



CONVENI

Súria, 2 de desembre de 2022.

REUNITS

D'una part, el senyor **ALBERT COBERÓ AYMERICH**, major d'edat, amb DNI/NIF núm. i domicili a efectes de notificacions a l'Ajuntament de Súria, carrer d'Ernest Solvay, núm. 13 de Súria; actua assistit pel secretari de la corporació, el Sr. a l'empara d'allò que disposa l'article 3.2.i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local, amb habilitació de caràcter nacional.

Per l'altra, els titulars dels immobles que integren la UA-5-Determinacions de la Unitat d'Actuació de la Carretera de Castelladral Nord, que també inclou l'Ajuntament de Súria:

El Sr. **JORDI TAPIAS PARADA**, major d'edat, amb DNI/NIF número

La Sra. **FRANCISCA RIBERA VILASECA**, major d'edat, amb DNI/NIF

La Sra. **RITA RIBERA VILASECA**, major d'edat, amb DNI/NIF

La Sra. **FRANCISCA PERAMIQUEL SIMÓN**, major d'edat amb DNI/NIF

El Sr. **JORDI JANÉ PERAMIQUEL**, major d'edat, amb DNI/NIF

El Sr. **ORIOL JANÉ PERAMIQUEL**, major d'edat, amb DNI/NIF

i el Sr. **ROGER JANÉ PERAMIQUEL**, major d'edat, amb DNI/NIF

ACTUEN

El Sr. **ALBERT COBERÓ AYMERICH**, en qualitat d'ALCALDE – PRESIDENT, que actua en nom i representació de l'**AJUNTAMENT DE SÚRIA**, en virtut de les facultats que li atorguen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i 53.1.a) 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.

El Sr. **JORDI TAPIAS PARADA**, en qualitat de d'administrador únic de la mercantil **INMONAVARCLES S.L.U**, segons escriptura de cessament i nomenament d'administrador únic, odificació de l'article 21 dels estatuts socials, atorgada davant el notari de Manresa, Sr. de data 18-02-2019 (número de protocol 430); que alhora és l'administradora de **GEROSURIA, S.L.**, amb DNI/NIF número B67057950, i domicili a efectes de notificacions, carrer Creueta. 26 de Navarcles; segons escriptura atorgada davant la notària de Santpedor, Sra. en data 25-07-2017, càrrec que manifesta tenir vigent.

La Sra. **FRANCISCA RIBERA VILASECA**, en nom i representació pròpia.

La Sra. **RITA RIBERA VILASECA**, en nom i representació pròpia.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

La Sra. **FRANCISCA PERAMIQUEL SIMÓN**, en nom i representació pròpia.

El Sr. **JORDI JANÉ PERAMIQUEL**, en nom i representació pròpia.

El Sr. **ORIOI JANÉ PERAMIQUEL**, en nom i representació pròpia.

El Sr. **ROGER JANÉ PERAMIQUEL**, en nom i representació pròpia.

Les parts, en la representació que ostenten, es reconeixen capacitat legal suficient i necessària per contractar i obligar-se de mutu acord en la qualitat que intervenen, i per tant, per a formalitzar el present conveni.

ANTECEDENTS

- I.** La Diputació de Barcelona en la seva condició d'administració titular de la Carretera B-423, la qual comunica el nucli de Súria amb Castelladral (municipi de Navàs) i Serrateix (municipi de Viver i Serrateix); ha redactat el "*Projecte constructiu. Urbanització de la carretera B-423 entre els PK 0+190 i 0+450. TM Súria*". L'objectiu del projecte es completar la connectivitat per a vianants, entre els quilometres 0,190 i 0,450 de l'esmentada via, per millorar-ne les condicions de seguretat i accessibilitat.
- II.** El tram de carretera que va des de PK 0+190 i 0+450 es troba amb grans deficiències en matèria de seguretat viària pel que fa al trànsit de vianants, ja que el vial limita amb el sector urbanístic pendent de desenvolupar, en concret la UA-5-Determinacions de la Unitat d'Actuació de la Carretera de Castelladral Nord. Aquest sector, ha esdevingut amb els anys, un lloc de connexió dels habitants del barri de la Colònia de Santa Maria per anar a l'escola, a l'estació d'autobusos, o per accedir fins el barri de Bellavista, ja que en aquest tram de carretera es troba mancat de vorera i la franja o tram d'asfalt també és deficient per a la seguretat viària.
- III.** L'àmbit de l'actuació del projecte és el següent:



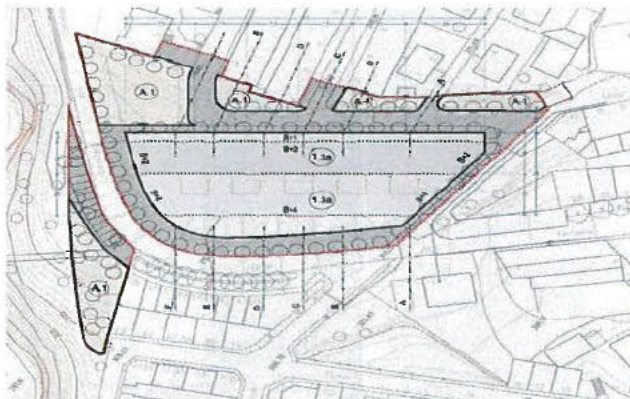


- IV. Les determinacions de la Unitat d'Actuació UA-5-Determinacions de la Unitat d'Actuació de la Carretera de Castelladral Nord), segons estableix la Modificació Número 3 de Normes Subsidiàries de Planejament de Súria, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 26 d'abril de 2007, la qual va modificar l'article 450 de les Normes Subsidiàries de Planejament de Súria aprovades definitivament en data 21 de gener de 2003, estableix el següent:

Art. 450 - Determinacions de la Unitat d'Actuació Ctra. de Castelladral Nord (UA-5) (NB)

UA-5	CTRA. DE CASTELLADRAL. NORD			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	10.206	m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	5.873	m ²	58
	VIARI I APARCAMENT	3.394	m ²	34
	ESPAIS LLIURES	2.479	m ²	24
	EQUIPAMENTS	-	m ²	
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	4.333	m ² sòl	42
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	11.635	m ² st	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA (101 viv.)	1,14	m ² st/ m ² sòl	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ		Compensació	
7.	OBJECTIUS: Consolidar l'exemple de Súria fins la Ctra. a Castelladral. Cedir els sòls corresponents i urbanitzar la carretera a Castelladral i l'aparcament i la zona verda situats front a l'accés al pont peatonal que enllaçarà la carretera amb al Poble Vell. Dotar de serveis i comerç la connexió urbana entre el nou accés al poble vell i la zona d'equipaments, reservant les plantes baixes que donen front a la carretera per a usos comercials, de serveis i activitats econòmiques. Es proposa concentrar l'edificabilitat en un edifici a dues cares: a la carretera de Castelladral i al barri de Santa Maria, amb un màxim de 101 habitatges			

- V. L'àmbit de corresponent a la Unitat d'Actuació número 5 és el que es grafia a continuació:

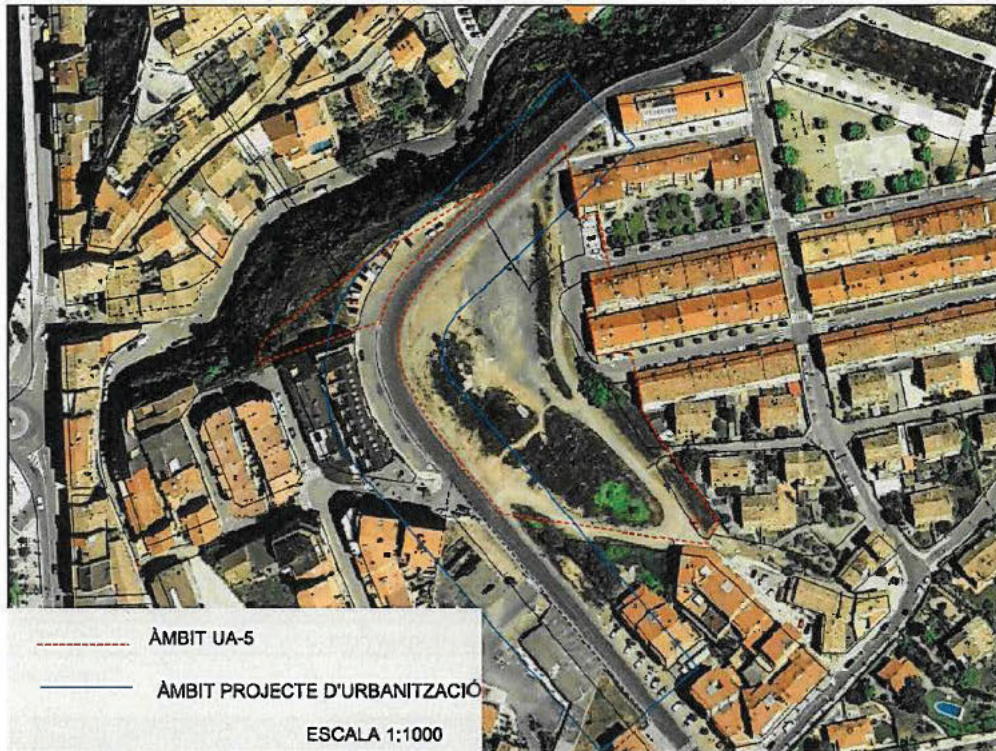


- VI. Per tal de facilitar l'encaix de la present actuació, es procedeix a la sobre posició de l'àmbit del plànol de la 3a Modificació Puntual de Normes Subsidiàries de Planejament de Súria en l'Àmbit de la UA5 aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 26 d'abril de 2007 i l'àmbit del "Projecte constructiu".



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Urbanització de la carretera B-423 entre els PK 0+190 i 0+450. TM Súria" i s'obté el següent resultat:



- VII.** És necessari disposar amb antelació d'una part dels terrenys inclosos en l'àmbit de la UA5, qualificats de Sistema Viari, per tal que la Diputació de Barcelona pugui executar el projecte de referència, amb la finalitat de dotar de seguretat viària aquest tram d'enllaç de Barri de la Colònia Santa Maria amb el nucli de Súria, alhora que incorporar els elements d'accessibilitat adients per a facilitar el desplaçament de les persones amb mobilitat reduïda, en concret són **493 m²** que es grafia en el següent plànol:



- VIII.** L'Àmbit de la UA5 es troba conformada per les següents immobles:

- a. Referència Cadastral: I



AJUNTAMENT DE SÚRIA

Titular Cadastral: RIBERA VILASECA FRANCISCA
RIBERA VILASECA RITA
Superfície Cadastral: 9.997m²

Referència Cadastral:
Titular Cadastral: RIBERA VILASECA FRANCISCA
Superfície: 377 m²

Dades Registrals:	Finca núm.	Volum	Llibre
	Foli : Inscripció 2 ^a		
	Finca núm.	Volum	Llibre
	Foli Inscripció 2a		

b.

Referència cadastral
Titular Cadastral: FRANCISCA PERAMIQUEL SIMON
Superfície Cadastral: 490 m²
Dades registrals

Finca	Volum	Llibre	Foli
-------	-------	--------	------

c.

Referència Cadastral:
Titular Cadastral: GEROSURIA, S.L.
Superfície cadastral: 3.172 m²

d.

Referència Cadastral:
Titular Cadastral: GEROSURIA, S.L.
Superfície 772 m²

f.

Referència Cadastral:
Titular Cadastral: GEROSURIA, S.L.
Superfície: 88 m²

Les finques c, d i f es trobem inscrites en les següents finques registrals:

- Finca núm. Tom: Llibre Foli Inscripció 23
- Finca núm. Tom Llibre Foli Inscripció 9^a

Les superfícies cadastrals esmentades són merament informatives, havent-se de tenir en compte a l'hora de portar a terme la gestió urbanística del sector, les superfícies reals/registrals.

IX. El pressupost d'execució del contracte per al "*Projecte constructiu. Urbanització de la carretera B-423 entre els PK 0+190 i 0+450. TM Súria*" és de 380.790,33€, dels quals la Diputació de Barcelona assumirà l'import de 263.833,55€ corresponents a la millora viària de l'àmbit de la circulació rodada (zona d'asfalt de la carretera) i l'Ajuntament de Súria, assumirà l'import de 116.956,78 €, corresponents a la millora de l'accés per a vianants al Barri de la Colònia Santa Maria (vorera).

X. Que és voluntat de les parts signants del present conveni col·laborar mútuament de forma prèvia al desenvolupament del planejament urbanístic del sector, en el sentit de cedir gratuïtament a favor de l'Ajuntament de Súria, la porció de terreny de esmentada de 493 m² de superfície grafiada en els plànols indicats anteriorment, per a destinar-los a sistema viari, sense perjudici del posterior desenvolupament de l'àmbit d'actuació UA-5, mitjançant el sistema de reparcel·lació per compensació, que ha de comprendre la urbanització del sector i efectuar les cessions que la normativa i el planejament urbanístic estableixen a favor de la corporació municipal.

Que en el marc de l'anterior voluntat de col·laboració, les persones propietàries i l'Ajuntament, subscriuen el següent CONVENI, a l'empara del què disposen els articles 47.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector pública i 86.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic sobre la base dels següents



PACTES

PRIMER.- Objecte del present conveni

El present conveni té com a objecte la cessió a favor de l'Ajuntament de Súria, d'una franja o porció de terreny d'una superfície de 493 m² (grafiada en el plànol de l'**antecedent VII**), per tal de destinar-la a sistema viari, segons el planejament urbanístic vigent; per part de les persones propietàries que subscriuen i que han de formar part de la Junta de Compensació de la UNITAT D'ACTUACIÓ 5 del municipi de Súria, pendent de desenvolupament.

Amb aquesta cessió, es pretén facilitar l'execució del projecte tècnic descrit a l'**antecedent I**, per part de la Diputació de Barcelona, en tant que titular de la Carretera B-423, amb la finalitat de dotar-la de seguretat en aquest tram viari que discorre dins el nucli urbà de Súria i que en l'actualitat no té, per tal de reduir la sinistralitat i evitar danys a persones i béns; alhora que incorpora els elements d'accessibilitat per a facilitar la mobilitat de les persones amb discapacitat i mobilitat reduïda.

SEGON.- Cessió de porció de terreny de la propietat a favor de l'Ajuntament.

La representació de la mercantil **GEROSURIA, S.L.**, i les senyores **FRANCISCA RIBERA VILASECA, RITA RIBERA VILASECA, FRANCISCA PERAMIQUEL SIMÓN, JORDI JANÉ PERAMIQUEL, ORIOL JANÉ PERAMIQUEL I ROGER JANÉ PERAMIQUEL**, en la seva condició de propietaris/es dels terrenys inclosos dins l'àmbit pendent de desenvolupar urbanísticament UA-5- Determinacions de la Unitat d'Actuació de la Carretera de Castelladral Nord, i en tant que membres que han de formar part de la JUNTA DE COMPENSACIÓ, cedeixen en aquest acte, de forma gratuïta, lliure de càrregues i gravàmens, a favor de l'Ajuntament de Súria, que l'accepta; d'una franja o porció de terreny de 493 m², corresponents a l'esmentat àmbit, i que actualment corresponen a finques registrals Núm. 580 Tom: 2774 Llibre 108 Foli 20 Inscripció 23; finca núm. 198 Tom 2799 Llibre 111 Foli 62 Inscripció 9^a; I Finca 1632 Volum 3429 Llibre 142 Foli 154, i té una superfície de 493 m².; el qual es grafia en plànol que figura incorporat a l'**antecedent VII**.

Aquesta cessió:

- (i) Es porta a terme per a destinar aquesta porció de terreny a sistema viari per a l'execució de les actuacions que es descriuen en el projecte tècnic indicat a l'**antecedent I**, a executar per part de la Diputació de Barcelona, en el marc de mesures de seguretat viària i accessibilitat.
- (ii) S'efectua com a cessió a compte de les obligacions i cessions obligatòries que imposa la normativa i planejament urbanístic, per al desenvolupament de l'àmbit, conservant la propietat els drets urbanístics de les superfícies cedides.
- (iii) S'incorporarà al projecte d'urbanització que hagi de redactar-se a l'efecte, en l'àmbit de la gestió urbanística del sector. En aquest sentit, en el moment de redactar-se el projecte d'urbanització de la unitat d'actuació de referència, es tindrà en compte la integració de la vorera en l'esmentat projecte, que un cop aprovat, es procedirà a la seva execució, havent-se de substituir, restituir o millorar, si fos el cas, per dotar-la de la funcionalitat prevista per la normativa urbanística i sectorial vigent, així com el planejament aplicable, i en el projecte tècnic d'urbanització que es redacti i s'aprovi.
- (iv) Obliga a la propietat a segregar i elevar a públic aquesta cessió quan sigui requerida per l'administració i, en tot cas, en el moment de desenvolupament del sector, un cop realitzat i aprovat el projecte de reparcel·lació.

TERCER.- Desenvolupament de la Unitat d'Actuació 5 i termini de vigència del conveni.

Les persones propietàries dels terrenys inclosos dins l'àmbit d'actuació urbanística n. 5, portaran a



AJUNTAMENT DE SÚRIA

terme les actuacions de gestió urbanística de desenvolupament de l'àmbit, en els termes previstos a la normativa i planejament urbanístic vigent, dins el termini quatre (4) anys, com a termini màxim de vigència del present conveni, tal i com estableix l'article 49.h).1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

QUART. Ús del terrenys cedits.

La propietat dóna consentiment i per tant autoritza, a l'Ajuntament de Súria i a la Diputació de Barcelona, per a **(i)** què facin ús dels terrenys cedits en aquest document, amb anterioritat a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic i de la corresponent distribució de beneficis i càrregues; i **(ii)** executin les obres incloses en el projecte tècnic descrit a l'**antecedent I**.

CINQUÈ. Costos d'execució del projecte i repercussió a la propietat

Les obres que descriu el projecte tècnic anomenat "*Projecte constructiu. Urbanització de la carretera B-423 entre els PK 0+190 i 0+450. TM Súria*", té un cost de **380.790,33 €**, els quals seran finançats per **(i)** la Diputació de Barcelona per un import de **263.833,55 €**, corresponents al cost de l'àmbit de la Carretera de la qual n'és titular, i **(ii)** l'Ajuntament de Súria, per un import de **116.956,78 €**, que fan referència al cost de la vorera, i per tant, per a la millora de de l'accés per a vianants al Barri de la Colònia Santa Maria.

L'import finançat per l'Ajuntament de Súria, constitueix una de les obligacions de les persones propietàries en el moment desenvolupament del sector (UA-5), d'acord amb allò que disposa l'article 127.3 del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. És per aquest motiu que aquesta quantia avançada per l'Ajuntament de Súria serà compensada per la propietat o per la junta de compensació, en el moment que es constitueixi i es desenvolupi la unitat d'actuació i es formalitzi la reparcel·lació.

L'import a compensar (116.956,78 €), s'actualitzarà en el moment de formalitzar la reparcel·lació en base a l'increment anual del IPC, i s'hi afegiran la resta d'obligacions urbanístiques definides a la normativa i planejament urbanístic, que inclou, entre d'altres obligacions, la cessió de l'aprofitament mig (10%).

La quantitat final que hauran d'assumir les persones propietàries del sector i abonar a favor de l'Ajuntament de Súria, es definirà en el moment de desenvolupament dels sector, i s'establirà en aquell moment la fórmula de pagament que es consideri més adient, ja sigui en forma dinerària, amb altres terrenys o immobles edificats, permuta o qualsevol altre mitjà admissible en dret.

SISÈ.- Vinculació dels pactes.

La cessió de terrenys pactada, vincula expressament a les parts i a als seus successors, de tal forma que les parts resten sotmeses plenament als termes pactats..

SETÈ.- Caràcter administratiu del conveni.

El present document té caràcter administratiu i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències, serà la normativa administrativa i urbanística aplicable.

VUITÈ.- Formalitats registrals.

L'Ajuntament de Súria adoptarà totes les formalitats necessàries per realitzar les anotacions registrals pertinents al Registre de la Propietat, les quals deixin constància de la cessió de la franja de terreny de 493 m2 de l'àmbit de la UA-5, descrita en el pacte segon en relació amb el quart.

NOVÈ.- Transmissió a tercers

En cas que la propietat transmeti la titularitat de les seves finques incloses en l'àmbit d'actuació de la UA-5 referenciada en el present conveni, hauran d'informar de l'existència d'aquest conveni a les terceres persones adquirents, que, en el seu cas, es subrogarien en tots els drets i obligacions que es derivin del mateix.



AJUNTAMENT DE SÚRIA

DESÈ.- Resolució de discrepàncies.

Atesa la naturalesa administrativa del present conveni, els conflictes que puguin sorgir sobre el seu compliment i interpretació, seran resolts per la jurisdicció contenciosa administrativa.

ONZÈ.- Bona fe en el compliment del present conveni.

Les parts es comprometen a complir amb bona fe el present conveni i a posar els seus millor esforços per què, de llur respectiu compliment lleial del conveni, es derivi una dinàmica de plena col·laboració i seguretat jurídica.

DOTZÈ. Incompliments.

Qualsevol incompliment de les obligacions assumides per les parts signants del present conveni, legitimarà la part perjudicada a exigir-ne el compliment o el rescabament dels danys o perjudicis causats.

TRETZÈ- Eficàcia

El present conveni adquirirà eficàcia quan estigui signat per les parts i s'hagi aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Súria, hagi transcorregut el període d'informació pública i s'hagi aprovat definitivament.

I, en prova de conformitat, firmen les parts el present conveni, del qual se n'expediran còpia per a cada persona signatària i a un sol efecte, en el mateix lloc i data indicats a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Súria. L'alcalde - president Albert Coberó Aymerich	Per GeroSúria SL La representació de l'administrador INMONAVARCLES SLU, Jordi Tapia Parada
Francisca Ribera Vilaseca	Rita Ribera Vilaseca
Francisca Peramiqúel Simón	Jordi Jané Peramiqúel
Oriol Jané Peramiqúel	Roger Jané Peramiqúel.
En dono fe. El Secretari	