



AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ

Av. Montserrat, s/n – 08297

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

e-mail: castellgali@diba.cat

CONVENI PER A LA CESSIÓ D'ÚS A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ, D'UNA PORCIÓ DE TERRENY SITUADA AL SECTOR DE PLANEJAMENT "SUD 03" DEL POUM DE CASTELLGALÍ PROPIETAT DE PROCASMART INVERSIONS S.L., NECESSÀRIA 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 11.05 hores de dia 19 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 actua com a fedatari 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 xxxxx de xxxx, qui actua en nom i representació de la mercantil **PROCASMART INVERSIONS, S.L.**, amb domicili a Castellgalí, 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.

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 la següent finca inscrita al Registre de la Propietat núm. 4 de Manresa:

Inscrita al Volum 2835, Foli 45, Full 23, Finca núm. 1671 (amb referència cadastral 3645601DG0134N0001YQ) amb la següent descripció:

"URBANA: PORCION DE TERRENO sito en el termino municipal de CASTELLGALI, precedente de la heredad Casajuana, de superficie después de segregaciones de DOS MIL CIENTO CINCUENTA METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, con finca de Antonio Vilaseca Pinyot mediante pared de piedra; al Sur, llega hasta el camino de Cal Teixidor, donde se encuentra al otro lado la propiedad de José Espina Bosch; al Este linda con terrenos de Juan Grau Corominas y Jose Martinez Vicente que se encuentra al otro lado de la Carretera Avenida de Montserrat; y al Oeste, linda con la propiedad de Luis Subirana



AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ

Av. Montserrat, s/n – 08297

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

e-mail: castellgali@diba.cat

Casa, mediante camino, con Manuel Serra Fainé, José Perramon Sallés y Carme Planell Salas, mediante torrente y pared de piedra”.

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 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 la finca de la Propietat que resulta necessària per tal d'executar les obres d'urbanització parcial que permetin l'obertura del vial indicat a l'apartat anterior, és la que s'indica a continuació:

- Superfície del Sòl a ocupar qualificat de Sistema Viari (X) 450,13 m²
- Superfície de Sol a ocupar provisionalment d'aprofitament privat:
 - Talús dret 442,79 m²
 - Talús esquerra 115,32 m²
- Càrregues: no en té.
- Afectacions: no en té més que les pròpies de l'àmbit urbanístic a desenvolupar.

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

PACTEN



AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ

Av. Montserrat, s/n – 08297

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

e-mail: castellgali@diba.cat

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

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 SUD 03 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



AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ

Av. Montserrat, s/n – 08297

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

e-mail: castellgali@diba.cat

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.

VUITÉ.- 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: La seu social de l'empresa ut supra indicada.

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

I, en prova de conformitat, i perquè produeixi els efectes legals pertinents, signen aquest conveni, per duplicat 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