

EXP. 497/2018

**CONVENI DE COL.LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE VIC I
L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PER DUR A TERME UNES ACTUACIONS
SOBRE LES FINQUES, PROPIETAT D'AMBDUES ENTITATS, SITUADES
EN EL SECTOR "EL GRAELL" EN EL TERME MUNICIPAL DE VIC**

REUNITS:

D'una part, il·lustríssima Senyora **ANNA ERRA i SOLÀ**, que actua en aquest acte en nom i representació de l'Ajuntament de Vic (en endavant l'Ajuntament), domiciliat a Vic, carrer de la Ciutat número 1 i amb NIF P-0829900-J, en la seva qualitat d'Alcaldessa-Presidenta, segons allò legalment establert en la vigent Llei reguladora de les Bases de règim local, i assistida de la Secretària de l'Ajuntament, la Sra. Pilar Lobera Calvo.

I de l'altra, el senyor **ALBERT CIVIT I FONTS**, per raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Institut Català del Sòl (en endavant Incasòl), amb NIF Q-0840001-B, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat, en virtut de les competències que li atribueix la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl i l'acord del Consell d'Administració de l'Incasòl 02/2018, de 23 d'octubre. El seu nomenament com a director resulta de l'acord de Govern de la Generalitat 24/2018, de 26 de juny, publicat al DOGC núm. 7652.



Es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària i suficient i les facultats de representació per obligar-se en la respectiva qualitat en què actuen i de comú acord

EXPOSEN:

I. Que en data 14 de febrer de 2005 l'Ajuntament i l'Incasòl varen acordar el desenvolupament del Pla Parcial del Sector el Graell del terme municipal de Vic, i en desenvolupament del conveni urbanístic de col·laboració es va redactar i aprovar el Pla Parcial Urbanístic, el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

II. Que en l'execució del procés urbanitzador es varen localitzar un seguit d'àmbits en els que era necessari realitzar intervencions arqueològiques d'urgència, de conformitat amb el que disposa l'article 19 del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, per determinar i, si escau, preservar el valor cultural de les restes arqueològiques descobertes durant la realització de les obres d'urbanització en un indret on no hi havia indicis de l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques, i al posterior tractament de les restes trobades, el que va donar lloc a la suspensió de les obres d'urbanització que ja s'havien iniciat.

III. Que el Sector del Graell del terme municipal de Vic va ser inclòs en el Pla Director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de les Comarques Centrals mitjançant l'aprovació definitiva per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de data 13 de març de 2009, i la seva publicació al DOGC núm. 5426, de 22 de juliol de 2009, i posteriorment es va acordar la constitució del Consorci Urbanístic per al seu desenvolupament i els estatuts que el regien, aprovats per acord del Govern de la Generalitat de 16 de desembre de 2009.

IV. Que l'any 2015 l'Ajuntament i l'Incasòl acorden la dissolució del Consorci i l'Ajuntament sol·licita al Departament de Territori i Sostenibilitat l'exclusió del dos Sectors del Pla Director de l'ARE, amb la intenció de retornar al planejament anterior, replantejant l'ordenació.



V. Que en l'actualitat, l'Ajuntament es troba redactant la revisió del POUM, havent-se aprovat inicialment, en el ple de l'Ajuntament de 17 de gener de 2018, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que preveu que:

"El volum de la inversió realitzada i l'estat de transformació de l'espai (tant física com de l'estructura de la propietat) fan pensar que la millor opció és mantenir el règim de sòl com a urbanitzable, amb una nova ordenació física, una menor ocupació de sòl i uns índex d'edificabilitat i densitat menors que l'ARE, reservant-se el nou Pla els ritmes i la naturalesa del procés de transformació.

Ara el Pla proposa repensar la intervenció donat que les actuacions de creixement residencial a l'oest de la ciutat no es consideren estratègiques. El Graell esdevé un sector de remodelació, on destaquen els objectius d'obtenir un gran parc, revaloritzar les restes arqueològiques i les masies, urbanitzar la via cívica Vic-La Guixa i crear un teixit mixt, on hi ha habitatge, residencial col·lectiu o usos productius compatibles.

Mentre aquest àmbit no es desenvolupi, es proposa explorar la possibilitat de trobar solucions transitòries, per tal que la ciutat en pugui gaudir: es puguin posar en valor les restes, utilitzar els espais lliures, cultivar els solars buits, urbanitzar la vora de la carretera, etc."

VI. Que la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 9 de març de 2017, va acordar emetre informe sobre l'Avanç del POUM, de Vic, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en el que en relació amb la proposta del Sector el Graell s'estableix:

"En aquest sentit, escau cal valorar molt favorablement la proposta tenint en compte el gran esforç de reducció de l'extensió del Pla en sòl urbanitzable, l'estat de transformació de l'àmbit, tant física com de l'estructura de la propietat, i la necessitat prevista pel Pla d'una nova ordenació amb menor edificabilitat i densitat d'habitatge amb els objectius d'obtenir un gran peça de parc i d'equipament a ponent del sector recolzades sobre la masia Sant Llorenç, alhora que es pretén compactar els aprofitaments cap al nucli de Vic."

VII. Que l'Ajuntament i l'Incasòl, de conformitat amb els anteriors antecedents:

ACORDEN

Primer.- Objecte

L'Ajuntament i l'Incasòl manifesten la seva voluntat de col·laborar en la realització d'actuacions anticipades en els terrenys de la seva propietat, situats en el Sector "El Graell", per tal que la ciutat de Vic en pugui gaudir, mentre no s'aprova definitivament el nou POUM i s'executa urbanísticament, tenint en compte que per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de 29 de juny de 2018 s'ha iniciat el procediment de revisió dels plans directors urbanístics de les àrees residencials estratègiques, i l'Ajuntament va sol·licitar que es deixin sense efectes les AREs El Graell i La Bòvila, i la Disposició Transitòria primera "Pla director de l'Àrea Residencial Estratègica", preveu que quan es deixin sense efecte les mateixes, seran d'aplicació les disposicions contingudes en el POUM per aquests sectors.

Segon.- Definició i delimitació de la superfície afectada.

La superfície afectada per aquest conveni es correspon amb les finques que, a la data de la signatura d'aquest conveni, són propietat de l'Incasòl i de l'Ajuntament, en virtut del projecte de reparcel·lació definitivament aprovat en data 23 de juliol de 2007, que es corresponen amb les parcel·les cadastrals següents:

a) Propietat de l'Incasòl

- 4 de la reparcel·lació, 84404 registral, 7216614DG3471N0001AJ cadastral
- 5 de la reparcel·lació, 84405 registral, 7216613DG3471N0001WJ cadastral
- 9.1 de la reparcel·lació, 84406 registral, 7016704DG3471N0001FJ cadastral
- 9.2 de la reparcel·lació, 84407 registral, 7016705DG3471N0001MJ cadastral
- 9.3 de la reparcel·lació, 84408 registral, 7016706DG3471N0001OJ cadastral
- 10 de la reparcel·lació, 84398 registral, 7016707DG3471N0001KJ cadastral
- 11 de la reparcel·lació, 84399 registral, 7016708DG3471N0001RJ cadastral



Tercer.- Descripció de les actuacions que es volen dur a terme

Per tal de poder donar un ús a les finques esmentades, així com per garantir la seguretat de les persones, en un àmbit en el que existeixen obres d'urbanització ja iniciades, l'Ajuntament redactarà un Avantprojecte de les actuacions globals proposades, determinant quines actuacions realitzarà l'Incasòl i quines l'Ajuntament, amb la conformitat d'ambdues parts. A títol enunciatiu, poden ser les següents:

- Revisió i adequació del tancament de les obres d'urbanització existents, per tal de garantir la seguretat i permetre la utilització dels terrenys propietat de l'Incasòl i de l'Ajuntament.
- Intervencions arqueològiques preventives en els terrenys assenyalats en l'àmbit d'intervenció que són objecte de quedar incorporats com a sols edificables en la proposta de fitxa de planejament que s'adjunta com annex 2.
- Determinació del tractament de les restes arqueològiques descobertes amb les intervencions ja realitzades.
- Anticipar la plantada d'arbres en els terrenys destinats, en el planejament vigent, a sistemes d'espais lliures ubicats al costat de la C-17, com a actuació anticipada de la urbanització del gran parc del Graell.
- Adequar els camins existents per tal de permetre l'accés a la peça de parc i d'equipament a ponent del sector i recolzades sobre la masia Sant Llorenç.
- Execució anticipada d'obres d'urbanització per a crear un camí de vianants i bicicletes que anticipi el que serà la via cívica Vic-la Guixa paral·lel a la carretera.
- Segellar tots els pous de clavegueram existents per garantir la seguretat en l'àmbit.

Les actuacions que dugi a terme l'Incasòl hauran de ser compatibles amb el nou planejament. Per al supòsit que això no fos possible, s'estarà al que disposa l'acorden setè.

Quart.- Cessió d'ús de les finques

L'Incasòl cedeix a l'Ajuntament, a precari, l'ús de les parcel·les de la seva propietat esmentades a l'acorden segon a) d'aquest conveni, que consten marcades al plànol que s'adjunta com annex 1.



- 12 de la reparcel·lació, 84400 registral, 7016713DG3471N0001XJ cadastral
- 14 de la reparcel·lació, 84401 registral, 7016711DG3471N0001RJ cadastral
- 19 de la reparcel·lació, 84402 registral, 7016701DG3471N0001PJ cadastral
- 20 de la reparcel·lació, 84403 registral, 7016701DG3471N0001PJ cadastral

b) Propietat de l'Ajuntament

- 18 de la reparcel·lació, 33596 registral, 7216610DG3471N0001ZJ cadastral
- 23 de la reparcel·lació, 33601 registral, 6815002DG3461N0001QD cadastral
- 24 de la reparcel·lació, 33602 registral, 7114202DG3471S0001RW cadastral
- 25 de la reparcel·lació, 33603 registral, 7417802DG3471N0001LJ cadastral
- 26 de la reparcel·lació, 33604 registral, sense referència cadastral
- 28 de la reparcel·lació, 33606 registral, 7016712DG3471N0001DJ cadastral
- 29 de la reparcel·lació, 33607 registral, 7216605DG3471N0001EJ cadastral
- 30 de la reparcel·lació, 33608 registral, 7417801DG3471N0001PJ cadastral
- 31 de la reparcel·lació, 33609 registral, 7114201DG3471S0001KW cadastral
- 32 de la reparcel·lació, 33610 registral, 6815003DG3461N0001PD cadastral
- 33 de la reparcel·lació, 33611 registral, 7216604DG3471N0001JJ cadastral
- 34 de la reparcel·lació, 33612 registral, 7216606DG3471N0001SJ cadastral
- 35 de la reparcel·lació, 33613 registral, 7016702DG3471N0001LJ cadastral
- 36 de la reparcel·lació, 33614 registral, 7016709DG3471N0001DJ cadastral
- 37 de la reparcel·lació, 33615 registral, 6815001DG3461N0001GD cadastral

S'adjunta a aquest conveni el plànol que identifica el sector i les parcel·les com a annex 1.

La finalitat de la cessió d'ús és la de dur a terme les actuacions pactades per l'Incasòl i l'Ajuntament, descrites en l'acorden tercer, dins del límit de la partida pressupostària habilitada a l'efecte.

La durada de la cessió d'ús s'ajusta al termini de vigència d'aquest conveni establert a l'acorden onzè.

L'Ajuntament accepta la cessió d'ús de les finques propietat de l'Incasòl en l'estat en què estan actualment i en pren possessió, exonerant a l'Incasòl de qualsevol tipus de responsabilitat directa ni subsidiària, derivada de l'ocupació i/o de les actuacions que es duguin a terme en dites finques.

L'Ajuntament assumirà en exclusiva el cost econòmic de possibles reclamacions de responsabilitat per danys o perjudicis o de sancions per possibles infraccions administratives, que per raó de l'ocupació i/o del destí que es doni a les finques s'imputessin a la propietat.

Atès que la parcel·la 19 del projecte de reparcel·lació, que correspon a la finca registral 33597, del Registre de la Propietat de Vic 1, pertany en proindivís a l'Incasòl, en un 40 %, i al Sr. [redacted] en un 60 %, correspondrà a l'Ajuntament sol·licitar i obtenir l'autorització del Sr. [redacted], o del seu successor, per l'ocupació i l'execució de les actuacions esmentades en l'acorden tercer en dita parcel·la.

Per la seva part, l'Ajuntament cedeix a l'Incasòl, a precari, l'ús de les parcel·les de la seva propietat esmentades a l'acorden segon b) d'aquest conveni, que consten marcades al plànol que s'adjunta com a annex 1.

La finalitat de la cessió d'ús es la de dur a terme les actuacions pactades per ambdues parts, descrites en l'acorden tercer, dins del límit de les partides pressupostàries habilitades a l'efecte.

La durada de la cessió d'ús s'ajusta al termini de vigència d'aquest conveni, establert a l'acorden onzè.

L'Incasòl accepta la cessió d'ús de les finques propietat de l'Ajuntament en l'estat en què estan actualment i en pren possessió.

Un cop executades i rebudes les obres, l'ús retornarà a l'Ajuntament, per al possible ús comú per part de la ciutadania.

L'Incasòl assumirà qualsevol tipus de responsabilitat directa i/o subsidiària, derivada de les actuacions que es duguin a terme en dites finques, fins al moment del retorn de l'ús a l'Ajuntament, un cop realitzades les repetides actuacions.

Caldrà fer constar per escrit el retorn de la possessió de les finques cedides en ús a cadascuna de les parts.



Cinquè.- Cessió d'ús de les obres d'urbanització existents

L'Incasòl cedeix a l'Ajuntament l'ús a precari de les obres d'urbanització existents en el sector.

La durada de la cessió d'ús s'ajusta al termini de vigència d'aquest conveni, establert a l'acorden onzè.

L'Ajuntament accepta la cessió d'ús de les obres d'urbanització en l'estat en què es troben, exonerant a l'Incasòl de qualsevol tipus de responsabilitat directa o subsidiària derivada de l'ocupació i/o de les actuacions que es duguin a terme.

L'Ajuntament assumirà en exclusiva el cost econòmic de possibles reclamacions de responsabilitat per danys o perjudicis o de sancions per possibles infraccions administratives, que per raó de l'ocupació o del destí de les obres s'imputessin a la propietat o l'Administració actuant, així com els danys que es puguin produir a les obres d'urbanització.

Sisè.- Finançament i execució de les actuacions

L'Institut Català del Sòl assumirà: la redacció del projecte, l'execució, la direcció i el pagament de les actuacions, que dugui a terme, de les descrites a l'avantprojecte mencionat a l'acord tercer.

L'import de les actuacions assumides per l'Incasòl no podrà excedir de 100.000€ (IVA exclòs).

L'Ajuntament assumirà: la redacció del projecte, l'execució, la direcció i el pagament de les actuacions, que dugui a terme, de les descrites a l'avantprojecte mencionat a l'acord tercer. L'import de les actuacions assumides per l'Ajuntament no podrà excedir de 150.000€ (IVA exclòs).

Una vegada executades les actuacions, o aquelles que es vagin realitzant i tinguin una unitat funcional pròpia, seran recepcionades, mitjançant l'acta de comprovació que serà signada pels responsables tècnics designats per cada part.

Setè.- Rescabament/indemnització a l'Incasòl

Les parts acorden que totes aquelles actuacions que siguin compatibles amb la nova proposta d'estàndards i ordenació del sector el Graell establerta pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que sigui aprovat definitivament tindran la consideració de despesa anticipada a les càrregues urbanístiques del Sector. Les actuacions executades en compliment d'aquest conveni



seran incorporades en el projecte de reparcel·lació corresponent, i es repercutiran als propietaris del sector mitjançant la quota urbanística corresponent.

Si les actuacions executades anticipadament no fossin compatibles amb el POUM aprovat definitivament i el corresponent planejament derivat, i no es corresponguin amb actuacions en benefici de les parcel·les resultants, i per tant no fossin repercutibles als propietaris del sector, l'Ajuntament rescabalarà a l'Incasòl pel seu import (més l'IVA corresponent), dins del termini màxim de vigència pactat en aquest conveni, inclosa la seva pròrroga si escau.

Vuitè.- Obligacions de les parts

1. L'Ajuntament es compromet a:

1.1 redactar l'avantprojecte de les actuacions globals proposades, que ha de comptar amb l'acceptació expressa d'ambdues parts.

1.2 contractar, a la seva elecció, la direcció facultativa i l'execució de les obres a executar i a sol·licitar i obtenir les llicències, els permisos i les autoritzacions pertinents per l'execució de les actuacions que van al seu càrrec segons l'establert a l'avantprojecte de l'acord tercer.

La direcció facultativa comprèn: la redacció del projecte tècnic, la direcció de les obres, l'estudi bàsic de salut, seguretat i coordinació, si escau, i l'assumeix de les obres.

1.3 Mantenir i conservar el sector El Graell, incloses les obres d'urbanització executades, mentre sigui vigent aquest conveni.

1.4 Assumir el pagament de les actuacions que dugui a terme fins a un màxim de 150.000€ (IVA exclòs), de conformitat a l'establert a l'acorden sisè, amb càrrec a la partida 31.151.609000 del pressupost prorrogat pel 2019.

1.5 L'Ajuntament es farà càrrec de l'import dels tributs que graven la propietat dels terrenys propietat de l'Incasòl (Impost sobre els Béns Immobles), mentre sigui vigent la cessió d'ús i la seva pròrroga.

2. L'Incasòl es compromet a:

2.1 Aprovar, si escau, l'avantprojecte redactat per l'Ajuntament.

2.2 Contractar, de conformitat a l'establert a la normativa reguladora de la contractació pública, la direcció facultativa i l'execució de les obres, a executar i a sol·licitar i obtenir les llicències, els permisos i les autoritzacions pertinents per l'execució de les actuacions que van al seu càrrec segons l'establert a l'acorden tercer.



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

La direcció facultativa comprèn: la redacció del projecte tècnic, la direcció de les obres, l'estudi bàsic de salut, seguretat i coordinació, si escau, i l'assumeix de les obres.

2.3 Facilitar l'accés de l'Ajuntament al sector "El Graell", que actualment es troba tancat.

2.4 Assumir el pagament de les actuacions que dugui a terme fins a un màxim de 100.000€ (IVA exclòs), de conformitat a l'establert a l'acorden sisè. Per tal de fer front a aquests compromisos econòmics, l'Incasòl ha habilitat la partida pressupostària 4310/600.0001 "Inversions en terrenys i béns naturals", pels exercicis corresponents a la seva execució.

Novè.- Seguiment i control

Es crea una comissió de seguiment del conveni integrada:

- Per part de l'Ajuntament, un representat de la Unitat de Projectes i Obres
- Per part de l'Incasòl, un representat de la Direcció de Projectes

La secretaria d'aquesta Comissió serà gestionada per l'Ajuntament, procedint a les corresponents convocatòries, actes i compliment d'acords.

Aquesta Comissió es reunirà tantes vegades com les parts considerin oportú, vetllarà perquè el conveni s'executi en els seus propis termes i intentarà resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i compliment d'aquest conveni.

Desè .-Procediment d'aprovació d'aquest conveni i publicitat

Prèviament a la seva signatura, aquest conveni serà aprovat pel Consell de Direcció de l'Incasòl i se'n donarà compte al Consell d'Administració.

Així mateix, el conveni serà objecte d'aprovació per la corporació local.

En aplicació de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques, aquest conveni es publicarà al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, així com al web de l'Incasòl.

Les parts vetllaran per la tramesa del conveni de col·laboració a la Sindicatura de Comptes, de conformitat amb l'article 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.



Onzè. Vigència i eficàcia del conveni

La durada del conveni es fixa en quatre anys, prorrogable per quatre anys més.

Aquest conveni es perfecciona i obliga exclusivament les parts que l'han signat i en cap cas no condiciona les competències públiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ser objecte de transacció; i tampoc, no pot comportar pels propietaris obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable.

L'eficàcia del present conveni queda pendent de la condició d'aprovació per part de l'Ajuntament i la seva ratificació per l'òrgan competent de l'Incasòl.

Dotzè.- Causes d'extinció del conveni

Aquest conveni es podrà extingir per alguna de les clàusules següents:

- a) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen
- b) El compliment del seu objecte
- c) La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.
- d) L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets en aquest conveni. En aquest cas, la part interessada pot exigir-ne el compliment efectiu i, en el cas que no es produeixi, haurà de comunicar a l'altra part la seva intenció de resoldre anticipadament el conveni, amb una antelació mínima de 30 dies.
- e) L'expiració del termini de vigència acordat a l'apartat anterior, i si escau, de les seves pròrrogues.
- f) La denúncia anticipada per qualsevol de les parts, que haurà de ser comunicada a l'altra part amb una antelació mínima de tres mesos, perquè existeixin causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del contingut del conveni.
- g) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- h) Les generals establertes per la legislació vigent.

Tretzè.- Ordre jurisdiccional

La naturalesa jurídica del present conveni és de caràcter juridicoadministratiu. Sens perjudici de l'establert a l'acorden novè, les



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



Ajuntament de Vic

qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció son competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Els sota-signants manifesten la seva plena conformitat a acceptar les modificacions que puguin suposar l'aprovació de noves determinacions legals que, en el seu cas, els hi sigui d'aplicació.

I en prova de conformitat, signen el present conveni per triplicat, en el lloc i en la data assenyalats a l'encapçalament.

Anna Erra i Solà
Alcaldeessa de Vic

Albert Civit i Fons
L'Institut Català del Sòl

Pilar Lobera Calvo
Secretària