



Maria Elena Huguet Casanovas, secretària acctal de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, comarca del Vallès Occidental,

**C E R T I F I C O** : Que el Ple de l'Ajuntament, a la sessió de caràcter ordinari del dia 26 de gener de 2023, amb l'assistència dels setze regidors i regidores presents dels disset membres que componen la Corporació municipal, va prendre l'acord que consta a l'esborrany de l'acta, que no serà aprovada fins a la celebració del proper ple, i que seguidament es transcriu:

### **PRP2023/46 APROVACIÓ DEL CONVENI URBANÍSTIC PER ANTICIPAR LA CESSIÓ D'APROFITAMENT DEL SECTOR DE CAN VALLS**

Arran de la memòria justificativa de la Regidoria d'Urbanisme, de data 11 de gener de 2023, es tramita la proposta de formalització d'un conveni urbanístic per anticipar la cessió d'aprofitament del sector de Can Valls, a subscriure entre SELP SPAIN SPARE 6, SLU i l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, i quin contingut s'acompanya en annex.

Vist que l'objecte del conveni és establir les condicions de l'anticipació de la cessió de part del 10% de l'aprofitament urbanístic, establint-se els termes i condicions d'aquesta cessió anticipada, als efectes d'avançar en la planificació i en l'execució urbanística de la zona de Can Valls.

Vist l'informe de secretaria, unit a l'expedient, definint la legislació aplicable i el procediment a seguir.

Atès que no es preveu despesa econòmica per part de l'Ajuntament, Intervenció no ha emès informe relatiu al control intern segons el contingut del conveni.

Atès que els convenis de naturalesa urbanística sempre s'han de sotmetre al tràmit d'informació pública per un període mínim de 20 dies, mitjançant anunci en el BOP de la Província i en tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en aplicació de l'art. 25.1 Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (RDL 7/2015), i tenint en compte l'article 8.5.c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, en relació a la publicitat dels acords d'aprovació que s'adoptin en la tramitació dels procediments de planejament i gestió urbanístic.

Atès el que preveuen els articles 47 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, així com els articles 8.3 i 104 del TRLUC, 25 i 26 del RLUC, 18, 25 i 61 del TRLSRH, 21.1.j), 22.2.c) i 70 Ter de la LBRL, i 82, 83 i 86 de la LPACAP.

Atès que les actuacions que implica el conveni urbanístic es tracten de competències del Ple municipal d'acord amb els articles 22.2 c) de la LBRL i 52.2 c) del TRLMRLCat.



Atès el Dictamen emès per la Comissió Informativa Permanent en sessió ordinària de data 19 de gener de 2023.

Per 15 vots a favor dels grups municipals d'ERC-AM, JxPSIP-JUNTS, PSC-CP i C's i, amb un vot en contra del grup municipal PRIMÀRIES, dels setze regidors i regidores presents dels disset membres que componen la Corporació, s'acordà:

**PRIMER.-** Aprovar inicialment la proposta de conveni urbanístic per anticipar la cessió d'aprofitament del sector de Can Valls subscrit entre l'Ajuntament i SELP SPAIN SPARE 6 SLU, amb CIF núm. B67131102.

**SEGON.-** Sotmetre la proposta de conveni a informació pública durant el període d'un mes, mitjançant anunci publicat en el BOPB i al tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament, als efectes que es produeixin les al·legacions que s'estimin pertinents.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

**TERCER.-** Que es certifiquin les al·legacions presentades per Secretaria perquè posteriorment siguin informades pels serveis tècnics municipals corresponents.

En el supòsit de no produir-se al·legacions durant el període d'informació pública, considerar definitivament aprovada la proposta de conveni, duent-se a terme les corresponents publicacions en el BOPB i tauler d'anuncis electrònic dins del mes següent a la seva aprovació, i enviant una còpia al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya en el termini d'un mes des de la seva aprovació, per tal que siguin inserit en la secció de convenis urbanístics de divulgació temàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

**QUART.-** Autoritzar a l'Alcalde de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans perquè signi l'esmentat conveni un cop aprovat definitivament.

**CINQUÈ.-** Notificar aquest acord a **SELP SPAIN SPARE 6 SLU**.

## **ANNEX**

### **CONVENI URBANÍSTIC PER ANTICIPAR LA CESSIÓ D'APROFITAMENT DEL SECTOR DE CAN VALLS A**

Palau-Solità i Plegamans, el \*\*\*\* de \*\*\*\* de 2022

#### **REUNITS:**

D'una banda, el Sr. ORIOL LOZANO ROCABRUNA, Alcalde-President de l'Ajuntament de Palau Solità i Plegamans, assistit pel Secretari de la Corporació.

I, de l'altra, el Sr. DAVID ALCÁZAR PASCUAL, major d'edat, amb NIF núm. 46746921L.



### **INTERVENEN:**

El primer, per raó del seu càrrec i en l'exercici de les seves competències i en nom i representació de L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS, d'acord amb l'article 53 del Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril), i

El segon, en nom i representació, en la seva condició de Conseller Delegat, de la companyia mercantil SELP SPAIN SPARE 6, SLU, domiciliada a Barcelona, Av. Diagonal, 467, 6è, 2a i amb CIF B67131102, segons acredita l'escriptura atorgada pel Sr. José Luís Martínez-Gil Vidal el 30 de gener de 2018 (número 280 de protocol), que s'incorpora a l'expedient del present conveni.

Les parts, en la representació amb què actuen, es reconeixen mútuament i recíproca la capacitat legal necessària per a la formalització d'aquest conveni i, a tal efecte,

### **EXPOSEN**

I.- Que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-Solità i Plegamans aprovat definitivament el 23 d'abril de 2015 (DOGC de 30 d'octubre de 2015) incorpora per l'àmbit de Can Valls l'ordenació prevista pel Pla Parcial aprovat el 20 de setembre de 2012 i reconeix que, en desenvolupament del referit Pla Parcial, es va aprovar el Projecte d'urbanització en data 15 de juny de 2012 i el Projecte de Reparcel·lació en data 28 de febrer de 2013.

II.- Que l'entitat SELP SPAIN SPARE 6, SLU, propietària de totes les finques resultants del referit Projecte de Reparcel·lació d'ençà el 3 d'agost de 2020, promou una Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, amb l'objectiu de millorar l'estructura d'espais lliures i la ubicació de l'equipament públic i contemplar un nou tipus d'activitat econòmica més adequada a les necessitats actuals.

III.- Que la consulta prèvia sobre la referida Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit SUD 09-Can Valls està en exposició pública fins el 25 de novembre de 2022. 2

IV.- Que d'acord amb el document de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit SUD 09-Can Valls en consulta prèvia, la nova ordenació que es planteja no comporta un increment d'edificabilitat però és una actuació de transformació urbanística que requereix la cessió del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic d'acord amb els articles 43 i disposició addicional segona del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

V.- Que la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit SUD 09-Can Valls determinarà que, d'acord amb l'article 46 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, la cessió del 10% de l'increment d'aprofitament s'haurà d'articular per compensació econòmica atès que l'ordenació que contempla no permet la cessió de sòl amb parcel·les de resultat destinables a habitatge de protecció.

VI.- Que, a l'empara d'allò que disposa l'article 46 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 142 del Reglament de la Llei d'urbanisme, és en virtut de la reparcel·lació que es



produeix la cessió a l'Administració actuant de la cessió de l'aprofitament que li correspongui.

VII.- Que, tanmateix, és interès de totes les parts compareixents avançar en la planificació i en l'execució urbanística de l'àmbit i a aquests efectes, adopten els següents

### **ACORDS**

**PRIMER.-** SELP SPAIN SPARE 6, SLU, única propietària de totes les finques susceptibles d'aprofitament privat de l'àmbit, sufragarà el 30% de l'equivalent econòmic de l'aprofitament de cessió indicat en l'expositiu IV i que referirà l'estudi econòmic de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en el termini de 15 dies des que se li notifiqui la seva aprovació inicial i el 40% en el en el termini de 15 dies des que es publiqui l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal que promou.

El restant 30%, amb els ajustos que corresponguin en el moment d'aprovar-se el Projecte de Reparcel·lació, s'entregarà en el termini de 15 dies des de la notificació de l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

A aquests efectes, i de forma provisional i preliminar a la reparcel·lació, s'ha calculat el valor total de l'aprofitament de cessió a dia d'avui en 1.320.572,53 € segons es detalla a l'Annex que s'adjunta al present conveni, sense perjudici que dit import i els seu càlcul hauran de ser concretats i valorats en el Projecte de Reparcel·lació.

En base a aquest import total, els percentatges esmentats anteriorment del 30% i el 40%, es corresponen amb els imports següents:

30% de l'aprofitament de cessió: 396.171,76 €

40% de l'aprofitament de cessió: 528.229,01 €

**SEGON.-** L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS es compromet a tramitar la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal amb la major eficiència i celeritat, als efectes que pugui ser aprovada definitivament al llarg de l'any 2023. Igualment, es compromet a tramitar de manera simultània el projecte d'urbanització i de reparcel·lació, a partir de l'aprovació provisional de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal. 3

**TERCER.-** En el cas que la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit SUD 09-Can Valls no s'aprovi definitivament abans del 31 de desembre de 2023 el present Conveni quedarà sense efectes i l'Ajuntament haurà de retornar les quantitats percebudes en concepte de cessió anticipada del 10%, sens perjudici del dret de cessió una vegada aprovada la reparcel·lació i sens perjudici de la possibilitat de pròrroga del termini indicat per mutu acord de les parts. Igualment, es preveu que la reparcel·lació pugui ser aprovada definitivament durant el primer trimestre de l'any 2024.

**QUART.-** D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest Conveni serà vigent fins el 30 de març de 2024, sens perjudici del termini previst en l'anterior pacte per a l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla



d'ordenació urbanística municipal i sens perjudici de les possibilitat de pròrroga per mutu acord.

**CINQUÈ.-** Se significa expressament, als efectes d'allò que disposa l'article 48 de la Llei 40/2015, que del present Conveni no es deriven obligacions econòmiques per L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS.

**SISÈ.-** El present Conveni urbanístic serà objecte d'exposició pública, pel termini d'un mes, una vegada aprovat i s'integrarà en la Modificació de POUM que es tramita. Igualment, es publicarà en la secció de convenis de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

**SETÈ.-** El Ple de L'AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS haurà d'aprovar el present Conveni, i en l'acte d'aprovació facultarà expressament a l'Alcalde per a la seva signatura. A partir de la seva signatura, el Conveni produirà plens efectes.

**VUITÈ.-** La Comissió de Seguiment d'aquest conveni serà formada per 2 membres: un en representació de l'Ajuntament i un en representació de SELP SPAIN SPARE 6, SLU. Seran funcions d'aquesta Comissió:

- Vetllar pel correcte compliment d'allò establert en aquest conveni.
- Coordinar les actuacions necessàries per dur a terme allò previst en el conveni.
- Proposar les modificacions i ajustos al conveni que es considerin necessaris i, si escau, una addenda al mateix.
- Efectuar propostes per solucionar els problemes d'interpretació i compliment del conveni.
- Qualsevol altra relacionada amb l'objecte d'aquest conveni.

Dins el termini dels trenta dies següents a la data de signatura d'aquest conveni, ambdues parts es notificaran mútuament, per escrit, les persones que les representaran en la Comissió de Seguiment.

**NOVÈ.-** El present Conveni s'extingirà:

- a) Pel transcurs dels terminis previstos en l'acorden tercer i quart.
- b) Per mutu acord de les parts, que s'instrumentarà per escrit.
- c) Qualsevol altra causa prevista en les lleis.

L'extinció sense que s'hagi aprovat la reparcel·lació de la Modificació de planejament comportarà el retorn de les quantitats entregades en concepte d'anticipació de la cessió de l'aprofitament.

**DESÈ.-** Les discrepàncies que puguin sorgir en la interpretació i compliment del present conveni, que no puguin ser resoltes per la Comissió de Seguiment, seran resoltes per l'Ajuntament, en virtut de les facultats d'interpretació que, respecte dels contractes administratius, reconeix la legislació administrativa vigent. Tot això sense perjudici de la submissió a la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa de qualsevol conflicte entre les parts.



Ajuntament de  
**PALAU-SOLITÀ  
I PLEGAMANS**

I, perquè així consti, als efectes legals oportuns, signen el present document per duplicat exemplar, en el lloc i data indicats en l'encapçalament.

L'ALCALDE

Davant meu,  
La secretària Accidental

LA PROPIETAT -SELP SPAIN SPARE 6, S.L.-

I perquè consti, expedixo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde, a Palau-solità i Plegamans.

Vist i plau,  
L'alcalde  
Oriol Lozano Rocabruna

La secretària acctal.  
Maria Elena Huguet Casanovas