



ANUNCI

En el Ple de l'Ajuntament de Balenyà celebrat el dia 11 de gener de 2021, s'ha aprovat l'acord que es transcriu literalment a continuació:

"APROVACIÓ DEL CONVENI URBANÍSTIC PER A LA PERMUTA DE DUES FINQUES SITUADES A LA UA-2 I AL SECTOR H, BÒBILA BAUCELLS.

Vist que l'Ajuntament és titular de la finca destinada a Sistema d'Equipament públic (Clau E) amb el desenvolupament del pla parcial urbanístic Sector H "Bòbila Baucells". La finca amb referència cadastral 6524007DG3362S0000UO situada en terrenys del sector urbanístic avui desenvolupat Pla Parcial sector H "Bòbila Baucells, es troba en la situació bàsica de sòl urbanitzat, atès que s'ha conclòs el desenvolupament urbanístic del sector, aquest està urbanitzat i les obres d'urbanització han estat rebudes per l'Ajuntament. Els terrenys urbanitzats s'han incorporat al sòl urbà del municipi.

Vist que l'empresa GESDIP, S.A.U és propietària, segons escriptura de compravenda de data 3 de desembre de 2020, número de protocol tres mil quatre-cents trenta-quatre de l'il·lustre notari senyor A.J.O. de les finques números 708 ,825 i 1313 situades en l'àmbit de la UA 2 del municipi de Balenyà, finques que es descriuen en el Conveni que es proposa aprovar.

Vist que l'Ajuntament de Balenyà té interès en l'aprovació definitiva de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament en els àmbits de la Unitat d'Actuació nº 2 "Karibú" i dels antics sectors de pla parcial, avui desenvolupats, sectors G "Bon Preu II" i sector H "Bòbila Baucells".

Vist que la mercantil GESDIP S.A.U. té la necessitat de disposar de més sòl industrial en continuïtat amb els sòls on s'emplaça l'activitat actual, creant nous llocs de treball i mantenint l'activitat al municipi. En continuïtat al sòl industrial l'ajuntament és propietari de la finca esmentada anteriorment de 3.189 m2 qualificat d'equipament.

Vist que l'Ajuntament té la necessitat de sòl d'equipaments on implantar-hi una residència per a gent gran, entre altres coses.

Es vol proposar qualificar el sòl que actualment és d'equipaments a sòl industrial, permetent l'ampliació de sòl de Bon Preu i cedir a l'Ajuntament el sòl de tota la UA-2 ubicada en un espai central del municipi. En la UA-2 s'hi implantaria una residència per a gent gran amb centre de dia, un centre d'assistència primària (CAP), habitatges assistits, habitatges dotacionals i habitatge de protecció pública , així com una plaça.



Previ a l'inici de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries en l'àmbit de la UA-2 i de l'antic sector G i del Pla Parcial Urbanístic sector H, és necessari aprovar el contingut del Conveni que es transcriurà literalment.

Es per tot això que el Ple **acorda** amb cinc vots a favor dels regidors del grup Junts per Balenyà, dos vots a favor dels regidors del grup Junts per Catalunya – Balenyà – Els Hostalets, dues abstencions dels regidors del grup Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal i dos vots en contra dels regidors del grup Sumem per Balenyà – Candidatura de Progrés el següent:

Primer: Aprovar el contingut del Conveni que es transcriu literalment:

“CONVENI URBANÍSTIC PER A LA PERMUTA DE DUES FINQUES SITUADES A LA UA-2 I AL SECTOR H

Balenyà, de 2020

REUNITS

D'una part, l'Il·lm. senyor Carles Valls i Arnó, Alcalde-President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Balenyà, que actua en nom i representació de l'Ajuntament, amb domicili a la Plaça Josep Espona, s/n, de la localitat de 08550 – Balenyà, i amb NIF P0801700F, assistit per la secretària-interventora de la corporació, Sra. Miriam Menéndez Galceran, que actua com a fedatària d'aquest acte.

I d'altra part, el senyor J.F.F., amb DNI ***9588**, actuant en representació de l'entitat mercantil GESDIP, S.A.U., amb CIF A08785826, i domicili a efectes de notificacions a les Masies de Voltregà, carretera c-17, km. 73.

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat i representació i suficient pel present atorgament i de mutu acord,

EXPOSEN

I.- L'Ajuntament de Balenyà és propietari de la finca número 3476, inscrita en el registre de la propietat número 3 de Vic, volum 2883, llibre 93, foli 120, qualificada

Plaça Josep Espona s/n– 08550 **BALENYÀ** (BARCELONA) – TEL. **93 889 83 85** – Email: **balenya@diba.cat**



d'equipament en el sector H i grafiada en el plànol adjunt com a annex 1 d'aquest conveni.

II.- L'entitat mercantil GESDIP, S.A.U., és propietària, segons escriptura de compravenda de data 3 de desembre de 2020, número de protocol tres mil quatre-cents trenta-quatre de l'il·lustre notari senyor A.J.O.:

a) "URBANA - PARCELA o PORCIÓN DE TERRENO apta para edificar, sita en Hostalets, término municipal de Balenyà, que ocupa una superficie de mil setecientos noventa y ocho metros y setenta y ocho decímetros cuadrados, equivalentes a cuarenta y siete mil seiscientos ocho palmos y treinta y una décimas de palmo, todos cuadrados. LINDA: a Oriente, parte con L.V.R. y parte con la carretera nacional 152 de Barcelona a Puigcerdá; a Mediodía, en una línea de setenta y nueve metros y veinte centímetros con una faja de terreno destinada a zona vial, y mediante ésta con la finca registral 708; a Poniente, con la antigua carretera de Barcelona a Puigcerdá; y al Norte, parte con Don J.B.R. y otros"

Dades registrals: Finca 825 de Balenyà, al Tom 2619, Llibre 80, Foli 183, inscripció 12.

b) "URBANA. - PARCELA o PORCIÓN DE TERRENO apta para edificar, sita en Hostalets, término municipal de Balenyà; tiene veintiocho metros y cuarenta centímetros de fachada, por veinte metros de profundidad y siendo su figura rectangular, ocupa una superficie de quinientos sesenta y ocho metros cuadrados. LINDA: por su frente, Este, con una faja de terreno de nueve metros de ancho, destinada a zonal vial o ensanchamiento de la carretera nacional de Barcelona a Puigcerdá; por la derecha entrando, Norte, con parcela cuya venta se halla convenida con J.S.B. y J.S.; y por la izquierda, Sur, y por el fondo, Oeste, con resto de finca matriz que queda de construcciones Hostalets, S.A."

Dades registrals: Finca 1313 de Balenyà, al Tom 1927, Llibre 51, Foli 42, inscripció 10.

c) "URBANA. - EDIFICIO compuesto de una sola NAVE INDUSTRIAL de planta baja, con su patio y terreno contiguo, sito en la Carretera de Barcelona a Puigcerdá, en el pueblo de Hostalets, término municipal de Balenyà, que ocupa una superficie de nueve mil noventa metros y veintidós decímetros cuadrados, de los que corresponden ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados al edificio y el resto al patio y terreno sin edificar. LINDA, en junto: por su frente, Oriente, con dicha carretera; por la izquierda entrando, Mediodía, con carretera que desde la anterior dirige a Sant Feliu de Codines por Centelles; por la derecha, Norte, mediante franja de terreno destinada a zona vial, parte con Don L.V.R. y parte con propiedad de Construcciones Hostalets S.A., antes Fabre S.A.; y por el fondo, Poniente, con la antigua carretera de Barcelona a Ribas.

Referència Cadastral: 6394003DG3269S0001EO.

Dades registrals: Finca 708 de Balenyà, Tom 2619, Llibre 80, Foli 18, inscripció 17.

Plaça Josep Espona s/n- 08550 **BALENYÀ** (BARCELONA) – TEL. **93 889 83 85** – Email: **balenya@diba.cat**



III.- L'Ajuntament de Balenyà té la necessitat de sòl d'equipaments on implantar-hi un complex socio sanitari compost per una residència de gent gran amb centre de dia, un centre d'assistència primària, habitatges assistits, habitatges dotacionals i habitatges de protecció pública.

Tanmateix, l'Ajuntament de Balenyà ha licitat i adjudicat en data 6 de juliol de 2020, el contracte d'obra d'urbanització de l'antiga carretera de Ribes, entre la carretera de Centelles i el pont del ferrocarril, que millora la relació entre el teixit urbà i el barri sud. La UA-2 es troba en un espai de ròtula entre aquests dos barris, essent el desenvolupament d'aquest àmbit com un espai d'equipaments i espais lliures, un pol central de millora en la continuïtat de la trama urbana.

En conseqüència, l'Ajuntament de Balenyà està interessat en tenir la titularitat de les finques a), b) i c) descrites en l'expositiu segon d'aquest conveni, que conformen la UA-2 i grafiades en el plànol adjunt com a annex 2 d'aquest conveni.

IV.- L'entitat mercantil GESDIP, S.A.U., està instal·lada en els sectors F, G i H de Balenyà. Els tres sectors es troben urbanitzats i amb l'edificabilitat executada i esgotada. L'empresa té la necessitat de disposar de més sòl industrial en continuïtat amb els sòls on s'emplaça l'activitat actual que generarà nous llocs de treball.

En conseqüència, l'entitat mercantil GESDIP, S.A.U., està interessada en tenir la titularitat de la finca número 3476, inscrita en el registre de la propietat número 3 de Vic, volum 2883, llibre 93, foli 120, sota una nova qualificació de sòl industrial.

V.- Ambdues parts de mutu acord procedeixen a la formalització d'aquest conveni a l'empara d'allò que s'estableix a l'article 25 del Decret 305/2006, de 10 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i es sotmeten a les següents,

CLÀUSULES

Primera.- L'Ajuntament de Balenyà es compromet a endegar els tràmits necessaris per a la modificació puntual de les normes subsidiàries en l'àmbit de la UA-2, de l'antic sector G i del pla parcial urbanístic del sector H, per tal de qualificar el sòl que actualment és d'equipaments a sòl industrial, amb idèntica qualificació que la finca privativa veïna, permetent l'ampliació de sòl de la mercantil GESDIP, S.A.U., que al seu torn cedirà a l'Ajuntament el sòl de tota la UA-2, ubicada en un espai central del municipi, la consolidació de la qual permetrà una millor relació entre les trames urbanes del municipi. El sòl de la UA-2 es qualificarà en un 70% de sistemes, dedicant un alt percentatge a equipaments i sistemes dotacionals per permetre la implantació d'una residència de gent gran amb centre de dia, un centre d'assistència primària, habitatges assistits, dotacionals i de protecció pública.

En aquest sentit, l'aprovació inicial de la referida modificació puntual es durà a terme no més enllà de 30 dies des de la signatura del present conveni.

Plaça Josep Espona s/n- 08550 **BALENYÀ** (BARCELONA) – TEL. **93 889 83 85** – Email: **balenya@diba.cat**



Segona.- Ambdues parts manifesten la seva conformitat a procedir a la permuta entre ambdues finques la valoració de les quals és:

Finca 3476: 205.180,26 euros.

Finques 708, 825 i 1313: 405.000 euros.

Vist que la finca de la mercantil GESDIP, S.A.U. té un valor superior a la finca transmesa per part de l'Ajuntament de Balenyà, però considerant dita mercantil que el valor és equivalent, ja des d'ara formalitza la plena acceptació de la permuta així com, especialment, la seva renúncia expressa a reclamar o a rebre compensació de cap mena per aquesta diferencial, el qual, a tots els efectes, haurà de tenir la condició de simple liberalitat.

Tercera.- En algun moment previ a l'aprovació provisional, la mercantil GESDIP, S.A.U., haurà d'aportar a l'Ajuntament còpia de la nota registral conforme és titular del ple domini de les finques que conformen la UA-2.

Quarta.- Es procedirà a formalitzar l'escriptura pública de la permuta aprovada definitivament de conformitat amb els present acords, amb introducció de les clàusules d'estil notarial habituals. Aquesta formalització es produirà una vegada les finques disposin de les noves qualificacions referides. En conseqüència, el termini per a la formalització d'aquesta permuta vindrà determinat per la data d'aprovació definitiva de la modificació puntual de les normes subsidiàries de Balenyà.

Tot això, sense perjudici de l'acord privat entre les parts de ratificació del conveni aquí subscrit, previ a l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les normes subsidiàries, acord al qual obliga la Comissió Territorial d'Urbanisme de manera prèvia a la seva aprovació definitiva de la modificació puntual.

Cinquena.- Un cop transcorregut un any i mig des de la firma del present conveni sense que la modificació puntual i noves qualificacions s'hagin produït, la mercantil GESDIP SAU, a instància seva, si així li convé, podrà donar per resolt i extingit el present conveni, quedant obligada la corporació a l'adquisició directa de la finca pel preu determinat en l'escriptura de compra venda.

Sisena.- En virtut d'allò establert als articles 163 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i 220 i següents del Decret 305/2006, mitjançant el qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, vist que la finca transmesa per l'Ajuntament resta adscrita, per llei, al patrimoni municipal del sòl i habitatge, la finca adquirida per permuta, passarà a formar part d'aquest patrimoni municipal del sòl en subrogació d'aquella transmesa.

Plaça Josep Espona s/n- 08550 **BALENYÀ** (BARCELONA) – TEL. **93 889 83 85** – Email: **balenya@diba.cat**



L'assumpció per part de l'Ajuntament d'aquesta obligació justifica que en la permuta s'eximeixi expressament a la societat adquirent de complir amb les determinacions de l'article 170.2 del DL 1/2010.

Setena.- En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del DL 1/2010, en relació amb l'article 26.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni.

L'Ajuntament en garantirà llur consulta pública a través del tauler d'anuncis de la web municipal.

L'acord de la seva aprovació es publicarà dins del mes següent a la seva aprovació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, es sotmetrà al tràmit d'informació pública, amb independència que en el seu moment s'integri a la documentació de l'instrument de planejament al qual fa referència, per tal de què es sotmeti, de forma conjunta amb aquest instrument, al corresponent tràmit d'informació pública. Finalment, serà tramès al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya 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, d'acord amb allò establert a l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Vuitena.- Les clàusules del present conveni es modificaran únicament en el supòsit que com a conseqüència dels informes de la Comissió Territorial d'Urbanisme, aquestes modificacions siguin necessàries per preservar la finalitat del conveni i sense alterar substancialment la seva naturalesa.

Novena.- Aquest conveni té naturalesa administrativa i resta sotmès a la regulació continguda a la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. Les qüestions litigioses que puguin sorgir en matèria d'interpretació, efectes i extinció del conveni seran competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

I perquè consti als efectes oportuns, en prova de conformitat, les parts firmen aquest conveni, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i data ut supra indicats.

Carles Valls Arnó
L'ALCALDE
“

J.F.F.

Segon: Facultar el Senyor Alcalde per la signatura del Conveni.

Plaça Josep Espona s/n– 08550 **BALENYÀ** (BARCELONA) – TEL. **93 889 83 85** – Email: **balenya@diba.cat**



AJUNTAMENT
DE **BALENYÀ**

Tercer: Notificar el Conveni a la part interessada per a la seva signatura.

Quart: Publicar el present Conveni als efectes pertinents.”

Balenyà, 15 de gener de 2021

L'alcalde,
Carles Vaslls i Arnó