



## ACTA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

### IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ

Número: 34/2021  
Caràcter: extraordinària  
Convocatòria: primera  
Dia: 6 d'agost de 2021  
Horari: de 10.00 hores a les 10:25 hores

A la Casa Consistorial de Banyoles, essent les 10.00 hores del dia 6 d'agost de 2021, es reuneixen presencialment en sessió extraordinària prèvia convocatòria realitzada a l'efecte en els termes legalment establerts, els membres integrats de la Junta de Govern Local que a continuació es relacionen, en sessió extraordinària i primera convocatòria, sota la presidència del Senyor Alcalde President, i assistit per mi, la Secretària municipal.

#### **Assistents**

Miquel Noguer Planas, Alcalde  
Jordi Congost Genis, 1r Tinent Alcalde  
Esther Busquets Fernandez, 2na Tinent Alcalde  
Miquel Cuenca Vallmajó, 3r Tinent Alcalde  
Lluís Miquel Costabella Portella, 4t Tinent Alcalde,  
Anna Tarafa Güell, 5na Tinent Alcalde

#### **Convidats**

Albert Tubert Yani, Regidor  
Gemma Feixas Mir, Regidora

#### **Secretària**

#### **Interventora**

**Únic. Aprovar inicialment el conveni urbanístic per a la cessió anticipada de terrenys destinats a equipaments del SMU 03-Providència amb reserva i reconeixement de l'aprofitament a favor del cedent a subscriure entre l'Ajuntament de Banyoles, Bisbat diòcesi de Girona i Associació Canaan – Pla de l'Estany (expedient X2021008187).**

### **ANTECEDENTS DE FET**

**I.-** El Text Refós del Pla especial del Nucli Antic (TRPENAB) va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en data 13 d'abril de 2016, i va ser publicat al DOGC número 7286, de data 13 de gener de 2017, a efectes de la seva executivitat.

El referit planejament delimita un sector subjecte a un Pla de Millora Urbana (PMU - La Providència), el qual inclou amb la qualificació de sistema d'equipaments la finca on s'emplaça l'edifici del convent de la Providència.

**II.-** En data 22 de febrer de 2021 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya aprova definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Banyoles (POUM), el qual es publica al DOGC número 8340, de data 12 de febrer de 2021, a efectes de la seva executivitat.

El POUM ha mantingut la delimitació del sector de millora urbana per la finca ocupada pel convent de la Providència (SMU 03 Providència), amb algunes modificacions. Amb caràcter general els objectius del sector es mantenen, si bé es redueix l'edificabilitat bruta que passa de 1,8 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s a 1,30 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

**III.-** L'Ajuntament ha manifestat la seva expressa de voluntat de destinar aquest edifici del convent de la Providència, qualificat com a sistema d'equipaments, a biblioteca pública, motiu pel qual resulta convenient disposar a la major brevetat dels referits terrenys, que inclouen l'edifici que alberga l'església de la providència, per tal que, prèvia rehabilitació i adequació de l'esmentat edifici es pugui ubicar aquest equipament cultural.

Els titulars dels béns i drets afectats ( Bisbat Diòcesi de Girona, titular del dret de Propietat i Associació Canaan - Pla de l'Estany, titular d'un contracte de comodat) han mostrat la seva conformitat per tal d'anticipar la cessió del referit equipament.

Per aquests motius es proposa un conveni urbanístic que té per objecte la cessió de forma anticipada i gratuïta a l'Ajuntament de Banyoles, lliure de càrregues i gravàmens, de la porció de terreny de la seva titularitat on actualment s'emplaça l'edifici de la Providència, qualificada com a sistema d'equipaments, amb reserva i



reconeixement a favor dels titulars actuals o persona física o jurídica que legalment els succeeixi que o subrogui, de l'aprofitament urbanístic, dins del sector SMU 03 Providència, corresponent a l'esmentada cessió.

El projecte de conveni conté altres previsions relatives a l'execució urbanística de l'àmbit.

**IV.-** Consta a l'expedient memòria justificativa de la necessitat i oportunitat del referit conveni, signada per l'arquitecte municipal, d'acord amb el que disposa l'article 50 de la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP).

**V.-** En data 5 d'agost de 2021 la Cap del Servei d'Urbanisme emet informe jurídic favorable, amb nota de conformitat de la Secretària municipal.

## **FONAMENTS JURÍDICS**

### **I.- Legislació aplicable**

- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC).
- Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP), articles 47 a 53 i Disposició Addicional vuitena.
- Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC), arts. 108 a 112.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), article 6.
- RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local (TRLRL), art. 111.
- Decret Legislatiu 2/2003 del 28 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC), art. 191.
- Decret 179/1995 del 13 de juny pel que s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya (ROAS) arts. 303 a 311.
- Lleis 19/2013, de 9 de desembre, i Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- Llei 7/1985 reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL), arts 22.1.c), a sensu contrari 21.1 j) i 70.ter.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLRSU), articles 4, 9.8, 25.1 i 61.
- Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), arts. 8.3, 14.5, 104, 135 i s.s. 155, 159 i D.A. 12a. i 13a.
- Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), arts. 25, 26, 189.4, 202 i 209.
- Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya el 22/12/2020 i publicat al DOGC número 8340, de data 12/02/2021, a efectes de la seva executivitat (POUM).
  
- Pla especial de protecció del patrimoni (Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 16/12/2017 i publicat al DOGC número 7326, de data 10/03/2017 (Catàleg de Patrimoni de Banyoles).

**II.-** L'article 86 de la LPAC estableix que les Administracions Públiques podran celebrar acords, pactes, convenis o contractes amb persones tant de Dret Públic com a Privat, sempre que no siguin contraris a l'Ordenament Jurídic, ni versin sobre matèries no susceptibles de transacció, i tinguin per objecte satisfer l'interès públic que tenen encomanat, amb l'abast, efectes i règim jurídic específic que en cada cas prevegi la disposició que ho reguli.

En aquest mateix sentit l'article 111 del RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local (TRLRL) reconeix el principi de llibertat de pactes amb les limitacions esmentades.

**III.-** Son aplicables als convenis urbanístics les previsions generals contingudes als articles 47 a 53 de la de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic ( LRJSP) i 108 i ss de la Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC).

De conformitat amb el que disposen els preceptes citats, en relació al règim jurídic dels convenis, les administracions públiques poden subscriure convenis amb subjectes de dret públic o de dret privat per a un fi comú.

**IV.-** D'acord amb el que disposen els articles 61 del TRLSRU, 25 i 26 del RLUC i 104 del TRLUC, els convenis urbanístics tenen naturalesa juridicoadministrativa i s'estableix el seu règim de publicitat i consulta.

L'aprovació, formalització i execució se subjecten a la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriuin.

El present conveni no té per objecte la modificació de cap figura de planejament, la seva finalitat és facilitar la gestió urbanística del sector SMU 03 delimitat pel POUM. És, en conseqüència, un conveni de gestió urbanística.

La proposta de conveni urbanístic es basa en l'acord de voluntats. Per una part de l'Ajuntament, atesa la seva expressa voluntat de destinar l'equipament a biblioteca pública, motiu pel qual resulta convenient disposar a la major brevetat dels referits terrenys, que inclouen l'edifici que alberga l'església de la providència, per tal que, prèvia rehabilitació i adequació de l'esmentat edifici es pugui ubicar aquest equipament cultural, d'acord al que disposa el POUM, que estableix que, en qualsevol cas, l'edificació ER5 es destinarà a equipament públic cultural. I per altra

dels titulars dels béns i drets afectats que manifesten la seva conformitat en cedir anticipadament els terrenys qualificats com a sistema d'equipament, que inclouen la referida edificació ER5, i que han de ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta en el procés de gestió urbanística corresponent, amb aquesta finalitat.

**V.-** Durant tot el procés d'aprovació del Conveni, cal complir les exigències de publicitat activa en virtut del que disposa la normativa vigent en matèria de transparència.



**VI.-** L'òrgan municipal competent per a l'aprovació del present conveni urbanístic és l'Alcalde de la Corporació, de conformitat amb l'article 21.1 j) de la Llei de Bases de Règim Local. No obstant, aquesta atribució ha estat delegada en la Junta de Govern Local, a l'empara de l'article 21.3, darrer paràgraf, de la Llei de Bases de Règim Local, en virtut de Decret d'alcaldia 2019DECR003113, de data 19 de juny de 2019.

Per tot això, la Junta de Govern Local aprova per unanimitat dels 6 membres que legalment la constitueixen l'adopció del següent

### **ACORD**

**Primer.-** Aprovar inicialment el conveni urbanístic per a la cessió anticipada de terrenys destinats a equipaments del SMU 03- Providència amb reserva i reconeixement de l'aprofitament a favor del cedent a subscriure entre l'Ajuntament de Banyoles, Bisbat diòcesi de Girona i Associació Canaan – Pla de l'Estany, que s'adjunta com a annex a aquest acord.

**Segon.-** Sotmetre aquest acord a informació pública pel termini d'un mes des de la darrera publicació obligatòria, mitjançant la publicació d'edictes en el Butlletí Oficial de la província, en l'e-Tauler, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, de conformitat amb l'article 26 del RLUC en relació amb l'article 23 de la mateixa norma.

**Tercer.-** Facultar l'Alcalde perquè formalitzi els documents que siguin necessaris per a l'execució d'aquest acord i, en especial, per a la signatura del conveni que s'aprova inicialment.

**Quart.-** Trametre una còpia del conveni un cop aprovat definitivament i subscrit per les parts al Departament de Política Territorial en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

**Cinquè.-** Publicar el present conveni al Portal de Transparència.

**Sisè.-** Notificar el present acord als interessats.

## ANNEX

---

### **"CONVENI URBANÍSTIC PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA DE TERRENYS DESTINATS A EQUIPAMENT DEL SMU 03 - LA PROVIDÈNCIA AMB RESERVA I RECONeixEMENT DE L'APROFITAMENT A FAVOR DEL CEDENT**

Banyoles, 6 d'agost de 2021

#### REUNITS

D'una part, l'Il·lustríssim Sr. Miquel Noguer i Planas, actuant en la seva condició d'Alcalde-President de l'AJUNTAMENT DE BANYOLES, amb domicili a efectes de notificacions a la Casa Consistorial, al Passeig de la Indústria, nº 25 de Banyoles.

De l'altre, l'Excel·lentíssim i Reverendíssim Monsenyor Francesc Pardo i Artigas, major d'edat, cèlibe, Bisbe de la Diòcesi de Girona, veí de Girona. Actua en nom i representació del BISBAT DE GIRONA.

D'una altra, el Sr. J.C.C. actuant en nom i representació de l'ASSOCIACIÓ CANAAN-PLA DE L'ESTANY.

#### INTERVENEN

El primer, l'Il·lm. Sr. Miquel Noguer i Planas, en nom i representació de l'Ajuntament de Banyoles, que ocupa el càrrec d'alcalde per nomenament de data 15 de juny de 2019 amb les més amplies facultats de representació de la corporació, atorgades per l'article 53.1.a del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

El segon, l'Excel·lentíssim i Reverendíssim Monsenyor Francesc Pardo i Artigas, actua en nom i representació del Bisbat de Girona.

Exerceix aquesta representació en qualitat de Bisbe de la Diòcesi de Girona, càrrec per al qual va ser nomenat per S.S. Benet XVI el dia setze de juliol de dos mil vuit, consagrat el dinou d'octubre del mateix any havent pres possessió del seu càrrec. Segons totes les normes prescrites i d'acord amb el cànon 381 del Codi de Dret

Canònic, li competeixen tota la potestat ordinària, pròpia i immediata per a l'exercici del seu ministeri pastoral i d'acord amb el cànon 393 representa a la diòcesi de Girona en tots els afers jurídics. S'adjunta, com a **ANNEX I**, certificat emès pel Mn. Joaquím Giol Aymerich, provicari general del Bisbat de Girona, acreditatiu de que està facultat per aquest acte.

El tercer, El Sr. J.C.C., en nom i representació de l'ASSOCIACIÓ CANAAN-PLA DE L'ESTANY, en la seva condició de President.

L'ASSOCIACIÓ CANAAN-PLA DE L'ESTANY va ser constituïda sota la denominació de "Centro Asistencial Canaan" en document privat, de data 20 de maig de 1993, i modificada la seva denominació i refosos els seus estatuts pels acords de l'Assemblea de data 12 de novembre de 2016, degudament inscrits en el Registre d'Associacions de la Generalitat de Catalunya, en data 23 de gener de 2017. Inscrita en el Registre d'Associacions, amb número d'inscripció 3769, secció 1a de la demarcació de Girona i declarada d'utilitat pública pel Departament de Justícia, resolució de data 23 de febrer de 2015.

Les seves facultats resulten d'escriptura d'apoderament autoritzada pel notari de Banyoles en data 18 de febrer de 2021, amb núm. de protocol 266.21, segons acord de la Junta Directiva de data 1 de febrer de 2021, que li faculta expressament per aquest acte. S'adjunta, com a **ANNEX II** còpia de l'escriptura pública d'apoderament.

DAVANT MEU, la secretària de la corporació i funcionària amb habilitació de caràcter nacional, que dóna fe de la signatura d'aquest document de conformitat amb l'article 3.2.i del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic de les funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Els intervinents asseguruen la total i plena vigència de la seva representació i facultats atorgades, que actualment els faculden per subscriure el present document, i manifesten no els hi han estat suspeses, revocades, limitades o modificades amb posterioritat a l'apoderament, i no haver variat l'estat, situació i capacitat jurídica de la seva representada.

Els compareixents, en les respectives qualitats en que actuen, es reconeixen mútuament la capacitat i representació legal necessària per a obligar-se i subscriure el present CONVENI i a tal efecte

## MANIFESTEN

**PRIMER.-** Que el Bisbat Diòcesi de Girona és titular en ple domini de la següent finca, la descripció registral de la qual és com segueix:

Finca inscrita al Registre de la Propietat de Banyoles, amb el número 396, Tom 4225, Llibre 499, Foli 139, Inscripció 11:

*"URBANA. Finca resto después de una segregación de la que fue la casa y tierra señalada con el número 86 en la Calle Bascara de Banyoles, actualment le*



*corresponde el número 42 de la Calle Muralla de Banyoles. Registralmente incluye la porción de edificio restante de planta baja, primero y segundo piso, con el trozo de terreno formando en junto una superficie de 4.186,33m2 aproximadamente. Limita hoy : frente, Oeste, calle Muralla y en parte edificio segregado; al Norte, calle y en parte edificio segregado ; al Este, Plaza; y al Sur, en parte edificio segregado en parte edificios con entrada por la calle Estricadors, 9 y 13 y edificio con entrada por la calle Muralla, 26".*

Referencia cadastral : 0931601DG8603S0001EO

No consten càrregues registrals, excepte afeccions fiscals.

S'adjunta, com a **ANNEX III** nota simple informativa de la registral 396 i certificació cadastral descriptiva i gràfica.

**SEGON.-** Que la referida finca es troba inclosa en la seva totalitat dins l'àmbit delimitat Pla de Millora Urbana PMU - Providència previst al Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles i del SMU 03 - Providència previst al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya de 22 de desembre de 2020 i publicat al DOGC n ° 8340, de 12 de febrer de 2021 , en el que s'hi mantenen els mateixos objectius del planejament vigent: transformació de l'àmbit de protecció de l'església per destinar-la a equipament públic i la creació d'un nou espai lliure entre la zona verda de la Muralla amb la zona de la plaça Ametller per tal d'aconseguir la seva interrelació.

Sens perjudici de la identitat d'objectius es fa constar que, atès que la fitxa del SMU 03 prevista al POUM, modifica puntualment el contingut i paràmetres de la fitxa del Pla Especial de Barri Vell PMU – Providència, prevaldran les determinacions normatives i de planimetria previstes a la Fitxa del SMU 03 del POUM.

La gestió i execució de l'àmbit es durà a terme pel sistema de reparcel·lació, en modalitat de compensació.

S'adjunta al present, com a **ANNEX IV** la fitxa SMU 03 del POUM.

**TERCER.-** Que és d'interès de l'Ajuntament de Banyoles la cessió anticipada de la part de la finca afectada d'equipaments, amb reserva i reconeixement al seu favor de l'aprofitament urbanístic, dins del sector PMU – Providència ( SMU 03 del POUM), corresponent a la referida cessió, de conformitat amb el contingut dels següents

## PACTES

### PRIMER.- SEGREGACIÓ



De la finca descrita a l'expositiu primer, finca núm. 396, inscrita al Registre de la Propietat de Banyoles al volum 1304, Llibre 61, foli 113, de la qual és titular actualment Bisbat Diòcesi de Girona, s'ha de segregar una part de 915m<sup>2</sup>, que inclou l'edifici de la Providència, que es objecte de cessió anticipada i gratuïta en virtut del present conveni, d'acord amb el plànol que s'adjunta com a **ANNEX V**.

La descripció de la superfície total cedida en virtut del present conveni, a segregar de la registral 396, és la següent:

Urbana. Porció de terreny, que inclou la porció d'edifici restant de planta baixa, pis primer i segon, de superfície 915m<sup>2</sup>, amb la qualificació urbanística de sistema d'equipaments i jurídica de bé de domini públic. Llinda : Front Oest, carrer Muralla i en part finca de la que se segrega, a l'Est, finca de la que se segrega; Nord amb carrer Constància i Sud amb finca de la que se segrega.

La descripció de la finca matriu un cop practicada la segregació és la següent:

URBANA. Finca resto después de una segregación de la que fue la casa y tierra señalada con el número 86 en la Calle Bascara de Banyoles, actualmente le corresponde el número 42 de la Calle Muralla de Banyoles, De superficie 3.271,33m<sup>2</sup> aproximadamente, una vez segregada la porción de edificio restante de planta baja, piso primero y segundo. Limita hoy : frente, Oeste, calle Muralla y en parte edificio segregado; al Norte, calle Constància y en parte edificio segregado; al Este, Plaza; y al Sur, en parte registral 12765 y en parte edificios con entrada por la calle Estricadors, 9 y 13 y edificio con entrada por la calle Muralla, 26".

**SEGON.- CESSIÓ ANTICIPADA A L'AJUNTAMENT DE BANYOLES DE PART DE LA FINCA REGISTRAL 396, QUALIFICADA COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS.**

L'Ajuntament ha manifestat la seva expressa voluntat de destinar l'indicat equipament a biblioteca pública, motiu pel qual resulta convenient disposar a la major brevetat dels referits terrenys, que inclouen l'edifici que alberga l'església de la providència, per tal que, prèvia rehabilitació i adequació de l'esmentat edifici es pugui ubicar aquest equipament cultural.

El Bisbat Diòcesi de Girona **CEDEIX**, en aquest acte, **DE FORMA ANTICIPADA I GRATUÏTA A L'AJUNTAMENT DE BANYOLES**, lliure de càrregues i gravàmens, la porció de terreny de la seva titularitat, que inclou l'edifici de l'Església de la Providència, en l'estat constructiu i edificatori en el que es troba a dia d'avui, que l'Ajuntament de Banyoles **RECONEIX I ACCEPTA**, de superfície 915m<sup>2</sup>, identificada com a finca segregada en l'anterior pacte i qualificada com a sistema d'equipaments.

La cessió anticipada es realitza als efectes de la seva ocupació directa en els termes regulats a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova



el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. A aquests efectes, les parts manifesten expressament que no existeixen perjudicis a causa de l'ocupació anticipada dels terrenys que hagin de ser indemnitzats, ni altres béns o drets susceptibles d'indemnització.

El Bisbat Diòcesi de Girona o persona física o jurídica que legalment la succeeixi o subrogui es reserva l'aprofitament urbanístic derivat de la referida cessió anticipada, a l'empara d'allò previst a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprofitament que l'Ajuntament de Banyoles li reconeix expressament a l'igual que els drets reconeguts a l'article 156.3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme en favor de la propietat cedent en quan al transcurs de quatre anys des de l'acta d'ocupació si no s'ha aprovat definitivament el procediment reparcel.latori corresponent.

L'Alcalde - President, en nom i representació de l'Ajuntament del BANYOLES accepta aquesta cessió anticipada per tal de donar-li el destí que preveu el planejament urbanístic vigent.

### **TERCER.- APROFITAMENT URBANÍSTIC AL QUE TÉ DRET EL CEDENT DERIVAT DE LA CESSIÓ URBANÍSTICA EFECTUADA**

Atès que la cessió anticipada a favor de l'Ajuntament de Banyoles comporta la transferència de domini del terreny i de la possessió dels terrenys i edificació identificats en el pacte primer, com a finca segregada, amb anterioritat a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic i de la corresponent distribució de beneficis i càrregues, el cedent, o qui legalment el succeeixi o subrogui, té dret a l'aprofitament urbanístic derivat d'aquesta cessió urbanística anticipada en els termes a què es refereix l'article 42 i sg del Reial Decret 1093/1997, el qual es materialitzarà en el sector PMU providència del planejament vigent ( SMU03 Providència del POUM).

Es fa constar expressament que l'aprofitament a que té dret la cedent quedarà concretat en el corresponent projecte de reparcel.lació, d'acord amb el que estableix la Llei d'urbanisme i el Reglament de la referida Llei.

El present conveni, un cop aprovat definitivament, haurà d'integrar-se en la documentació de l'instrument de gestió al qual es refereix, d'acord al que estableix la normativa urbanística.

En conseqüència, la cedent o persona física o jurídica que es subrogui en els drets i obligacions que aquella ostenti, serà l'única i exclusiva titular, davant l'Ajuntament de Banyoles i la resta de propietaris de l'àmbit d'actuació urbanística o sector en el que està inclosa la finca cedida, de tots els drets urbanístics generats pels terrenys cedits en aquest acte, sense perjudici de les càrregues urbanístiques que corresponguin als indicats aprofitaments, que es materialitzaran en els instruments urbanístics que s'aprovin en el seu dia.

La fitxa urbanística del POUM corresponent al SMU 03- Providència fixa un sostre màxim edificable de 1,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s i una densitat de 75 habitatges.

D'acord amb la referida fitxa aquest sector haurà de formalitzar el 10% de les cessions d'aprofitament, que pel fet de regular-se una promoció única podran materialitzar-se en el seu equivalent econòmic en habitatges de protecció construïts.

S'adjunta com a **ANNEX VI** el càlcul de l'equivalent econòmic de l'aprofitament urbanístic del sector en habitatges de protecció oficial construïts i que haurà de ser objecte de cessió, que es correspon amb un habitatge de protecció oficial construït.

#### **QUART.- INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LA CESSIÓ ANTICIPADA I DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC QUE EN DERIVA**

L'Ajuntament de Banyoles adoptarà totes les formalitats necessàries que determina el Reial Decret 1093/1997, per tal d'inscriure al Registre de la Propietat la total cessió anticipada efectuada de la finca segregada descrita a l'apartat primer, destinada a equipament a favor d'aquest Ajuntament i l'aprofitament urbanístic que en deriva a favor del cedent. Les despeses i honoraris derivats de la cessió anticipada seran íntegrament a càrrec de l'Ajuntament.

A aquests efectes, un cop signat i aprovat definitivament el present conveni, s'adjuntarà i formarà part d'aquest, a efectes d'inscripció al Registre de la Propietat, la certificació de l'acta d'ocupació que es formalitzi en la qual constarà la descripció de la finca objecte d'ocupació, la seva superfície, l'aprofitament que li correspon i l'àmbit on s'ha d'executar aquest aprofitament, en els termes que han quedat fixats en les clàusules anteriors.

#### **CINQUÈ.- AUTORITZACIÓ D'OCUPACIÓ TEMPORAL DE PART DE LA FINCA CEDIDA EN FAVOR DE L'ASSOCIACIÓ CANAAN PLA DE L'ESTANY**

En l'actualitat l'Associació Canaan Pla de l'Estany, entitat sense ànim de lucre, ocupa, en virtut de contracte de comodat, una part dels espais cedits, on desenvolupa la seva activitat social, i que, per raó d'estar destinats a equipament municipal, d'acord amb el planejament, ostenten la condició de béns de domini públic que per llur naturalesa han d'estar lliures de càrregues i gravàmens.

Amb l'aprovació del present conveni es produirà l'extinció, de mutu acord, del contracte de comodat, del que és titular la referida Associació en relació a la finca cedida en virtut del present conveni, sense dret a cap indemnització i renunciant expressament la referida entitat a la totalitat dels drets derivats del referit contracte i/o qualsevol altre títol o dret que ostenti en aquest moment sobre la finca cedida.

Extingit el comodat l'Ajuntament de Banyoles atorgarà a la referida Associació Canaan-Pla de l'Estany el títol corresponent que li permeti l'ús privatiu dels espais



que ocupa actualment per tal de continuar desenvolupant la seva activitat i les seves finalitats socials, fins a 31 de desembre de 2022. Aquest termini es podrà prorrogar expressament per mutu acord de les parts per períodes de 6 mesos, i en tot cas finalitzarà el 31 de desembre de 2023.

Finalitzat el termini inicial, o en el seu cas la pròrroga, es produirà l'extinció de tots els títols que li atorgui l'Ajuntament de Banyoles per a la ocupació temporal d'aquests espais, així com de tots aquells altres que directa o indirectament li puguin correspondre, declarant-se extingits, sense dret a cap indemnització, comproment-se a res més demanar ni reclamar i donant-se totalment per saldada. En aquest moment tots els espais ocupats en la finca cedida hauran de quedar lliures i a disposició de l'Ajuntament.

Correspondrà exclusivament a la referida Associació qualsevol responsabilitat que es pugui derivar davant de tercers com a conseqüència de l'exercici de la seva activitat i/o de la utilització dels referits espais, a aquest efecte hauran de subscriure i mantenir en vigor la corresponent assegurança que cobreixi el risc de responsabilitat civil i risc d'accidents.

També correspondrà exclusivament a la referida Associació el manteniment dels referits espais en condicions adequades de seguretat, salubritat i ornat públic.

Així mateix, l'Ajuntament de Banyoles es compromet a atorgar en favor de la pròpia Associació, com a entitat sense ànim de lucre, llicència d'ocupació temporal per l'ús privatiu d'una parcel·la d'hort de titularitat municipal, per al desenvolupament de les seves finalitats i a l'efecte que els residents puguin continuar les tasques d'horticultura que actualment desenvolupen en l'espai que serà objecte de cessió, fins a 31 de desembre de 2022 o, en el seu cas de les pròrrogues acordades, i en tot cas, com a màxim fins 31 de desembre de 2023.

#### **SISÈ.- COMPROMÍS DE CESSIÓ ANTICIPADA DE TERRENYS DESTINATS A SISTEMES DINS DE L'ÀMBIT PMU PROVIDÈNCIA – SMU 03 PROVIDÈNCIA**

Un cop aprovat el planejament derivat corresponent i concretats la resta de terrenys destinats a sistemes de cessió obligatòria i gratuïta dins el sector, en cas que fos necessari per a la implantació de l'equipament previst per l'Ajuntament, el Bisbat Diòcesi de Girona o persona física o jurídica que legalment la succeeixi o subrogui es compromet a procedir a la seva cessió anticipada a aquests efectes, amb reserva al seu favor de l'aprofitament derivat de la referida cessió.

#### **SETÈ.- EFICÀCIA DEMORADA DEL CONVENI I PUBLICITAT**

El present conveni té naturalesa jurídic administrativa i el caràcter de conveni de gestió urbanística, essent la jurisdicció competent per dirimir les controvèrsies que puguin sorgir la contenciós administrativa.



El conveni es sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes, garantint-se la consulta presencial i telemàtica, se n'haurà de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i obres públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat en compliment d'allò que disposa l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i haurà de ser publicat d'acord amb la normativa legal.

Tanmateix el present conveni queda subjecte a les obligacions de publicitat activa establertes per la normativa vigent en matèria de transparència.

L'eficàcia del present conveni queda sotmesa a la condició suspensiva de la seva necessària aprovació definitiva per l'òrgan competent de l'Ajuntament, previ compliment dels requisits de tramitació establerts al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i a la resta de normativa que li sigui d'aplicació. Si com a conseqüència de la seva tramitació es produeix alguna modificació en el seu contingut, aquesta haurà de ser incorporada.

Llegit el present conveni i en prova de conformitat se signa per triplicat exemplar, en el lloc i data a dalt ressenyats"

**CLOENDA.-** No havent-hi cap altre assumpte a tractar es conclou la sessió, sent les 10:25 hores de tot el qual, jo, com a Secretària, en dono fe.