

**CONVENI URBANÍSTIC DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DE L'ÀMBIT
CORRESPONENT A LA FINCA CA LA MIQUELA DE LLIÇÀ D'AMUNT**

Lliçà d'Amunt, 4 de desembre de 2020

REUNITS

Per una part el senyor Ignasi Simon i Ortoll, Alcalde-President de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, assistit per la secretària general de la Corporació, que en dona fe,

D'altra part, el senyor Joaquim Sabaté Bosch, [REDACTED] [REDACTED] qui actua en representació de la mercantil CIRO SPORT,S.L., domiciliada al c/ Congost, 16, del Polígon Industrial Can Magarola, de 08100 Mollet del Vallés (Barcelona), titular del CIF núm. B-59940973, en la seva condició d'Apoderat de la mateixa.

Les parts es reconeixen plena capacitat jurídica per atorgar el present conveni urbanístic i

EXPOSEN

I. Que la mercantil CIRO SPORT,S.L., és propietària de la finca situada al carrer Metal·lúrgia 12-14 de Lliçà d'Amunt, amb referència cadastral 6860508DG3066S0001KJ de 6.178 m2 de superfície segons Cadastre i 6.194,63 m2 segons el Registre de la Propietat, i un sostre edificable de 1.479 m2. Consta inscrita en el Registre de la Propietat Dos de Granollers, al tom 2986, llibre 257 de Lliçà d'Amunt, folio 25, finca número 12.542, de la qual s'adjunta a aquest conveni com a annex número 1 certificat de domini i càrregues.

En l'esmentada finca es troba implantada una edificació, coneguda com Masia de Ca la Miquela, que resta inclosa dins del Catàleg de béns protegits, on figura identificada amb la clau a.12, amb un règim de protecció de grau 2 (BPU), i amb una superfície edificada aproximada de 421 m2.

II. Que la finca abans esmentada està classificada pel Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 18 de desembre de 2014 com a sòl urbà consolidat i qualificada com a verd privat (clau 10).

III. Que l'Ajuntament és propietari de la finca inscrita en el Registre de la Propietat número 2 de Granollers al tom 2986, llibre 257, foli 140 finca 12582 que es correspon amb un vial que s'integrarà també dins l'àmbit d'aquest conveni.

IV. Que l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt està interessat en prolongar el carrer Camí del Turó fins al carrer de la Metal·lúrgia, tal com es preveu en l'Estudi de mobilitat urbana que està redactant la Diputació de Barcelona i en obtenir un equipament públic en aquest àmbit per donar servei a les empreses que hi ha implantades o que s'implantin en el futur.

V. Que s'ha detectat una forta demanda de sòl amb ús industrial en el municipi de Lliçà d'Amunt que no pot ser satisfeta amb l'oferta de sòl actualment qualificat amb aquest ús i que podria ser satisfeta qualificant una part de la finca del carrer Metal·lúrgica número 12-14 com a sòl industrial (clau 11b).

VI. Que per tal de possibilitar la prolongació del carrer Camí del Turó i obtenir un equipament públic i més sòl qualificat com a ús industrial en l'àmbit de la finca situada al carrer de la Metal·lúrgia número 12 ambdues parts consideren que és procedent l'aprovació d'una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal que delimiti un polígon d'actuació urbanística on es

qualifiqui el sòl inclòs dins el seu àmbit, en part, com a sistema viari (clau V) i sistema d'equipament (clau E) i, en part, com a sòl industrial (clau 11b).

Per tot l'exposat i a efectes de facilitar l'ordenació i execució del polígon d'actuació Ca la Miquela les parts intervenents, propietàries de tot el sòl inclòs dins l'àmbit de la modificació puntual, atorguen el present conveni i

PACTEN

Primer: L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt tramitarà una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal a l'àmbit de Ca La Miquela, amb les finalitats recollides en l'apartat sisè de l'expositiu del present conveni, que contemplarà la següent zonificació:

ZONES	SÒL (m2)	SOSTRE (m2st)
Industrial (clau 11b)	4.901,91 m2	3.431,34 m2st
TOTAL ZONES	4.901,91 m2	3.431,34 m2st
SISTEMES		
Espais lliures (clau V)	331,09 m2	
Equipament (clau E)	566,15 m2	421 m2st
Vialitat (clau X)	1.328,13 m2	
TOTAL SISTEMES	2.225,37 m2	421 m2st
TOTAL	7.127,28 m2	3.852,34 m2st

S'acompanya com a annex 2 una proposta d'ordenació del polígon d'actuació Ca La Miquela en la qual es contempla, a més, com a una càrrega externa a aquest sector, la urbanització d'un vial de 143,22 m2.

El sistema d'actuació previst per al desenvolupament del Polígon d'actuació urbanística serà de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació.

Segon: Un cop aprovat i signat el present Conveni s'iniciarà la tramitació de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Ca La Miquela. Aquest projecte de modificació puntual es redactarà pels Serveis tècnics municipals o per la persona a qui contracti a aquests efectes i es tramitarà per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. Aquest projecte tindrà el suficient nivell de detall per tal que sigui directament executable mitjançant projecte de reparcel·lació i urbanització. L'ajuntament es compromet a aprovar inicialment la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la data de la signatura del conveni.

L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt es compromet a realitzar totes les actuacions necessàries per portar a terme la tramitació de la modificació puntual, amb subjecció als terminis legalment previstos, sens perjudici de l'aprovació definitiva que correspon a l'òrgan o òrgans urbanístics de la Generalitat de Catalunya.

Tercer: L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt iniciarà la redacció dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació del nou polígon delimitat per la modificació puntual en el termini d'un mes a comptar des de la data d'aprovació provisional de la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Ca La Miquela, sense perjudici que l'eficàcia de la seva aprovació resti condicionada, en el seu cas, a la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Ca La Miquela.

Quart: El Projecte d'urbanització serà formulat per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt o per la persona a qui contracti a aquests efectes i preveurà que les obres previstes tinguin un nivell d'urbanització amb uns estàndards de qualitat mitjana.

Cinquè: D'acord amb l'article 122.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, el projecte de reparcel·lació determinarà, com a alternativa al pagament de les despeses d'urbanització que correspondrien a la mercantil CIRO SPORT,S.L. per l'adjudicació al seu favor de la finca que resultarà de la modificació de planejament a tramitar, l'adjudicació del solar de 2635,60 m2 de superfície i 1844,92 m2st a l'Ajuntament que destinarà tot l'import que obtingui de la venda del dit solar al pagament de les despeses d'urbanització previstes en el projecte de reparcel·lació.

D'acord amb l'anterior, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i la mercantil CIRO SPORT,S.L. convenen que, d'acord amb l'article 122.1 abans esmentat, en el projecte de reparcel·lació s'adjudicarà a la mercantil CIRO SPORT,S.L. la finca resultant de 2.266,31 m2 de superfície i 1.586,42 m2st i a l'Ajuntament la finca resultant de 2635,60 m2 de superfície i 1844,92 m2st, tal com es proposa en el plànol de reparcel·lació que s'acompanya com a annex 3 i que inclou el sòl corresponent a l'aprofitament mig que gratuïtament correspon a l'Ajuntament (15% de l'increment de sostre industrial) i de la resta de cessions obligatòries i gratuïtes previstes legalment.

En cas que l'aprofitament de l'àmbit abans esmentat s'hagi de reduir com a conseqüència de les prescripcions que s'hagin d'introduir en la proposta de modificació puntual com a conseqüència del requeriment que efectuï la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona amb motiu de l'adopció de l'acord d'aprovació definitiva, aquesta reducció de l'aprofitament s'imputarà íntegrament a la finca que el projecte de reparcel·lació adjudicarà a l'Ajuntament, mantenint la finca que s'adjudicarà a la mercantil CIRO SPORT, S.L la superfície i el sostre indicats en el paràgraf anterior.

El projecte de reparcel·lació haurà d'establir la participació, en l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, de qui faci front a les despeses d'urbanització establertes a l'article 120.1 del text refós de la Llei d'urbanisme. Aquesta participació

s'haurà de concretar establint un percentatge com a repercussió del cost de les càrregues d'urbanització sobre el valor dels solars resultants, ja urbanitzats, d'acord amb el que disposa l'article 120.5 del mateix Text legal. Això no obstant, la finca resultant que s'adjudiqui en el projecte de reparcel·lació a la mercantil CIRO SPORT,S.L. en els termes més amunt indicats, quedarà afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo de compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació del nou àmbit resultant de la modificació puntual, amb un 0% de coeficient de participació i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi amb idèntic percentatge.

Sisè: La mercantil CIRO SPORT,S.L. es compromet a agrupar la finca de 2.266,31 m2 que li serà adjudicada en el projecte de reparcel·lació a la finca colindant de la seva propietat situada al carrer Metal·lúrgia, 8-10 en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data d'inscripció en el Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació i es compromet a no transmetre la finca adjudicada abans de la formalització de l'agrupada amb la finca colindant abans esmentada.

Setè: Una vegada sigui executiu l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Ca La Miquela, la mercantil CIRO SPORT,S.L. renunciarà expressament a qualsevol indemnització i/o reclamació que consideri que li hagués pogut correspondre com a conseqüència de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal que va impossibilitar materialitzar l'aprofitament urbanístic reconegut per la reparcel·lació del Molí d'en Fonolleda a la finca situada al carrer de la Metal·lúrgia 12-14.

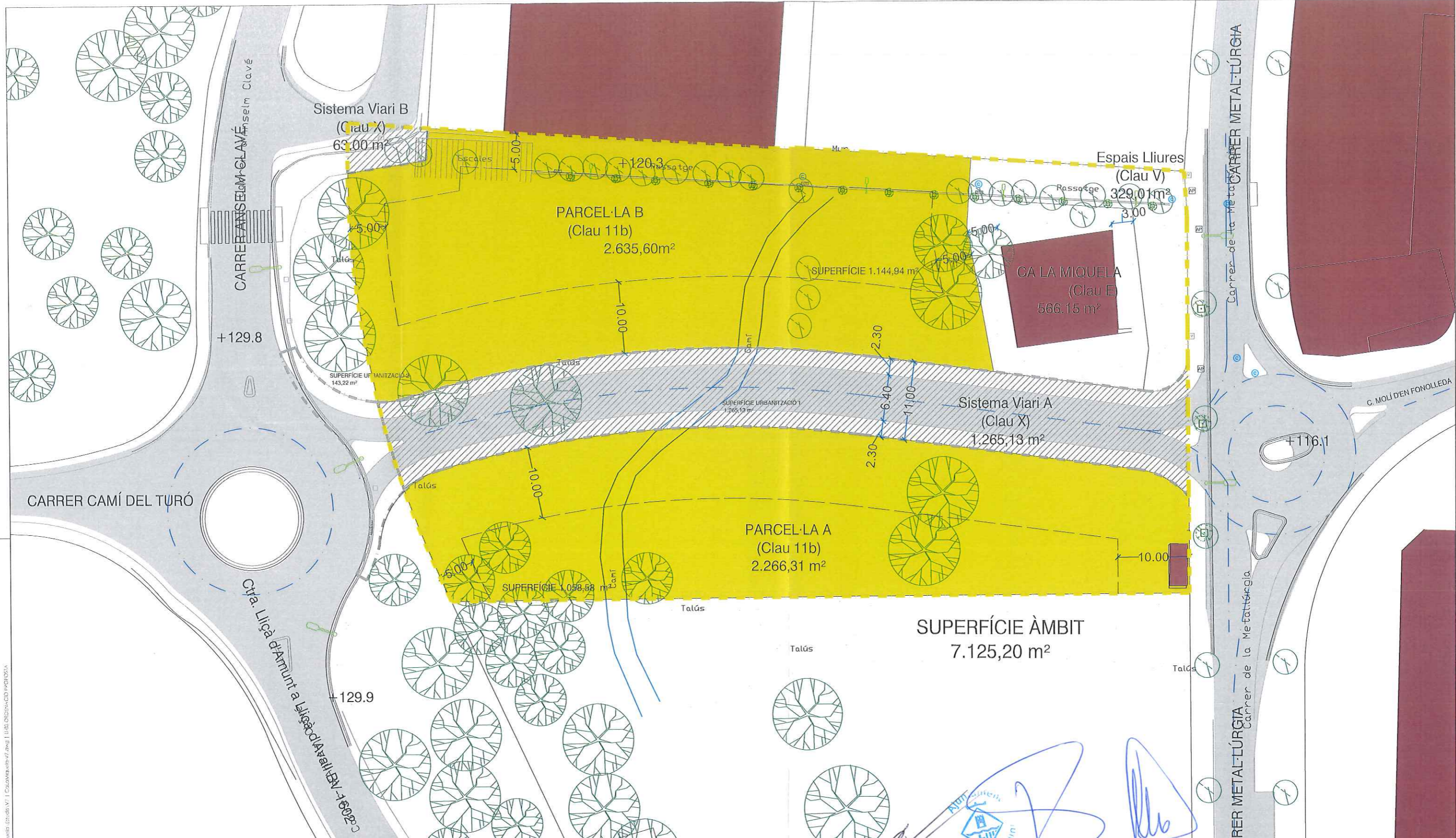
Vuitè: L'incompliment per una de les parts dels pactes continguts en el present conveni, facultarà a l'altra, per a exigir el seu compliment o per donar per resolt el present conveni, sens perjudici de les responsabilitats que en resultin per a la part que incompleixi.

No es considerarà causa d'incompliment dels pactes del present conveni imputable a l'Ajuntament la denegació de l'aprovació definitiva de la modificació puntual.

Novè: En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Decret Legislatiu, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat d'aquest conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà, dins del mes següent a la seva aprovació, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC); així mateix, aquest conveni se sotmetrà al tràmit d'informació pública, per un període d'un mes, junt amb l'instrument de planejament en el moment que aquest s'aprovi inicialment.

Desè: L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per tal de resoldre les incidències que puguin derivar-se d'aquest conveni.





MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM LLIÇA D'AMUNT - ÀMBIT CA LA MIQUELA - V7

PLANEJAMENT VIGENT		Superfície	Edificabilitat	Sostre	Ocupació	Gàlib
SISTEMES		649,71				
Clau Xv	Vial per a vianants	649,71				
ZONES		6.475,49		421,00		
Clau 10 - Verd privat	Parcel·la CA LA MIQUELA	6.475,49		421,00		
TOTAL		7.125,20		421,00		

PLANEJAMENT PROPOSAT		Superfície	Edificabilitat	Sostre	Ocupació	Gàlib
SISTEMES		2.223,29				
Clau X	Sistema viari A	1.265,13				
Clau X	Sistema viari B	63,00				
Clau V	Sistema espais lliures	329,01				
Clau E - Equipaments	Parcel·la CA LA MIQUELA	566,15		421,00		
ZONES		4.901,91		3.431,34	2.696,05	2.203,52
Clau 11b - Industrial	Parcel·la A	2.266,31	0,70	1.586,42	1.246,47	1.058,58
Clau 11b - Industrial	Parcel·la B	2.635,60	0,70	1.844,92	1.449,58	1.144,94
TOTAL		7.125,20		3.431,34	2.696,05	2.203,52

LLEGGENDA

SISTEMES

- SISTEMA VIARI
 - Zona circulació vehicles
 - Zona peatonal - voreres
- SISTEMA EQUIPAMENTS
- SISTEMA ZONA VERDA

ZONES

- Clau 10 - Verd Privat
- Clau 11b - Edificació Industrial

Projecte:
 AVANÇ MODIFICACIÓ POUM - CA LA MIQUELA (PROLONGACIÓ CAMÍ DEL TURÓ)

Expedient: 19/6472

Elaborat: 19/07/2019

Revisat: 19/07/2019

Projecte: 19/07/2019

Planificació: 19/07/2019

Denominació: ORDENACIÓ PROPOSTA

Expedient: 19/6472

Episodi: U

Plan: 03

Rev: 07

Client: AJUNTAMENT DE LLIÇA D'AMUNT

adico
 ingeniería arquitectura consultoria

02/09/2019: 19/07/2019: Modificació del POUM de Lliça d'Amunt - Àmbit CA LA MIQUELA - V7. Elab. ORDENACIÓ PROPOSTA.