



CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE FORALLAC I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL REFERENT A LA FIXACIÓ DEL PREU-JUST PER L'EXPROPIACIÓ D'UNS TERRENYS, PROPIETAT DE L'INCASÒL, AFECTATS PER A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 40 DEL PGO DE FORALLAC.

REUNITS

D'una banda, el senyor Josep Sala Leal, Il·lm. senyor Alcalde-President, de la corporació municipal de Forallac, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

El senyor Francesc Damià Calvet Valera, com a director de l'Institut Català del Sòl, les circumstàncies personals dels quals no es ressenyen per raó del seu càrrec.

INTERVENEN

El primer en nom i representació de l'Ajuntament de Forallac per raó del càrrec, com Alcalde-President de la Corporació Municipal, i en virtut de les facultats que li atorga l'article 21.1b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local i de l'article 53.1 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i facultat per a aquest acte per acord del ple de la Corporació de data 15 de desembre de 2016.

El segon, en nom i representació de l'Institut Català del Sòl (en endavant Incasòl), entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat i creada per la Llei 4/1980, de 16 de desembre, en la seva qualitat de director segons l'Acord de Govern 5/2013 de 8 de gener, publicat al DOGC núm. 6290 de 10 de gener de 2013, en ús de les facultats inherents al seu càrrec i reconegudes per acord del Consell d'Administració de data 2 de juliol de 2014, el qual es va elevar a públic mitjançant escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona, el senyor Ramon García-Torrent Carballo, en data 30 de setembre de 2014 (protocol número 2.255) .

Els senyors compareixents es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni, per la qual cosa, tal com actuen,

EXPOSEN

- I.- L'Institut Català del Sòl va adquirir, mitjançant escriptura de compravenda atorgada a Barcelona el dia 21 de juny de 1989, davant el notari, senyor Alberto Mateos Arroyo, els terrenys de 5.208 m² de superfície inclosos dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm.6-A del Pla General d'ordenació Urbana i que es troben inscrits en el Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà, al tom 2658, del llibre 223 de Forallac, al foli 223, finca registral núm. 1025.

Referència cadastral número: 4754101EG0445S0001ZS i número: 4754103EG0445S0001HS

Per millor identificació s'aporten:

Doc. Núm. 1: Nota simple de la finca registral 1025 del registre de la propietat de la Bisbal d'Empordà.

Doc. Núm. 2: Plànol de situació de la finca.

- II.- En data 17 de desembre de 1993 es va formalitzar l'Acta de cessió dels equipaments de la Unitat d'Actuació núm. 6-A de Vulpellac del terme municipal de Forallac.

En aquesta acta de cessió, l'Institut Català del Sòl va segregar i cedir a l'Ajuntament de Forallac el ple domini i lliures de càrregues i gravàmens, llogaters i ocupants, els terrenys de **1.068,90 m²** de superfície, que de conformitat amb la Unitat d'Actuació núm. 6-A havien de ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta, a favor de la Corporació Municipal de Forallac en virtut del que establia el Decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprovava la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria d'urbanisme.

- III.- En aquesta Unitat d'Actuació núm. 6A estava previst construir un equipament públic i tres habitatges unifamiliars. Un cop presentada a exposició pública l'esmentada Unitat d'Actuació es van presentar suficients al·legacions per la qual cosa només es va construir l'edifici destinat a equipament administratiu i que a data d'avui és l'actual seu de l'Ajuntament de Forallac.

- IV.- L'Ajuntament de Forallac, atesa la manca de desenvolupament de la Unitat d'Actuació 6-A i la conveniència de procedir a un canvi d'ordenació de l'esmentada Unitat d'Actuació, està tramitant la modificació puntual del Pla General d'Ordenació del municipi que es titula *"Modificació Puntual núm. 40 – Vulpellac del PGO de Forallac. Millora de les condicions del sector sud-est de l'entorn de protecció del nucli històric de Vulpellac"*.



- V.- L'objectiu d'aquesta modificació puntual és millorar les condicions del sector sud-est de protecció del nucli històric de Vulpellac, declarat bé cultural d'interès nacional en la categoria de conjunt històric per acord de la Generalitat GOV/168/2009, de 20 d'octubre, el qual delimita l'entorn de protecció i ha permès la redacció del Pla Especial urbanístic del conjunt històric de Vulpellac. Prèviament i simultània, però, s'han de tramitar les modificacions puntuals del vigent PGO, per tal d'harmonitzar-lo d'acord amb les noves determinacions urbanístiques de l'esmentat Pla Especial.
- VI.- Així mateix cal fer esment que aquesta *“Modificació Puntual núm. 40 – Vulpellac del PGO de Forallac. Millora de les condicions del sector sud-est de l'entorn de protecció del nucli històric de Vulpellac”*, preveu l'eliminació de les dues Unitats d'Actuació 6a i 6b, que no s'han desenvolupat, de tal forma que en resulta, entre d'altres, la següent reordenació, pel que fa a la UA-6a:
- “(…).
3. c). *Que l'àmbit corresponent a la Unitat d'actuació 6a sigui qualificat majoritàriament com a sistemes d'equipaments comunitaris (clau E4 administratiu) i la resta com a sistemes d'espais lliures (clau A) i sistema viari.*
- (...)”
- En aquest sentit, aquesta modificació comporta que els terrenys, inclosos en la Unitat d'Actuació 6a hauran de ser objecte d'expropiació en la seva totalitat, inclosos els que en el seu dia es van segregar i cedir a l'Ajuntament de Forallac, mitjançant l'Acta de cessió de data 17 de desembre de 1993.
- VII.- L'Ajuntament de Forallac, per tal de garantir el desenvolupament urbanístic de la modificació del Pla general d'ordenació urbana abans esmentada, ha proposat a l'Incasòl la previsió a l'avançada del cost econòmic que suposarà a l'Ajuntament de Forallac, l'expropiació dels terrenys per tal de garantir-ne la seva viabilitat econòmica.
- VIII.- Ambdues parts tenen interès, a fi d'evitar ulteriors conflictes, reclamacions o interpretacions errònies de la Modificació esmentada, determinar el preu-just dels terrenys propietat de l'Incasòl, en el supòsit que la *“Modificació Puntual núm. 40 – Vulpellac del PGO de Forallac. Millora de les condicions del sector sud-est de l'entorn de protecció del nucli històric de Vulpellac”*, resti aprovada definitivament i sigui executiva.

De conformitat amb els anteriors antecedents, els senyors compareixents, tal com actuen han assolit els següents:

ACORDS

PRIMER.- Expropiació terrenys

De conformitat amb l'article 24 de la Llei d'expropiació forçosa, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Forallac acorden convenir l'adquisició de mutu acord per part de l'Ajuntament de Forallac, dels terrenys de **5.198,58 m2 de superfície**, propietat de l'Institut Català del Sòl, afectats per a la *Modificació Puntual núm. 40 – Vulpellac del PGO de Forallac. Millora de les condicions del sector sud-est de l'entorn de protecció del nucli històric de Vulpellac*", que preveu l'eliminació entre d'altres de la Unitat d'Actuació 6a, qualificant -los "..... com a sistemes d'equipaments comunitaris (clau E4 administratiu) i la resta com a sistemes d'espais lliures (clau A) i sistema viari."

SEGON.- Determinació del preu just.

L'Ajuntament de Forallac i l'Institut Català del Sòl fixen anticipadament i de mutu acord la taxació dels terrenys objecte d'expropiació per la *Modificació Puntual núm. 40 – Vulpellac del PGO de Forallac. Millora de les condicions del sector sud-est de l'entorn de protecció del nucli històric de Vulpellac*" en tràmit, **en un import unitari de 30,27€ m2/sòl**, de conformitat amb l'informe de valoració que s'adjunta en aquest conveni.

TERCER.- Formalització de l'expropiació dels terrenys.

Ambdues parts acorden en aquest acte, que en el termini màxim de **tres mesos** a comptar des de la data de la publicació de l'aprovació definitiva de la *Modificació Puntual núm. 40 – Vulpellac del PGO de Forallac. Millora de les condicions del sector sud-est de l'entorn de protecció del nucli històric de Vulpellac*", es formalitzarà l'adquisició de mutu acord dels esmentats terrenys, moment en el qual l'Ajuntament de Forallac farà efectiu el pagament del preu just per un import total de **157.372.,04 €** compromentent-se aquesta Corporació municipal a incorporar aquest import en el corresponent pressupost de l'anualitat en la qual s'hagi aprovat la Modificació de Planejament esmentada anteriorment.

Ambdues parts es comprometen a gestionar i tramitar els documents que siguin necessaris per a la seva formalització.



QUART.- Vigència del conveni.

Aquest conveni té efectes des del moment de la seva signatura, per bé que del mateix se n'haurà de donar compte al Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl i al Ple de l'Ajuntament de Forallac, per tal de ratificar-lo.

CINQUÈ.- Resolució del Conveni:

Constitueixen causes de resolució les següents:

1. Que la publicació de l'aprovació definitiva de la *Modificació Puntual núm. 40 – Vulpellac del PGO de Forallac. Millora de les condicions del sector sud-est de l'entorn de protecció del nucli històric de Vulpellac*, no es realitzi en el termini màxim de **tres (3) anys** a comptar des de la signatura d'aquest conveni.
2. La manca del pagament del preu just en el termini de **tres (3) mesos** a comptar des de la data de la publicació de l'aprovació definitiva de la *Modificació Puntual núm. 40 – Vulpellac del PGO de Forallac. Millora de les condicions del sector sud-est de l'entorn de protecció del nucli històric de Vulpellac*.
3. La resolució acordada de mutu acord entre les parts que han subscrit aquest conveni.
4. La resolució unilateral per qualsevol de les parts signants, per causa justificada.
5. El compliment de l'objecte del present conveni.
6. La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de caràcter material, declarada judicialment.
7. L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets en el present conveni.

SISÈ.- Informació pública i Publicitat

D'acord amb el previst a 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 transparència de l'Institut Català del Sòl i en el portal de transparència de l'Ajuntament de Forallac; i així mateix, es publicarà al DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl, la data de la qual es va donar compte del mateix en el Consell d'Administració de l'esmentat Institut, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en l'abans esmentat portal de transparència.

SETÈ.- Jurisdicció

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació d'aquest conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa-administrativa. 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 contenciós-administrativa de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

I, en prova de conformitat, els compareixents signen aquest document per duplicat exemplar.

Per l'Ajuntament de Forallac

Per l'Institut Català del Sòl

Josep Sala Leal

F. Damià Calvet Valera