0134N0001 DQ): 230,35 m<sup>2</sup>

**V.** La propietat està conforme a cedir-ne l'ús a l'Ajuntament de Castellgalí i per aquest motiu, ambdues parts

### **PACTEN**

#### **PRIMER – Cessió i destí**

Per aquest acte, la propietat cedeix gratuïtament a l'Ajuntament de Castellgalí l'ús temporal de les superfícies afectades descrites en les exposicions anteriors i que estan grafiades al plànol adjunt, cessió que és acceptada per l'Ajuntament de Castellgalí, el qual les destinarà a l'execució de les obres d'urbanització del vial provisional contemplat a l'apartat II de la part expositiva del present conveni.

#### **SEGON – Condicions de la cessió.**

1. La propietat es compromet a cedir a l'Ajuntament de Castellgalí les superfícies afectades descrites a l'apartat IV de la part expositiva, netes, buides i expedites.
2. En cas que les obres que motiven aquesta cessió d'ús no es poguessin arribar a materialitzar per causa no imputable a l'Ajuntament de Castellgalí, aquest conveni no generaria cap efecte per a les parts que no fos la restitució de la situació originària.

#### **TERCER.- Despeses**



## **AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ**

Av. Montserrat, s/n – 08297

Tel. 93 833 00 21 - Fax. 93 833 11 21

e-mail: [castellgali@diba.cat](mailto:castellgali@diba.cat)

1. L'Ajuntament de Castellgalí executarà les obres del projecte d'urbanització parcial del vial provisional d'accés al nucli antic des de l'Avinguda de Montserrat assumint el cost de les mateixes.

2. Així mateix l'Ajuntament de Castellgalí assumirà les despeses necessàries per al manteniment i conservació, en condicions adients, de la porció de terreny cedida pel que fa al seu ús per la propietat.

### **QUART.- Finalització de l'expedient d'ocupació directa**

Una vegada signat el present conveni, l'Ajuntament de Castellgalí dictarà resolució deixant sense efecte l'expedient d'ocupació directa indicat a l'apartat II de la part expositiva del present conveni i el senyor **J.M.C.** manifesta la seva plena conformitat amb els pactes establerts al conveni i a no reclamar res per cap concepte.

### **CINQUÈ.- Vigència**

Aquest conveni de cessió d'ús temporal entrarà en vigor a la data de la seva signatura i estendrà la seva vigència fins que la Junta de Compensació executi totalment les obres d'urbanització del PAU 09 i hagin estat recepcionades per l'Ajuntament de Castellgalí.

### **SISÈ.- Normativa aplicable**

El present conveni es regirà, a l'empara del que disposa l'article 1.255 del Codi Civil, per la voluntat de les parts plasmada en aquest document, essent aplicable subsidiàriament, en tot el que no estigui expressament estipulat, les disposicions que, per a l'ús, es contenen al Dret Civil

### **SETÈ.- Fur**

Per a la resolució de qualsevol controvèrsia que pugui sorgir sobre la interpretació, compliment, efectes o extinció d'aquest conveni, ambdues parts acorden sotmetre's a la jurisdicció Contenciosa Administrativa, de conformitat amb el que disposa l'article 25.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol.

### **VUITÈ.- Notificacions**

Les parts assenyalen com a domicili per a notificacions, a efectes d'aquest conveni, els següents:

- L'Ajuntament de Castellgalí, a la seu de la Casa de la Vila, Avinguda de Montserrat s/n (08297-Castellgalí).
- La propietat: Els domicilis socials de les societats PROCASMART, S.L. i CONSTRUMIA, S.L. ut supra indicats.

La modificació del domicili per qualsevol de les parts no produirà efectes mentre no s'hagi notificat fefaentment a l'altra.



**AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ**

Av. Montserrat, s/n – 08297

Tel. 93 833 00 21 - Fax. 93 833 11 21

e-mail: [castellgali@diba.cat](mailto:castellgali@diba.cat)

I, en prova de conformitat, i perquè produeixi els efectes legals pertinents, signen aquest conveni, per triplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data del seu encapçalament.

L'Alcalde-President,

La propietat,

Cristòfol Gimeno i Iglesias.

J.M.C.,

En representació de Procasmart, S.L.

En dono fe,  
El Secretari,

Joan Lluís Obiols i Suari