

Exp.Gen.: 2022/698
06.25 Urbanisme
Sessions de la Junta de Govern local

PROPOSTA DE CONVENI

Que emet Carles Soler i Ripol, arquitecte municipal,

CONVENI URBANÍSTIC DE GESTIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA I EL SR. ANTONIO MAYORGAS AGUILERA PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES PER MODIFICAR EL TRAÇAT D'UN CAMÍ A LA FINCA "CAN ZIU", SITUADA AL VEÏNAT DE CREU DE SERRA, NÚM. 9 DE LLAGOSTERA

Essent a la Sala d'actes de l'Ajuntament de Llagostera, el dia _____ de 2026

REUNITS:

D'una part, **Narcís Llinàs Gavilan**, Alcalde de l'**Ajuntament de Llagostera**, entitat amb CIF núm. P-1709600-I, amb domicili a la plaça del Castell, 1 de Llagostera (CP 17240), facultat en aquest acte per l'acord de Junta de Govern Local de data _____ de 2026, i assistit per la Secretària de la Corporació, **Diana Moya Redondo** que dona fe de l'acte.

I d'altra banda, el **Sr. Antonio Mayorgas Aguilera**, amb NIF núm. _____, actuant en nom i representació pròpia, domiciliat al _____ del municipi de Llagostera (CP 17240).

Ambdues parts es reconeixen la necessària capacitat legal per al present acte i atorgament i, havent assolit prèviament un acord,

MANIFESTEN:

I.- Que el Ple, en sessió del dia 27 de juliol de 2022, i en relació a l'expedient 2022/698, va adoptar els acords següents:

"Primer.- Aprovar inicialment el projecte de modificació puntual del POUM, redactat per ADHOC Arquitectes, per modificar el traçat d'un camí (camí que passa per davant de can Ziu al Vt. de Creu de Serra), classificat en el POUM com a Categoria B-2 "Xarxa viària secundària", en el tram que passa per la finca de can Ziu, amb la finalitat de corregir un error del planejament, que va classificar de xarxa viària secundària el camí d'accés a la masia de can Ziu, que estava més consolidat que el camí públic.

Segon.- Sotmetre el projecte al tràmit d'informació pública durant el termini de 45 dies, mitjançant la publicació d'edictes al BOP, al diari El Punt-Avui, i al tauler d'edictes electrònic (e Tauler) de la seu electrònica de l'Ajuntament de Llagostera, als efectes d'examen i/o presentació d'al·legacions, de conformitat amb allò establert en l'art. 85.4 de la LUC.

Tercer.- Declarar innecessari el tràmit d'audiència a d'altres ajuntaments, en la mesura que l'àmbit de la modificació no confina amb cap altre terme municipal.

Quart.- Simultàniament al tràmit d'exposició pública, sol·licitar informes als següents organismes:
- Departament de Cultura

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.”

II.- Que el Ple, en sessió del dia 30 de novembre de 2022, i en relació a l'expedient 2022/698, va adoptar el següents acords:

“**Primer.-** Aprovar provisionalment la modificació puntual del POUM per modificar el traçat del camí que passa per davant de can Ziu, en el veïnat de Creu de Serra núm. 9, segons projecte redactat per AD-HOC ARQUITECTES SCP, i que promou el Sr. Antonio Mayorgas Aguilera.

Segon.- Trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona un exemplar del projecte, degudament diligenciat, juntament amb l'expedient administratiu, als efectes de la seva aprovació definitiva i posterior publicació al DOGC.

Tercer.- Notificar aquest acord a l'interessat.”

III.- Que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió del dia 11 d'octubre de 2023, va adoptar l'acord següent (RE 10187 de data 24 de novembre de 2023):

1- Aprovar definitivament la Modificació del POUM per al canvi de traçat del camí a can Ziu, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Llagostera, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal completar el document amb el conveni previst per a la cessió i urbanització del nou tram del camí, que haurà de seguir la tramitació prevista a l'article 104 del TRLUC.

1.2 Cal corregir les errades materials d'acord amb l'exposat a l'apartat valoratiu d'aquest informe.

2- Comunicar-ho a l'Ajuntament.

IV.- Que, d'acord amb els antecedents exposats, resulta necessari subscriure un conveni urbanístic de gestió entre l'Ajuntament de Llagostera i el Sr. Antonio Mayorgas Aguilera per a l'execució de les obres d'urbanització del nou tram del camí.

En virtut del que s'ha exposat, ambdues parts acorden formalitzar el present conveni urbanístic de gestió, que es regirà per les següents :

CLÀUSULES:

Primera.- Objecte del conveni.

L'objecte del present conveni és regular l'execució de les obres d'urbanització del nou tram del camí classificat com a *Categoria B-2 Xarxa viària secundària*, d'acord amb la *Modificació del POUM per al canvi de traçat del camí a can Ziu*, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del dia 11 d'octubre de 2023, la publicació i executivitat de la qual resten supeditades a la presentació d'un text refós.

Exp.Gen.: 2022/698

06.25 Urbanisme

Sessions de la Junta de Govern local

El present conveni no preveu la cessió ni el canvi de titularitat de terrenys tenint en compte que el nou traçat proposat coincideix amb el traçat que, d'acord amb l'Inventari de camins municipals de Llagostera, és de titularitat pública

Segona.- Marc legal de referència.

Per a tot allò que no quedi, expressament, regulat en la *Modificació del POUM per al canvi de traçat del camí a can Ziu*, serà d'aplicació el que determini el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Llagostera.

Tercera.- Execució de l'obra.

L'execució de les obres d'urbanització del nou tram del camí requerirà que el promotor obtingui la preceptiva llicència urbanística municipal, prèvia presentació del corresponent projecte d'obres i de la resta de documentació necessària, a l'efecte de seguir la tramitació administrativa corresponent per a l'atorgament de la llicència

Quarta.- Terminis d'execució i recepció de les obres.

S'estableix un termini de sis (6) mesos per a l'execució de les obres, a comptar des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la *Modificació del POUM per al canvi de traçat del camí a can Ziu*.

Un cop finalitzades les obres, se'n notificarà la finalització a l'Ajuntament i se sol·licitarà la incoació de l'expedient de recepció. Efectuades les comprovacions pertinents per part de l'Ajuntament i dins els terminis legalment establerts, es formalitzarà l'acta de recepció.

En tot cas, la recepció de les obres i el termini de garantia es regiran per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, A aquests efectes, s'estableix un termini de garantia d'un (1) any, a comptar de la data de l'acta de recepció.

Cinquena.- Compromisos

La propietat dels terrenys assumirà íntegrament els costos derivats de l'execució de les obres com a conseqüència de l'aprovació de la modificació del POUM.

Així mateix, la propietat es farà càrrec del manteniment del camí durant el termini d'un (1) any, a comptar de l'endemà de la data de l'acta de recepció de les obres per part de l'Ajuntament.

La propietat s'obliga, en cas de transmissió de la finca, a garantir la subrogació efectiva de l'adquirent en els drets i obligacions derivats d'aquest conveni. El Sr. Antonio Mayorgas Aguilera en respondrà personalment i, en conseqüència, la garantia dipositada no li serà retornada fins que l'adquirent en constitueixi una altra a nom propi.

Sisena.- Garanties de l'obra.

Per garantir l'execució de les obres, el promotor haurà de constituir, amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència urbanística, una garantia per un import equivalent al dotze per cent (12 %) del valor de les obres a executar.

Vuitena.- Devolució de la garantia.

Un cop transcorregut el termini d'un (1) any de garantia de les obres sense incidències, es procedirà a la devolució de la garantia constituïda, per l'import del dotze per cent (12 %) del valor de les obres, al promotor.

Novena.- Publicitat del present conveni.

D'acord amb l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, es deixa constància de les mesures de publicitat del present conveni :

L'acord d'aprovació inicial a informació pública durant el termini d'1 mes, mitjançant anuncis al:

- Butlletí Oficial de la Província de Girona.
- Tauler d'edictes de l'Ajuntament de Llagostera.
- Portal de transparència.

Si durant aquest termini no es presenten al·legacions s'entendrà definitivament aprovat i es publicarà anunci fent constar l'aprovació definitiva al:

- Butlletí Oficial de la Província de Girona.
- Tauler d'edictes de l'Ajuntament de Llagostera.
- Portal de transparència.

També s'enviarà una còpia del conveni urbanístic al Departament competent en matèria d'urbanisme en el termini d'1 mes des de la seva aprovació definitiva, perquè sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

Si es presenten al·legacions, aquestes es resoldran i es procedirà expressament a efectuar un nou acord d'aprovació definitiva.

Desena.- Naturalesa i jurisdicció.

Aquest conveni té naturalesa jurídica administrativa. Les qüestions relatives al seu compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

I, en prova de conformitat, les parts atorgants signen aquest document en dos exemplars i a un sol efecte, en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Llagostera

Narcís Llinàs Gavilan
Alcalde

Antonio Mayorgas Aguilera

En dono fe,
Diana Moya redondo
Secretària