

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària celebrada el dia 4 d'octubre de 2018 va aprovar la proposta de conveni urbanístic de planejament a signar entre l'Ajuntament de Masquefa i la societat MIR POUS GIRONA, SL referent a la modificació puntual del PGOU de Masquefa en l'àmbit concret del PAU Can Mata, propietat única de la referida mercantil.

Que s'ha procedit a la seva exposició pública pel termini d'un mes, mitjançant anunci al BOPB del dia 19 d'octubre de 2018, a la seu electrònica i al taulell d'anuncis municipal, sense que durant aquest termini s'hagi formulat cap al·legació, pel que s'ha esdevingut aprovat definitivament. Procedint-se a la seva formalització el dia 28 de novembre de 2018

Aquest acord, que posa fi a la via administrativa i pot ser impugnat per mitja de recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos, o potestativament, per mitja de recurs de reposició contra l'òrgan que l'ha aprovat, en el termini d'un mes, sense perjudici que els legitimats activament puguin interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret.

Masquefa a 5 de desembre de 2018

L'alcalde-President, Xavier Boquete i Saiz

ANNEX:

CONVENI URBANÍSTIC DE PLANEJAMENT ENTRE L'AJUNTAMENT DE MASQUEFA I L'ENTITAT "MIR POUS GIRONA, SL" RELATIU A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE PARCEL·LA RESIDENCIAL DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ (UA-5) EN EL TERME MUNICIPAL DE MASQUEFA

Masquefa, a d'octubre de 2018

REUNITS

D'una part, el Sr. **XAVIER BOQUETE I SAIZ**, Alcalde de l'Ajuntament de Masquefa, amb domicili al carrer Major, número 93 (08783).

D'altra part, el Sr. **JORGE VILA CLARA FATJO** i **RAMON VILA CLARA FATJO**, majors d'edat, veïns de Barcelona-08021, amb domicili a Plaça Francesc Macià, n° 4, 1r 2º, amb DNI núm. 37.275.514-N i 37.253.822-D, respectivament.

ACTUEN

El Sr. **XAVIER BOQUETE I SAIZ**, en nom i representació de l'Ajuntament de Masquefa.

La competència de l'Alcalde per a signar aquest conveni li ve atorgada en virtut de les funcions conferides, entre d'altres, per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; l'article 24 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local; així com l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Per la seva part, els Srs. **VILA CLARA**, com Administradors mancomunats, en representació de la societat "MIR POUS GIRONA, SL", domiciliada a Barcelona-08021, a l'Av Plaça Francesc Macià, n° 4, 1r 2º, constituïda per temps indefinit, en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Tomàs Gimenez Duart, el 29 de juny de 2000, núm. 3.754 de protocol, amb CIF: B-62-318498, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al tom 32.862, foli 171, full número B-219794, inscripció 1a.

Els Srs. **VILA CLARA**, van estar nomenats Administradors mancomunats de la societat per acord de la Junta General de data 28 de gener de 2010, elevat a públic en escriptura, autoritzada pel Notari, Sr. Tomàs Gimenez Duart, 29 de gener de 2010, i que es troben facultats per aquest acte en virtut del que estableix l'article 20, lletra c) dels Estatuts socials i que transcrit íntegrament diu: "c) Administrar bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, modificaciones hipotecarias, concertar, modificar y extinguir arrendamientos y cualesquiera otras cesiones de usos y disfrute".

Manifesten els Srs. **VILA CLARA** que es troben en ple exercici del seu càrrec, no estant revocades, condicions ni limitades les facultats atorgades.

Tots els compareixen davant meu, **RAMON RIGOL NUTÓ**, que en la meva condició de Secretari de l'Ajuntament de Masquefa dono fe d'aquest acte.

EXPOSEN

- I. Que la societat "MIR POUS GIRONA, SL" és propietària de diferents finques ubicades en el terme municipal de Masquefa i ha col·laborat en diverses ocasions amb l'Ajuntament de Masquefa per ajudar a promoure diferents serveis que aquest últim ha implantat en el municipi.

Aquesta col·laboració fins a dia d'avui ha permès l'enjardinament del costat del cementiri municipal, enjardinament produït sobre terrenys propietat d'aquesta societat, així com d'altres actuacions de desenvolupament del municipi.

També va permetre la implantació d'un equipament escolar en un terreny de 10.000 m² propietat de l'esmentada societat mercantil, en virtut del que es va acordar en data 11 de juny de 2002, mitjançant conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Masquefa i les entitats "MIR POUS GIRONA, SL" i "CAN GIRONA DEL CAMÍ, SA". En aquest conveni es fixava el valor d'expropiació dels 10.000 m² destinats a l'equipament docent en 528.628,61€, quantitat que s'havia d'abonar si l'Ajuntament de Masquefa en el termini de dos anys no complia amb les determinacions del Conveni.

En data 28 d'abril de 2011 es va signar un nou conveni urbanístic entre les parts on s'acordaven altres compromisos de cessió de terrenys per part de la societat mercantil i en especial es prorrogava els terminis que l'Ajuntament tindria per complir els compromisos establerts en el Conveni de l'any 2002, renunciant els particulars a reclamar a l'Ajuntament el pagament de la finca destinada a equipament docent. A data d'avui dits compromisos no han pogut complir-se per part de l'Ajuntament de Masquefa tenint termini per a fer-ho fins el 30 de novembre de 2019

- II. Que d'altra banda, l'Ajuntament de Masquefa està interessat en obtenir per cessió diferents terrenys, propietat de l'entitat "MIR POUS GIRONA, SL", per a les corresponents actuacions urbanístiques, en concret els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable d'una superfície de 2.684 m² que confinen amb el cementiri municipal, els terrenys en sol urbà per a l'ampliació del carrer Major a l'alçada de la finca de Can Massana, amb una superfície de 395,50 m², i els terrenys classificats com a sol no urbanitzable de 5.576 m² per a la execució del Camí del marge esquerra de la B-224.
- III. A la vista de l'anterior, en el marc de la tramitació de la Modificació Puntual de la parcel·la del carrer Can Mata (Unitat d'Actuació 5), l'Ajuntament de Masquefa ha considerat escaient concretar la Modificació dels drets reconeguts prèviament en favor de la societat "MIR POUS GIRONA, SL" a la parcel·la de sòl residencial del PAU Can Mata, com a deguda compensació a la cessió de terrenys propietat de l'entitat "MIR POUS GIRONA, SL":
 - a. 2.684 m² que limiten amb el cementiri municipal,
 - b. 395,50 m² de terrenys necessaris per a l'Ampliació del carrer Major (Can Massana),
 - c. i 5.576 m² dels terrenys destinats a l'execució del Camí del marge esquerra de la B-224.

I, als efectes descrits, ambdues parts s'avenen a formalitzar i subscriure el present CONVENI URBANÍSTIC, que es regirà pels següents:

PACTES

PRIMER.- Objecte del Conveni

L'objecte del present conveni rau en concretar, en el marc de la tramitació del POUM de Masquefa:

- a) El reconeixement de la vigència dels convenis signats en data 11 de juny de 2002 i 28 d'abril de 2011 entre l'Ajuntament de Masquefa i l'empresa "Mir Pous Girona" i "Can Girona del Camí, SA".
- b) El compromís de l'aprovació, de la Modificació Puntual de les condicions d'ordenació i edificació de la parcel·la residencial del PAU Can Mata, reconeixent un increment de la densitat d'habitatges, dels 15 inicialment reconeguts en la Modificació Puntual de l'any 2002, als 32 proposats en la Modificació Puntual a tramitar, i l'aparició de 400 m² de nou sostre comercial.
- c) La cessió, lliure de càrregues, a favor de l'Ajuntament dels terrenys classificats com a sòl no urbanitzable propietat de l'entitat "MIR POUS GIRONA, SL" que limiten amb el cementiri, d'una superfície aproximada

- de 2.684 m², vers els quals existeix un indubtable interès públic en llur adquisició per tal de poder dimensionar les instal·lacions mortuòries existents en atenció a les necessitats municipals.
- d) La cessió lliure de càrregues a favor de l'Ajuntament de Masquefa de 395,50 m² de terreny de la finca de Can Massana, afectat per l'ampliació del carrer Major, entre el carrer Bonavista i la rotonda de la sortida del casc urbà, d'acord amb el projecte tècnic aprovat amb aquesta finalitat.
 - e) La cessió lliure de càrregues a favor de l'Ajuntament de Masquefa de 5.576 m² de terreny al marge esquerra de la carretera B-224, entre els punts quilomètrics 13+350 i 15+000, per a l'execució del camí previst en el projecte corresponent.

SEGON.- Naturalesa jurídica d'aquest conveni

El present document gaudeix de la naturalesa jurídic-pública anunciada per l'article 25.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i la seva formalització pren causa del principi de llibertat dispositiva que consagra l'article 4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú, així com, pel que fa les entitats locals, l'article 111 del Reial Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.

TERCER.- Compromisos de l'Ajuntament de Masquefa

L'Ajuntament de Masquefa es compromet a tramitar i aprovar la Modificació Puntual de les condicions d'ordenació i edificació de la parcel·la residencial del PAU Can Mata d'acord amb els paràmetres especificats a continuació.

En aquesta parcel·la, es preveu un canvi de tipologia d'habitatge, actualment unifamiliar adossat en alineació de vial, per habitatges plurifamiliars, en edificació aïllada, mantenint el sostre residencial en un màxim de 3.150 m² de sostre, passant d'un màxim de 15 habitatges a 32 habitatges, i reconeixent un increment de sostre per a ús comercial de 400 m² de sostre. En la **fitxa número 1** adjunta al present conveni, es recullen els paràmetres d'aquesta Modificació.

Al seu torn, l'Ajuntament qualificarà com a sistema urbanístic general de cementiri una franja de sòl circumdant al cementiri actual, d'una superfície aproximada de 2.684 m², coincidint amb els sòls que la mercantil "MIR POUS GIRONA, SL" s'obliga a cedir a l'Ajuntament de Masquefa amb les condicions definides en el Pacte Cinquè del present conveni. Aquesta actuació porta causa de l'interès públic en obtenir uns terrenys classificats com a sòl no urbanitzable que confinen amb el cementiri municipal, als efectes de poder ampliar en el futur aquest equipament públic. En la **fitxa número 2** adjunta al present conveni s'identifica l'àmbit d'ampliació del cementiri a la que s'ha fet referència.

Igualment, l'Ajuntament qualificarà com a sistema general viari els terrenys necessaris per a l'ampliació del Carrer Major de 395,50 m² (**fitxa número 3** adjunta al present conveni) d'acord amb el projecte tècnic aprovat amb aquesta finalitat.

Finalment, l'Ajuntament qualificarà com a sistema general viari els terrenys necessaris per la execució del Camí del marge esquerra de la carretera B-224, de 5.576 m², entre els punts quilomètrics 13+350 i 15+000 (**fitxa número 4** adjunta al present Conveni).

QUART.- Compromisos de la societat mercantil "MIR POUS GIRONA, SL"

Si la publicació de l'aprovació definitiva del Pla General d'ordenació a la parcel·la residencial PAU Can Mata que reculli els corresponents aprofitaments pactats en virtut del present conveni, no es produís abans del 31 de desembre de 2019, l'Ajuntament de Masquefa en un termini d'un mes estarà obligat automàticament a tramitar expedient de fixació de justipreu als efectes de que la cessió del sòl de 2.684 m², identificat com d'ampliació del cementiri municipal, de 395,50 m² de l'ampliació del C/ Major i de 5.576 m² destinats a l'execució del Camí del

marge esquerra de la B-224i que ja haurien estat efectuada en virtut d'aquest conveni per "MIR POUS GIRONA, S.L.", fos considerada com si d'una expropiació de sòl s'hagués tractat.

CINQUÈ.- Obligacions recíproques de l'Ajuntament de Masquefa i de la societat mercantil "MIR POUS GIRONA, SL".

En un termini no superior a un (1) mes d'ençà que s'acordi la ratificació pel Ple de l'Ajuntament de Masquefa del present conveni, la societat mercantil "MIR POUS GIRONA, SL" formalitzarà, mitjançant escriptura, la cessió per part d'aquesta darrera societat a favor de l'Ajuntament, lliure de càrregues, del sòl identificat com d'ampliació del cementiri municipal (de superfície 2.684 m² segons fitxa número 2, que s'acompanya al present conveni), del sòl identificat com d'ampliació del Carrer Major (de superfície 395,50 m² segons fitxa número 3, que s'acompanya al present conveni), i del sol identificat per a la construcció del Camí del marge esquerra de la B-224 (de superfície 5.576 m² segons fitxa número 4, adjunta al present conveni).

Totes les despeses i impostos derivats de la formalització de les esmentada cessió seran a càrrec de l'Ajuntament de Masquefa.

A efectes del que disposa el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, la cessió dels sòls esmentada es considerarà efectuada a títol lucratiu i no subjecte a condició, per la qual cosa no esdevindran aplicables les restriccions disposades en la norma esmentada, d'acord amb el seu article 31.1. L'anterior sens perjudici que la cessió dels terrenys quedi subjecte a la prèvia declaració municipal d'innecessarietat de llicència de parcel·lació per aplicació de l'article 2443, apartat d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, atès que els sòls seran annexats jurídicament a les finques municipals que hi confronten i en les que s'erigeix el cementiri i a l'acceptació de la cessió per part del plenari municipal.

SISÈ.- Indisponibilitat de la potestat de planejament per via d'aquest conveni

El present document no sobrepassa el límit explicitat per la jurisprudència dels Tribunals de Justícia en relació amb la impossibilitat de disposar de la potestat de planejament per via d'acord o "conveni", en el benentès que els compromisos que assoleix l'Administració local únicament abasten la concreció de certes determinacions, sota l'empara de l'interès públic i, en qualsevol cas, a expenses del què resulti de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de Masquefa de la parcel·la residencial PAU Can Mata, per part de l'Administració pública (Generalitat de Catalunya) competent a l'efecte.

SETÈ.- Bona fe en el compliment del present conveni urbanístic

Ambdues parts es comprometen a complir amb diligència i bona fe el present conveni urbanístic i a posar els seus millors esforços per tal que, de llur respecteiu compliment lleial del Conveni, es derivi una dinàmica de plena col·laboració i seguretat jurídica.

VUITÈ.- Jurisdicció competent

Atesa la naturalesa jurídic-pública d'aquest document, segons ha estat anunciada en el Pacte Segon precedent, el coneixement de les qüestions que puguin suscitar-se sobre el seu compliment, interpretació, efectes i extinció, recauran en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

NOVÈ.- Vigència d'aquest conveni urbanístic

Sens perjudici de la condició d'eficàcia disposada en el Pacte Cinquè del present conveni, aquest iniciarà la seva vigència des de la data de la seva aprovació definitiva per part de l'òrgan municipal competent a l'efecte i produirà efectes des que es compleixi la citada condició d'eficàcia i fins que restin totalment acomplertes les seves determinacions, no podent ésser modificat més que per mutu acord d'ambdues Parts signatàries i seguint per això les mateixes formalitats observades per a llur aprovació.

DESE.- Aprovació pel Plenari municipal i publicitat del conveni urbanístic

El present document se sotmetrà a l'aprovació inicial per part del Ple de l'Ajuntament de Masquefa.

Posteriorment, d'acord amb 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 de Catalunya, aquest document se sotmetrà a la informació pública corresponent per un termini mínim d'un (1) mes, de forma independent, i posteriorment en el marc de la mateixa informació pública de la Modificació puntual del Pla General, per finalment ser sotmès a l'acord d'aprovació definitiva corresponent juntament amb la Modificació puntual del Pla General.

Un cop aprovat, es garantirà la consulta pública d'aquest document i se'n lliuraran les còpies que se sol·licitin per part dels que n'acreditin interès.

Atès que el present document fa referència a la definició d'un determinat àmbit a delimitar en el marc de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de parcel·la residencial PAU Can Mata, el mateix formarà part d'aquell instrument de planejament en el moment de la seva tramitació, i també se'n garantirà la seva consulta de forma presencial i per mitjans telemàtics corresponents tal i com s'estableix per Llei.

ONZÈ.- Inscripció del conveni urbanístic a la secció de convenis del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya

L'Ajuntament es compromet a trametre una còpia del conveni urbanístic al Departament de Territori i Sostenibilitat en el termini d'un mes des de llur aprovació definitiva per tal que el mateix s'inscriui a la secció de convenis del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

I, en prova de conformitat, les parts formalitzen aquest conveni urbanístic de planejament en document públic de naturalesa administrativa, en quadruplicat exemplar i a un únic efecte, en el lloc i data assenyalats en l'encapçalament.

Per l'Ajuntament,

Per la societat mercantil "MIR POU S GIRONA, SL",

Sr. Xavier Boquete i Saiz

Srs. Jorge i Roman Vilaclara Fatjó

L'Alcalde

Davant meu, Ramon Rigol Nutó - Secretari municipal

Annex I Conveni (Fitxa núm. 1)

Annex II Conveni (Fitxa núm. 2)

Annex III Conveni (Fitxa núm. 3)

Annex IV Conveni (Fitxa núm. 4)

I

PAU CAN MATA

1. DELIMITACIÓ PAU

Comprèn els terrenys classificats de sòl urbà, situats al nord-oest del nucli, a l'illa de forma rectangular que queda delimitada al nord, pel camí Amellics, al sud pel camí Pujades, a l'est pel camí Can Mata i a l'oest pel pasatge de l'Estatut. La superfície total del PAU és de 2.409 m².

2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

- S'aplica la regulació de la zona de volumetria específica (clau 20) en tots els aspectes no contemplats per les determinacions expressives definides en aquest PAU.
- Sostre màxim: 3.550 m²
- Sostre residencial màxim: 3.150 m²
- Nombre màxim habitatges: 32 habitatges

3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- Ocupació màxima de la parcel·la:
 - o En planta baixa: 100%
 - o En plantes pis: per gèlib indicat al pla d'ordenació. Els cossos sortints oberts poden sobrepassar aquest gèlib amb un vol màxim de 1,00 metre.
- Alçada màxima i nombre de límit de plantes: 10,5 m PB+2PP

4. CONDICIONS D'US

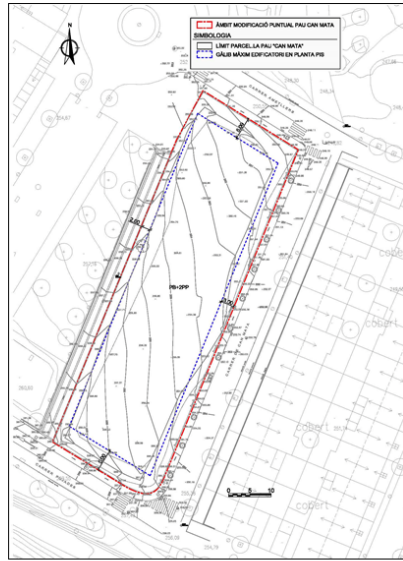
S'admeten els usos establerts per a la zona clau 20

5. CONDICIONS DE GESTIÓ

- Sistema d'actuació: Reparcel·lació. Modalitat compensació bàsica
- Cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic
- Cessió de 190 m² de sòl per a reserva de sistemes d'espais verds i equipaments

QUADRE COMPARATIU

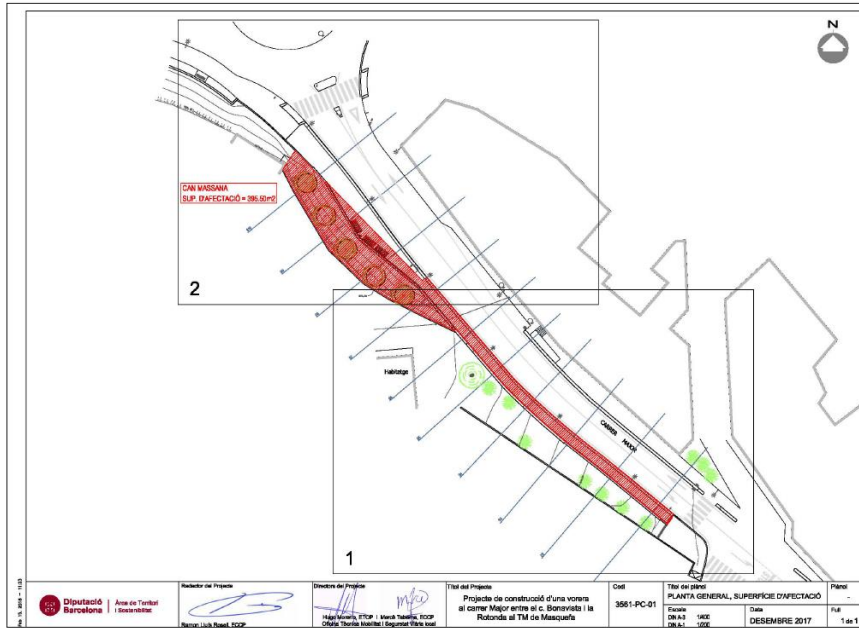
Clau	Us	PGO VIGENT		MpPGO PROPOSTA	
		m ² sostre	N ^o habitatges	m ² sostre	N ^o habitatges
11	Unifamiliar	3.150,00	15	-	-
	Plurifamiliar	-	-	3.150,00	32
20	Comercial	-	-	400,00	-
TOTAL		3.150,00	15	3.550,00	32



CONVENI URBANÍSTIC FITXA 1



CONVENI URBANÍSTIC FITXA 2



CONVENI URBANÍSTIC FITXA 3



CONVENI URBANÍSTIC FITXA 4