

**CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT D'OLOT I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL D'ACORD AMB EL QUE PRESCRIU L'ARTICLE 24 DE LA LLEI D'EXPROPIACIÓ FORÇOSA, EN RELACIÓ L'ARTICLE 109 DEL DECRET LEGISLATIU 1/2010, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME**

**REUNITS**

D'una banda, el **senyor Agustí Serra i Monté**, com a director General de l'Institut Català del Sòl, les circumstàncies personals de la qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

I, d'altra banda, l'**Il·lustre senyor Josep Berga i Vayreda**, alcalde – president de l'Ajuntament d'Olot, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

**INTERVENEN I ACTUEN**

El **senyor Agustí Serra i Monté**, intervé en la seva condició de director General de l'Institut Català del Sòl, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya adscrita al Departament Territori i creada mitjançant la Llei 4/1980, de 16 de desembre, designat per l'Acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 21 de juny de 2024, elevat a públic en virtut d'escriptura d'elevació a públic d'acords socials formalitzada davant de la notària de Barcelona, , en data 27 de juny de 2024, que obra al número 7013 del seu protocol i de conformitat amb l'Acord GOV/159/2024, de 2 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, publicat al DOGC núm. 9197 de 4 de juliol de 2024. Es troba facultat per aquesta acte en ús de les facultats inherents al seu càrrec i reconegudes per acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 2 de juliol de 2014, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, , en data 30 de setembre de 2014 i amb número de protocol 2255/2014, i per acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 14 de novembre de 2024.

I, el **senyor Josep Berga i Vayreda**, intervé per raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament d'Olot com alcalde – president, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni i,

**EXPOSEN**

I. En data 25 de setembre de 2003, es va aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olot (en endavant, **POUM**), el qual definia l'àmbit del Pla de Millora Urbana 9.1 Sant Cristòfol (en endavant, **PMU**) dins del qual es troben situats uns terrenys propietat de l'Institut Català del Sòl i de l'Ajuntament d'Olot.

	Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 21/02/2028	Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 1 de 15
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



**A) Finca registral 10878, de 3.950 m2 de superfície registral, situada al carrer Sant Cristòfol números 8, 12 i 14 amb la següent descripció registral:**

**DESCRIPCIÓ.** - *URBANA: Situada en la ciudad de Olot, con frente a la calle de San Cristóbal. Compuesta de un edificio fábrica, con pabellón para máquinas en planta baja y azoteas, ésta cubierta en parte y en parte descubierta; cuerpo de edificio para almacenes; casa de planta y tres pisos señalada con el número doce de la calle San Cristóbal, antiguamente conocida por Can Genís del Pont; otro edificio de planta baja y dos pisos con frente a la calle San Cristóbal, ocho y diez; con otra nave destinada a fábrica, conjuntamente con la reseñada en primer lugar; y otra casa habitación señalada con el número catorce de la calle San Cristóbal, compuesta de planta baja y tres pisos; todo ello con patios anejos y formando entre todo una sola finca destinada a fábrica, naves, almacenes y despachos y patios, que ocupa en su totalidad la superficie de tres mil novecientos cincuenta metros cuadrados. Linda: Norte, río Fluviá ; Este, calle San Cristóbal, donde le corresponden los números, ocho, diez, doce y catorce; Sur, de E. , pasando por un paso o camino carretero de dirección Norte a Sur que comunica esta fábrica con el camino , por el que a su vez se comunica y sale a la calle San Cristóbal; Oeste, río Fluviá y . El paso antes referido por el que sale el camino es propio y exclusivo de esta finca.*

**ESTAT ACTUAL:** Actualment, la totalitat dels vols descrits en aquesta finca registral han estat enderrocats avançadament per l'Institut Català del Sòl a l'any 2008, excepte l'edificació descrita com la "casa habitación señalada con el número catorce de la calle San Cristóbal, compuesta de planta baja y tres pisos" corresponent a l'edifici anomenat Masllorens, catalogada com a BCIL i que serà rehabilitada per l'Institut Català del Sòl d'acord amb el que s'exposarà en aquest conveni.

**TÍTOL:** Pertany a l'Institut Català del Sòl a títol de compravenda atorgada en data 30 de setembre de 2004 pel notari de Barcelona, senyora , amb número 2951 del seu protocol.

**INSCRIPCIÓ.-** Consta inscrita al Registre de la propietat d'Olot al tom 1252, llibre 470, foli 98, finca registral 10878, foli 9.


**CÀRREGUES I GRAVÀMENS:** Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters a excepció d'afeccions fiscals.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 8202702DG5780S0001UT, 8202703DG5780S0001HT, i 8202704DG5780S0001WT

**VALOR:** 1.254.613.- €

**B) Finca registral 1610, de 452,88 m2 de superfície registral, situada al PI Santa Magdalena número 2 amb la següent descripció registral:**

**DESCRIPCIÓ.-** *URBANA: Casa fábrica de cortidos señalada de número dos moderno, situada en la calle de Santa Magdalena de Olot, contigua al puente del mismo nombre, con todos sus derechos, usos y servidumbres y entre éstos la de utilizar el agua del río Fluviá así como también*

	<p>Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/02/2028</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54</p> <p>Pàgina 3 de 15</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



los desperdicios y sobrantes de la que cae y emana de la fuente llamada Santa Magdalena, lindante en junto: al Este o espalda, con honores de la casa de sucesores de ; al Sur o izquierda saliendo, con el río Fluviá; al Oeste o frente con la calle y capilla de Santa Magdalena y con el puente de este nombre; y al Norte o derecha, con dicha capilla, con la Plaza de santa Magdalena, con el edificio fábrica anteriormente descrito y con honores de los sucesores de . Dentro de cuyo límite hay la superficie de ochocientos setenta y tres metros, veintitrés decímetros cuadrados, utilizados de la siguiente forma: En la entrada por la Plazuela de Santa Magdalena hay un cuerpo de edificio que viene señalado con el número dos, el cual sólo tiene bajos y un piso y ocupa una superficie de cuarenta y seis metros, setenta y cinco decímetros cuadrados; sigue luego un patio de figura irregular de extensión sesenta y ocho metros, tres decímetros cuadrados que sirve de entrada a la fábrica, a los patios altos y a una era grande separada por una pared de cerca; dicha casa que tiene un cobertizo en toda la línea ocupa una extensión junto con el cobertizo de doscientos once metros, cincuenta y un decímetros cuadrados; en la parte Sur y contiguo al río Fluviá se halla el cuerpo de edificio fábrica propiamente dicho, compuesto de bajos en los cuales se encuentra la fábrica, y de dos pisos que sirven de habitación dependencias de la misma; una parte de este cuerpo sólo consta de bajos y un piso descubierto destinado a terrado o secador, cuyo cuerpo ocupa en junto una extensión de cuatrocientos veintiún metros, sesenta y nueve decímetros cuadrados y entre este cuerpo descrito y la era hay otro patio cuyo suelo se halla más bajo que la expresada era y sirve para dar luz a la fábrica, el cual tiene una extensión de veinticinco metros, cincuenta decímetros cuadrados, hallándose además atravesada de Oeste a Este por la acequia del de la cual toma toda el agua que necesita para la propia fábrica. REFERENCIA CATASTRAL: 8203607DG5780S 0001 UT. Después de una segregación, queda para esta finca un resto de 452'88 m2.

**TÍTOL:** Pertany a l'Institut Català del Sòl a títol de compravenda atorgada en data 24 de desembre de 1996 pel notari de Barcelona, senyor , amb número 4820 del seu protocol.

**INSCRIPCIÓ.-** Consta inscrita al Registre de la propietat d'Olot al tom 1319, llibre 510, foli 179, finca registral 1610, foli 15.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS:** Aquesta finca es troba gravada, a més d'afeccions fiscals, amb la següent servitud:

"Servidumbre constituida en la escritura autorizada por el Notario de Olot el ocho de abril de mil ochocientos noventa, en los términos siguientes: y , dueños de esta finca, constituyen sobre la misma, a favor de

, servidumbre de luz y vista, en beneficio de una casa edificio-fábrica para tejidos de lana y algodón, situada en la Plaza de Santa Magdalena de esta misma villa, señalada con el número uno, de propiedad de , que es la finca señalada con el número 838 duplicado, al folio 44, del tomo 178, libro 31 de Olot, y de otra casa fábrica denominada Morat, situada en esta misma villa y calle Mayor de la Villa Vieja, señalada de número ocho, de propiedad de las referidas , que es la finca 881 duplicado, al folio 160 vuelto, del tomo 171, libro 30 de Olot, bajo los siguientes pactos: Primero. Dichos , se obligan a no construir pared alguna sobre el predio o predios sirvientes que tenga más de dos y medio palmos, iguales a cuatrocientos ochenta y cinco milímetros más alto y a nivel de la pared que hoy día existe al este de la era, o sea la divisoria entre el predio de los señores el terreno de la descrita finca de los constituyentes, ni a

	Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/02/2028  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54  Pàgina 4 de 15
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



*levantar las que existen a una altura mayor de la de dos y medio palmos que la que hoy tienen ni a construir tampoco edificio alguno cuya altura superior a la de dos y medio palmos de las paredes que hoy existen, a fin de no cerrar dichas luz y vistas a los insinuados edificios dominantes. En su virtud, según explicación del plano que se unirá a esta escritura resulta: primero, que el solar de los patios y era sólo podrá edificarse hasta una altura de cuatro metros, setenta y ocho centímetros del nivel del punto A del plano, cuyo punto es el más elevado o culminante de la era; segundo, el cuerpo de edificio tendría, señalado de letra D en el plano, que se encuentra su alero a dos metros, veinticuatro centímetros más alto del nivel del punto culminante A, no podrá elevarse más de lo estipulado; tercero, el edificio llamado Casa Gran, señalado de letra E en el plano, que consta de bajos y dos pisos desde el suelo del patio, se halla su alero sobre el nivel del punto culminante A del plano de la era a cinco metros, ochenta y cinco centímetros y un suelo a un metro, veintiocho centímetros más bajo del indicado A de la era, dicho edificio no podrá elevarse jamás; y cuarto, el edificio llamado Casa Petita, señalado de letra F, que consta de bajos y un piso, se halla un alero sobre el nivel del punto culminante A del plano de la era a tres metros, veinticuatro centímetros y su suelo más bajo del indicado punto A a un metro, veinticuatro centímetros. Este edificio, que linda por la parte de Oeste con la capilla de Santa Magdalena y por el Norte con la casa de se podrá elevar a un piso más de lo hoy existente en tres metros, diez centímetros y formará su altura total sobre el punto culminante A indicado del mismo plano de la era seis metros, treinta y cuatro centímetros y la pendiente del tejado la formará la inclinación de diecinueve grados. Consta inscrita en el tomo 371, libro 68 de Olot, folio 43, finca 1.610, inscripción 2ª, de fecha diecisiete de junio de mil ochocientos noventa.”*

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 8203607DG5780S0001UT

**VALOR:** 182.883.- €

**S'adjunta plànol com a annex 2** on consten identificats aquests terrenys.

V.- Per altra banda, d'acord amb la normativa urbanística de la MpPOUM, un cop l'Ajuntament d'Olot finalitzi el procés urbanitzador del PAU de referència i tramiti i inscriu en el Registre de la propietat la corresponent parcel·lació, s'obtidran entre d'altres, dues parcel·les resultants amb els següents paràmetres i configuració:

- A) PARCEL·LA 1: Urbana.** Parcel·la edificable qualificada amb clau 10.3 (HPP) de forma rectangular i de 552,59 m<sup>2</sup> de sòl i 1.655,50 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge en règim de protecció oficial, sobre la qual existeix una edificació, coneguda com a edifici , assenyalada amb el número 14 del carrer Sant Cristòfol, composada de planta baixa i tres pisos, i que dona front al carrer Sant Cristòfor. D'acord amb la normativa del Text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la delimitació i ordenació del PA 09.05, el carrer Sant Cristòfol té els següents paràmetres edificatoris: alçada màxima de 14 m, en planta baixa, 2 plantes pis i una 3a planta pis amb un màxim del 75% amb coberta a dues aigües, profunditat edificable de 14 m tal com queda recollit en el plànol número i05 de l'esmentat Text refós.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS:** aquesta finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.



	Doc. original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 21/02/2028  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54  Pàgina 5 de 15
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



**REFERÈNCIA CADASTRAL:** Actualment aquesta parcel·la es correspon amb part de les parcel·les amb referència cadastral 8202703DG5780S0001HT, 8202704DG5780S0001WT i 8202705DG5780S0001AT.

**VALOR:** 631.760 .- € .

**B) PARCEL·LA 4. Urbana.** Parcel·la edificable qualificada de clau 10.3 de forma trapezoïdal i de 1.478,70 m<sup>2</sup> de sòl i 2.581,08 m<sup>2</sup> de sostre qualificat d'habitatge lliure i 1.478,70 m<sup>2</sup> de sostre comercial en planta baixa, i que dona front al carrer Josep Maria Folch i Torres.

D'acord amb la normativa del Text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la delimitació i ordenació del PA 09.05 carrer Sant Cristòfor - Pont de Santa Magdalena al carrer Sant Cristòfol té els següents paràmetres edificatoris: alçada màxima de 12,50 m, en planta baixa, 3 plantes pis amb coberta a dues aigües, tal com queda recollit en el plànol número i05 de l'esmentat Text refós.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS:** aquesta finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** Actualment aquesta parcel·la es correspon amb part de les parcel·les amb referència cadastral 8202703DG5780S0001HT, 8202710DG5780S0001YT, 8202710DG5780S0001YT

**VALOR:** 1.089.081 .- € .

S'adjunta plànol com a **annex 3** on consten grafiades aquestes parcel·les.

**VI.-** L'article 109.1 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU) -dedicat a la legitimació de les expropiacions urbanístiques, quan el sistema d'actuació és el d'expropiació, com és el cas que ens ocupa-, disposa que l'aprovació d'un pla urbanístic i/o d'un polígon d'actuació urbanístic implica la declaració d'utilitat pública de la finalitat a la qual es destinen els béns afectats, així com la necessitat d'ocupar els béns o adquirir els drets indispensables per a la finalitat de l'expropiació.

L'expropiació ha d'abastar totes les superfícies i les instal·lacions necessàries per garantir el ple valor, el rendiment i la funcionalitat dels béns que en són objecte.

Per la seva banda, l'apartat 5 del mateix article disposa que el preu just d'una expropiació duta a terme per raons urbanístiques pot ésser constituït, si hi ha acord entre les parts, per una finca futura, que l'administració expropiant o bé la persona beneficiària de l'expropiació haurà de transmetre a la persona expropiada.

De conformitat amb els anteriors antecedents, els senyors compareixents, tal com actuen,

	Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 21/02/2028	Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 15

## ACORDEN

### PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI

Constitueix l'objecte del present conveni fixar, de mutu acord, entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament d'Olot, el preu just, fixació i abonament, de les finques titularitat de l'Institut Català del Sòl situades dins dels àmbits 1 i 3 del PA 09.05 C/Sant Cristòfor – Pont de Santa Magdalena definit pel Text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la delimitació i ordenació del PA 09.05 carrer Sant Cristòfor - Pont de Santa Magdalena, promogut per l'Ajuntament d'Olot i aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 4 d'abril de 2024, d'acord amb el que preveu l'article 24 de la Llei d'expropiació forçosa i l'article 109 del TRLU.

### SEGON.- PREU JUST. FIXACIÓ I ABONAMENT

#### 2.a) Fixació del preu just.

L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament d'Olot acorden fixar el preu just de l'expropiació que l'Ajuntament d'Olot executarà dels terrenys de 4.402,88 m<sup>2</sup> de superfície registral, esmentats en l'anterior punt IV de l'expositiu d'aquest conveni, titularitat de l'Institut Català del Sòl, en la quantitat total de **1.437.496.- € (IVA no inclòs)**, que es desglossa en els següents valors i conceptes:

**1).- La quantitat d'1.254.613.- € (sense IVA)** pel que fa al preu just de l'expropiació de la finca referida al punt expositiu IV.a) d'aquest conveni, dels quals 443.280.- € corresponen al valor del sòl, 270.530.- € es corresponen al valor de l'edifici Masllorens ubicat en aquesta finca, 199.957.- € al valor dels vols enderrocats avançadament per l'Institut Català del Sòl, 245.601.- € al cost dels esmentats enderrocats avançats i executats per l'Institut Català del Sòl, i 95.245.- € a altres despeses abonades per l'Institut Català del Sòl com a propietari d'aquests terrenys des de l'any 2008.

Aquesta quantitat està subjecta, però exempta d'IVA, per tractar-se d'una segona entrega d'edificació en un solar no edificable que s'incorpora a un nou procés d'urbanització.

**2).- La quantitat de 182.883.- €**, més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament, pel que fa al preu just de l'expropiació de la finca referida al punt expositiu IV.b) d'aquest conveni, dels quals 55.791.- € es corresponen al valor del sòl, 39.626.- € al valor dels vols, i 87.466.- € al valor de les despeses de consolidació i manteniment efectuades per l'Institut Català del Sòl, com a propietari d'aquesta finca, entre els anys 2017 i 2022.

Atès que es transmet l'edificació d'aquesta finca, per a la seva rehabilitació per part de l'adquirent, sent el tipus vigent de l'IVA del 21%, el preu just d'aquesta finca és de 182.883.- €, més el 21% d'IVA, és a dir, la quantitat de 221.288,72 €

	Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 21/02/2028	Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 7 de 15
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



**2.b) Pagament del preu just.**

Ambdues parts compareixents acorden que el pagament de l'expropiació que l'Ajuntament d'Olot executarà dels terrenys de 4.402,88 m<sup>2</sup> de superfície registral, esmentats en l'anterior acorden segon. 2.a) i al punt IV de l'expositiu d'aquest conveni i d'un valor total d'**1.437.496.- € (sense IVA)**, s'efectuarà, d'acord amb l'article 24 de la llei d'expropiació forçosa i d'acord amb l'article 109 del TRLU, mitjançant una permuta urbanística, que es materialitzarà amb l'obtenció, per part de l'Institut Català del Sòl de les dues parcel·les urbanitzades referides al punt expositiu V d'aquest conveni resultants del procés urbanitzador que durà a terme l'Ajuntament d'Olot en aquesta mateixa actuació, valorades en **1.720.841.- €, més l'IVA corresponent en el moment del seu meritament, actualment al tipus vigent del 21%**.

L'obligació d'urbanització de les referides dues parcel·les urbanitzades es de l'Ajuntament d'Olot, tal com s'exposa en els acorden tercer i quart d'aquest conveni, i s'hauran de lliurar a l'Institut Català del Sòl lliures de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, sense que l'Institut Català del Sòl hagi de suportar cap cost en concepte de càrrega urbanística i/o d'urbanització.

**2.c) Formalització de l'acta de pagament i ocupació mitjançant permuta urbanística. Perfeccionament de la permuta urbanística**

Les parts signatàries d'aquest conveni es comprometen a **formalitzar l'acta de pagament i ocupació** de les finques referides al punt expositiu IV, titularitat de l'Institut Català del Sòl, que es formalitzarà en escriptura pública, si escau, en el termini màxim de **tres mesos** a comptar des de la signatura d'aquest conveni.

Per la seva banda, l'Ajuntament d'Olot es compromet i s'obliga a transmetre a l'Institut Català del Sòl les dues parcel·les referides al punt expositiu V d'aquest conveni en el termini màxim de **vuit mesos** a comptar des de la signatura d'aquest conveni, moment en el qual cadascuna d'aquestes dues parcel·les hauran de constar com a finques registrals independents inscrites en el Registre de la propietat i a nom de l'Ajuntament d'Olot. La transmissió d'aquestes parcel·les ocasionarà el perfeccionament de la permuta urbanística que avui s'acorda i es formalitzarà, en l'esmentat termini màxim de 8 mesos, mitjançant **acta administrativa o escriptura pública**, si escau.

L'Institut Català del Sòl es compromet a abonar a l'Ajuntament d'Olot la diferència entre el valor de les finques expropiades a l'Institut Català del Sòl i el valor de les futures parcel·les urbanitzades que obtindrà l'Institut mitjançant la permuta urbanística esmentada, és a dir, la quantitat de **283.345.- €** més l'IVA corresponent en el moment del seu meritament, actualment al tipus vigent del 21%, en el termini màxim de dos mesos a comptar des del moment en el qual l'Ajuntament d'Olot li comunicui de manera fefaent que ha finalitzat les obres d'urbanització que atorguin la condició de solar a les parcel·les referides al punt expositiu V d'aquest conveni.

	Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/02/2028	Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 8 de 15

**2.d) Impost sobre el valor afegit. Abonament i facturació**

En el moment de l'atorgament de l'acta de pagament i ocupació referida al paràgraf primer de l'anterior punt 2.c) d'aquest conveni, l'Institut Català del Sòl es compromet a emetre la factura corresponent per la transmissió per expropiació de les finques descrites al punt 2.a) d'aquest acorden, per un import d'1.437.496.- €, més 38.405,48.- € d'IVA.

Així mateix, en el moment de l'atorgament de l'esmentada acta de pagament i ocupació, l'Ajuntament d'Olot es compromet a emetre la corresponent factura a l'Institut Català del Sòl per la quantitat equivalent d'1.437.496.- €, més 301.874,21.- € d'IVA, en concepte de pagament a compte de l'expropiació mitjançant la transmissió a futur de les parcel·les urbanitzades descrites a l'apartat 2.b) d'aquest acorden.

Per altra banda, en el moment de l'atorgament de l'acta administrativa o escriptura pública, si escau, referida al paràgraf segon de l'anterior punt 2.c) d'aquest acorden, en virtut de la qual es perfeccioni la permuta urbanística de referència, l'Ajuntament d'Olot emetrà una factura per l'import restant del valor de les parcel·les a transmetre a l'Institut Català del Sòl per import de 283.345.-€, més 59.502,43.- € en concepte d'IVA. Aquesta factura serà abonada per l'Institut Català del Sòl en dos venciments, 59.502,43.- € en el moment de l'atorgament de la referida acta administrativa de perfeccionament de permuta, o escriptura pública si escau, i 283.345.- € en el qual l'Ajuntament d'Olot li comuniqui de manera fefaent que ha finalitzat les obres d'urbanització que atorguin la condició de solar a les parcel·les referides al punt expositiu V d'aquest conveni, tal com s'ha acordat anteriorment.

**TERCER.- PROJECTE D'URBANITZACIÓ I TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ**

L'Ajuntament d'Olot es compromet a tramitar, aprovar i executar, a càrrec seu, els projectes d'urbanització necessaris perquè les finques referides al punt expositiu V d'aquest conveni assoleixin la condició de solar per ser edificades conforme al planejament vigent.

Les obres d'urbanització que atorguin la condició de solar hauran d'estar finalitzades, i amb els serveis en funcionament, i amb aquells que correspongui, cedits a les respectives companyies, en el termini màxim de **dos anys** a comptar des de la formalització d'aquest conveni. L'Ajuntament d'Olot es compromet a notificar de manera fefaent a l'Institut Català del Sòl la finalització de les mateixes en el termini màxim de dos mesos des de la seva finalització.

**QUART.- CONDICIÓ RESOLUTÒRIA**

Ambdues parts acorden que si en el termini màxim de 8 mesos, referit a l'atorguen 2.c) d'aquest conveni, l'Ajuntament d'Olot no ha transmès a l'Institut Català del Sòl les dues parcel·les referides al punt expositiu cinquè d'aquest conveni, l'Ajuntament d'Olot es compromet a abonar a l'Institut Català del Sòl, en efectiu, el preu just d'expropiació fixat en l'acorden 2.a) d'aquest conveni, quedant sense efecte i resolta la permuta urbanística

	Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/02/2028  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54  Pàgina 9 de 15
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



acordada en l'acorden 2.b) d'aquest. En aquest cas, l'Institut Català del Sòl podrà exercitar aquesta resolució previ requeriment a l'Ajuntament d'Olot atorgant-li un termini suplementari de dos mesos per al compliment d'aquesta obligació de transmissió referida, també, a l'acorden 2.c) d'aquest conveni.

Així mateix, ambdues parts acorden que podrà aplicar aquesta mateixa condició en el supòsit que en el termini màxim de dos anys des de la signatura d'aquest conveni l'Ajuntament d'Olot no ha finalitzat les obres d'urbanització que comportin que les parcel·les referides al punt expositiu V d'aquest conveni ostenten la condició de solar per ser immediatament edificades conforme al planejament vigent. En aquest cas, l'Institut Català del Sòl podrà exercitar aquesta condició previ requeriment a l'Ajuntament d'Olot atorgant-li un termini suplementari de dos mesos per al compliment de l'obligació referida a l'acorden tercer.

#### **CINQUÈ.- DESPESES I IMPOSTOS**

Totes les despeses notariales, registrals i els impostos que es generin per aquesta operació aniran a càrrec de cadascuna de les parts signatàries segons llei.

#### **SISÈ.- FINANÇAMENT**

Aquest conveni, per si mateix, comporta una despesa per l'Institut Català del Sòl de 283.345.- € més l'IVA corresponent en el moment del seu meritament.

Aquesta despesa que comporta les obligacions financeres derivades d'aquest conveni serà dotada pressupostàriament per l'Institut Català del Sòl en el seu moment amb càrrec a la partida pressupostària 5430/600.0001 "Inversions en terrenys i béns naturals" de l'avantprojecte de pressupost de l'exercici 2025 de l'INCASÒL, pendent d'aprovació.

#### **SETÈ.- COL·LABORACIÓ INTERADMINISTRATIVA**

L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament d'Olot, en el marc del present conveni col·laboraran per la consecució dels seus objectius i finalitats.

A aquests efectes l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament d'Olot col·laboraran en l'obtenció de les diferents autoritzacions, que siguin necessaris i de les seves competències.

#### **VUITÈ.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT**

Es crea una Comissió de seguiment del conveni integrada:

- Per part de l'Ajuntament d'Olot, un representant de l'Àrea de Territori.
- Per part de l'Institut Català del Sòl, un representant de la Direcció de Sòl Residencial i d'Activitat Econòmica.

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

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

	Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/02/2028	Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ			Pàgina 10 de 15



**NOVÈ.- VIGÈNCIA.**

Aquest conveni serà vigent i produirà efectes des de la data de la seva signatura, fins que es procedeixi al desenvolupament del sector.

En aplicació de l'article 49 apartat h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del sector públic, aquest conveni tindrà una vigència màxima de quatre anys a comptar des de la seva signatura, amb la possibilitat d'una pròrroga per un termini de quatre anys més.

**DESÈ.- Extinció**

A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes d'extinció anticipada del present conveni:

- (i) la resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen;
- (ii) el compliment del seu objecte.
- (iii) 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;
- (iv) i la impossibilitat esdevinguda de complir-lo, per raons materials o legals.

**ONZÈ.- Conformitat de les parts i validesa**

Els senyors compareixents, tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se reciprocament al seu compliment.

Aquest conveni ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament d'Olot en data 26 de setembre de 2024 segons certificat emès per la secretaria accidental de data 4 d'octubre de 2024 de l'Ajuntament esmentat; i també ha estat aprovat pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl en data 14 de novembre de 2024.

**DOTZÈ.- Informació pública i publicitat**

En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del conveni: aquest conveni s'integrarà en la documentació dels instruments de planejament i de gestió als quals fa referència; se sotmetrà al tràmit d'informació pública d'un mes; un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial a l'Institut Català del Sòl i a la seu de l'Ajuntament d'Olot, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment, serà tramès al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que també sigui divulgat telemàticament en la seva web.

Així mateix, en compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat, s'haurà de publicar en el Portal de la transparència de l'Institut Català del Sòl, i en el Portal de la transparència de l'Ajuntament d'Olot; i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats portals de la transparència.

	<p>Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 21/02/2028</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54</p> <p>Pàgina 11 de 15</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



**TRETZÈ.- Jurisdicció**

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si escau, a la via judicial.

Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

I per tal que consti, i en prova de conformitat, els compareixents signen electrònicament aquest conveni, amb un sol efecte.

El director general  
de l'Institut Català del Sol

L'alcalde-president de  
l'Ajuntament d'Olot

Sr. Agustí Serra i Monté

Sr. Josep Berga i Vayreda

	Doc.original signat per: JOSEP BERGA VAYREDA 19/02/2025, Agustí Serra Monte 21/02/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 21/02/2028	Data creació còpia: 21/02/2025 11:44:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 12 de 15