



## AJUNTAMENT DE CAMÓS

### CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CAMÓS I [REDACTED], [REDACTED], RELATIU AL NUCLI URBÀ DEL POUM DE CAMÓS

#### REUNITS

D'una part, [REDACTED], Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament de Camós, que actua en representació d'aquesta corporació municipal, en ús de les atribucions que li confereix el seu nomenament, en sessió extraordinària del Ple de l'Ajuntament de 17 de juny de 2023 i de conformitat amb l'article 21.1b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i l'article 53.1a) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, assistida per la [REDACTED] secretària interventora d'aquesta corporació.

D'una altra part, el senyor [REDACTED] amb document nacional d'identitat [REDACTED], com a propietari de la finca amb referència cadastral 0804102DG8600S0001WR situada a la carretera de Camós número 82 de Camós.

I la senyora [REDACTED] amb document nacional d'identitat [REDACTED] com a propietària de la finca amb referència cadastral 0804102DG8600S0001WR situada a la carretera de Camós número 82 de Camós.

Totes les parts tenen plena capacitat per formalitzar el present conveni urbanístic, el qual s'empara amb el contingut dels articles 8 i 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, així com l'article 86 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques en relació a la celebració de convenis.

En virtut d'això,

#### MANIFESTEN

I.- Un dels objectius destacats del POUM és establir zones d'aparcament al nucli urbà, per disposar de zones adequades per les activitats i esdeveniments que s'organitzen a l'entorn de la plaça de l'ajuntament i del pavelló municipal. Tal com s'explica en l'apartat 2.2. Propostes urbanístiques, en el punt 2.2.1. Idees i justificació de la proposta.

El present conveni urbanístic té per objecte regular la cessió de terrenys destinats al sistema de vials, on s'hi preveu fer una zona d'aparcaments. Aquesta zona s'adequarà i urbanitzarà com un passeig, i quan no estigui ocupada per vehicles tindrà l'ús de vorera que servirà de nexa entre el barri de la Església i el nucli urbà de Camós. L'actuació objecte de cessió té una superfície de 540 m2.

Conjuntament amb la cessió descrita, es proposa executar la cessió d'un tram de vialitat que d'acord amb les vigents Normes Subsidiàries de Planejament té la condició de sòl urbà consolidat, i que permetrà ampliar el carrer de l'Església. Aquest tram de vialitat afectat té una superfície de 480 m2 (120x4).



AJUNTAMENT  
DE CAMÓS

II.- És d'interès de la corporació municipal disposar del sòl amb qualificació vialitat d'acord amb les vigents NNSS anomenat "terreny a cedir" i que el POUM classifica de sòl urbà consolidat.

El POUM preveu classificar de sòl urbà consolidat la part adjacent a l'habitatge destinat actualment a jardí i que te la condició de solar, situat en SNU.

La justificació de l'interès públic rau per l'obtenció de terrenys destinats a vialitat, amb un tamany suficient per la mobilitat del sector.

III.- Les finques afectades pel present conveni segons dades cadastrals, disposen a nivell de planejament de les següents classificacions i qualificacions:

**Parcel·la núm. 1** Ref. Cadastral: 17039A003000080001EE

Superfície afectada: 540,00 m<sup>2</sup>

Classificació segons NNSS vigents: Sòl no urbanitzable.

Qualificació segons NNSS vigents: Protecció agrícola (clau AG).

Classificació segons proposta POUM: Urbà consolidat

Qualificació segons proposta POUM: Sistema viari (clau X).

**Parcel·la núm. 2** Ref. Cadastral: 17039A003000080001EE

Superfície afectada: 958,00 m<sup>2</sup>

Classificació segons NNSS vigents: Sòl no urbanitzable.

Qualificació segons NNSS vigents: Protecció agrícola (clau AG).

Classificació segons proposta POUM: Urbà consolidat

Qualificació segons proposta POUM: Zona d'ordenació aïllada (clau 6c).

**Parcel·la núm. 3** Ref. Cadastral: 0804102DG8600S

Superfície afectada: 1.201,00 m<sup>2</sup>

Classificació segons NNSS vigents: Sòl urbà consolidat.

Qualificació segons NNSS vigents: Zona d'ordenació aïllada (clau 6b).

Classificació segons proposta POUM: Sòl urbà consolidat.

Qualificació segons proposta POUM: Zona d'ordenació aïllada (clau 6c).

**Parcel·la núm. 4** Ref. Cadastral: 17039A003000080001EE

Superfície afectada: 480,00 m<sup>2</sup>

Classificació segons NNSS vigents: Urbà consolidat.

Qualificació segons NNSS vigents: Sistema viari (clau X).

Classificació segons proposta POUM: Urbà consolidat

Qualificació segons proposta POUM: Sistema viari (clau X).



## AJUNTAMENT DE CAMÓS

La propietat declara que és la titular registral del ple domini d'aquestes finques, sobre les quals no es troba constituït cap dret real a favor de tercer, no s'ha concertat cap dret personal que sigui susceptible de ser inscrit en el Registre de la Propietat, ni consta cap altre circumstància patrimonial transcendent.

VI.- La justificació de l'equilibri econòmic del conveni d'acord amb la valoració tècnica és la següent:

*Cal valorar econòmicament els terrenys cedits a sistema de vialitat per igualar-se l'augment de valor de la parcel·la pels nous drets urbanístics. Una part de la parcel·la es reclassifica de Sòl No Urbanitzable a sòl urbà, amb qualificació de zona d'ordenació aïllada (clau 6c), mentre que l'altre part de la parcel·la es requalifica de zona (de 6b a 6c).*

*El cost de sòl amb qualificació de zona d'ordenació aïllada (clau 6b) es valora en 160€/m<sup>2</sup>.*

Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>  
Edificabilitat: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupació: 50%

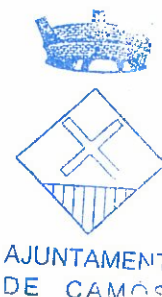
El cost del sòl amb qualificació de zona d'ordenació aïllada (clau 6c) es valora en 150€/m<sup>2</sup>.

Parcel·la mínima: 600 m<sup>2</sup>  
Edificabilitat: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Ocupació: 40%

El valor dels terrenys cedits com a sistema viari (1.020 m<sup>2</sup>), més el valor de la disminució del valor dels terrenys requalificats de zona (de 6b a 6c) (1.201 m<sup>2</sup>) és de 128.710,00€.

L'augment de valor dels terrenys reclassificats de sòl no urbanitzable a sòl urbà amb qualificació de zona d'ordenació aïllada (clau 6c), (958 m<sup>2</sup>) és de 124.540,00€.

Per tant, l'augment de valor dels terrenys reclassificats de sòl no urbanitzable a sòl urbà amb qualificació de zona d'ordenació aïllada (clau 6c) és aproximadament igual a la disminució del valor dels terrenys requalificats de zona (de 6b a 6c) i el valor del terrenys cedits a vialitat, justificant l'equilibri econòmic del conveni 3.



AJUNTAMENT  
DE CAMÓS

	Valor de la parcel·la a cedir: Sistema viari	Valor de la parcel·la a cedir: Sistema viari	Valor de la parcel·la reclassificada: de sòl no urbanitzable a sòl urbà	Valor de la parcel·la requalificada: de zona (de clau 6b a 6c)
	Parcel·la 1	Parcel·la 4	Parcel·la 2	Parcel·la 3
Ref. Cadastral	17039A003000080001EE	17039A003000080001EE	17039A003000080001EE	08041020686005
Superfície afectada m²	540	480	958	1201
Classificació segons NASS vigents	Sòl no urbanitzable	Urbà consolidat	Sòl no urbanitzable	Urbà consolidat
Qualificació segons NASS vigents	Protecció agrícola (clau AG)	Sistema viari (clau X)	Protecció agrícola (clau AG)	Zona d'ordenació aïllada (clau 6b)
Classificació segons proposta POUM	Urbà consolidat	Urbà consolidat	Urbà consolidat	Urbà consolidat
Qualificació segons proposta POUM	Sistema viari (clau X)	Sistema viari (clau X)	Zona d'ordenació aïllada (clau 6c)	Zona d'ordenació aïllada (clau 6c)
Valor €/m2 segons planejament vigent	20	125	20	150
Total valor segons planejament vigent	30.800	60.000	19.160	192.150
Valor €/m2 segons POUM	125	125	150	150
Total valor segons POUM	67.500	60.000	143.700	180.150
Augment de Valor			124.540	
Disminució de Valor	56.700	60.000		-12.010

Vist que L'ajuntament de Camós vol conjugar els interessos del municipi i dels seus ciutadans, de conformitat amb un correcte desenvolupament i gestió urbanística del seu territori. Per aquest motiu, de mutu acord, ambdues parts

## ACORDEN

**Primer.-** Els propietaris [redacted] efectuen la cessió a la corporació municipal de 1.020,00 m2 corresponents a sòl amb qualificació de sistema viari (clau X) i segons la proposta del POUM classificació de sòl urbà consolidat.

**Segon.-** El POUM estableix que la superfície adjacent a l'habitatge de 958,00 m2 de la zona enjardinada, obté la classificació de sòl urbà consolidat i qualificació de zona d'ordenació aïllada o aparellada (clau 6c).

Atès que segons resulta de l'expedient O-7/2007 per Decret d'Alcaldia de 23 de març de 2007, notificat el 17 de maig, es va atorgar llicència d'obres per la construcció d'un habitatge amb parcel·la bifamiliar, un cop vigent el POUM s'atorgarà, a petició de la propietat, la corresponent llicència de divisió horitzontal de les edificacions preexistents en els termes de l'article 30 del Reglament Sobre la Protecció de Legalitat Urbanística.

Ambdues parts es reconeixen equilibrats i coincidents entre sí els pactes subscrits, obligant-se a res més a reclamar-se per aquest concepte.

**Tercer.-** El present Conveni serà vigent i produirà efectes des de la data de la seva signatura fins al compliment de les obligacions i compromisos que constitueixen el seu objecte en el marc de la tramitació del POUM. La validesa i eficàcia del present conveni queda sotmès a l'aprovació per l'ajuntament en Ple.



## AJUNTAMENT DE CAMÓS

**Quart.-** Aquest Conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per què s'hagi incorregut en alguna de les causes de resolució.

Són causes de resolució:

- Un acord de la CUTG que no validi la proposta formulada per l'ajuntament en el POUM.
- L'acord unànim de tots els signants.
- Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del Conveni.

**Cinquè.-** Sotmetre el present conveni urbanístic a informació pública i objecte de consulta un cop aprovat, d'acord amb el que disposa l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme. El seu contingut s'integrarà en la documentació del POUM a tramitar davant l'Administració competent.

**Sisè.-** La naturalesa jurídica del present Conveni és administrativa i per tant, la jurisdicció competent per resoldre qualsevol conflicte que es pugui derivar de la interpretació o compliment del mateix, serà la Contenciosa Administrativa.

I, en prova de conformitat les parts signen el conveni, a Camós, a 22 d'octubre de 2025

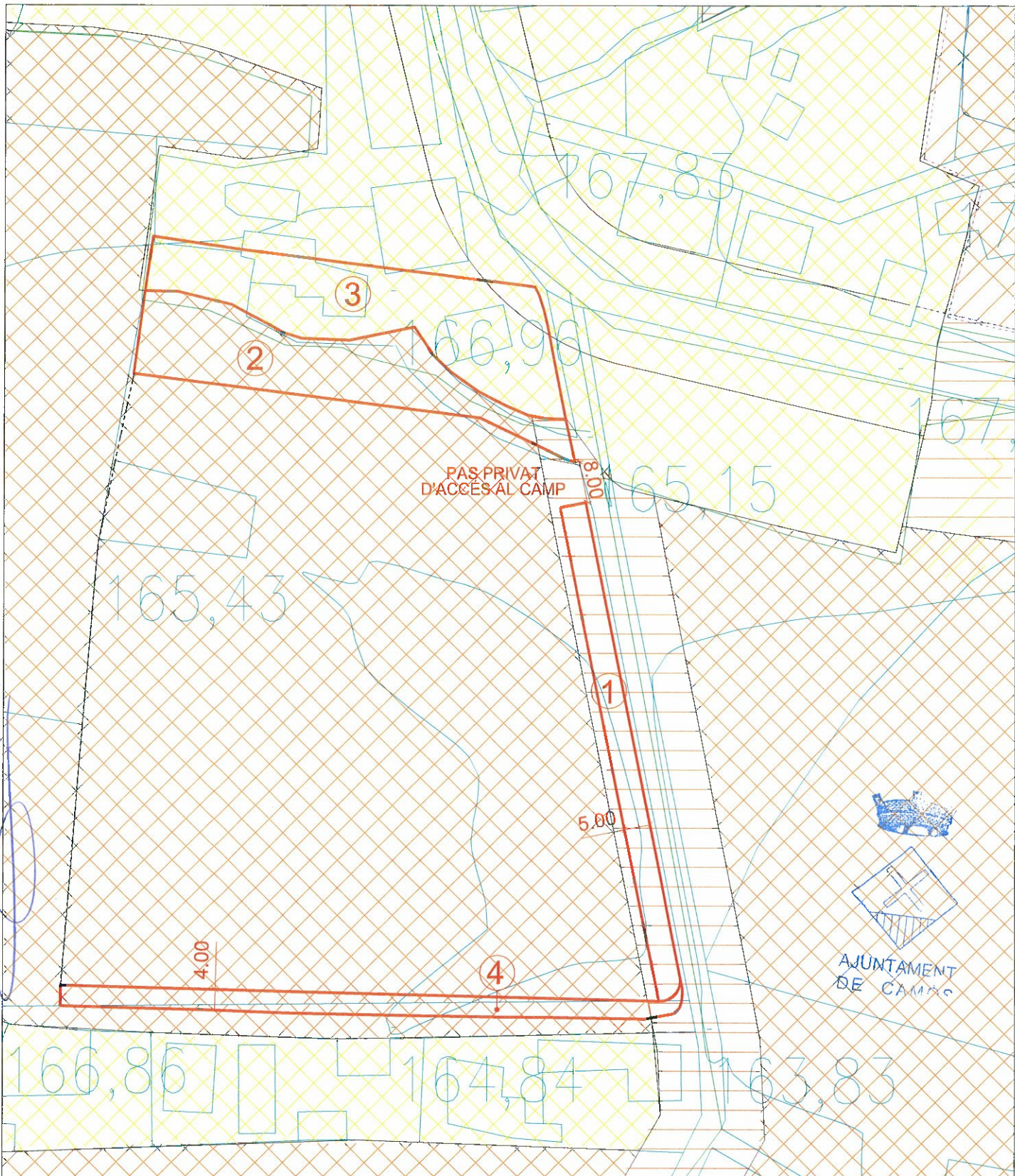
Alcaldesa-Presidenta




AJUNTAMENT  
DE CAMÓS



T.D.G.  
 Bluse  
 21.03.2018  
 Teresa Pom



ZONES			LÍMITS
SU	SÒL URBÀ	PN	LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
AG	SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ AGRÍCOLA	P	V
AR	SÒL NO URBANITZABLE RÚSTEC	E	S
		F	V
		X	P
		S	V
		H	P
		S	P



REVISIÓ DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT  
DEL MUNICIPI DE CAMÓS  
- TEXT REFÓS -

4.a RÈGIM DEL SÒL  
ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI

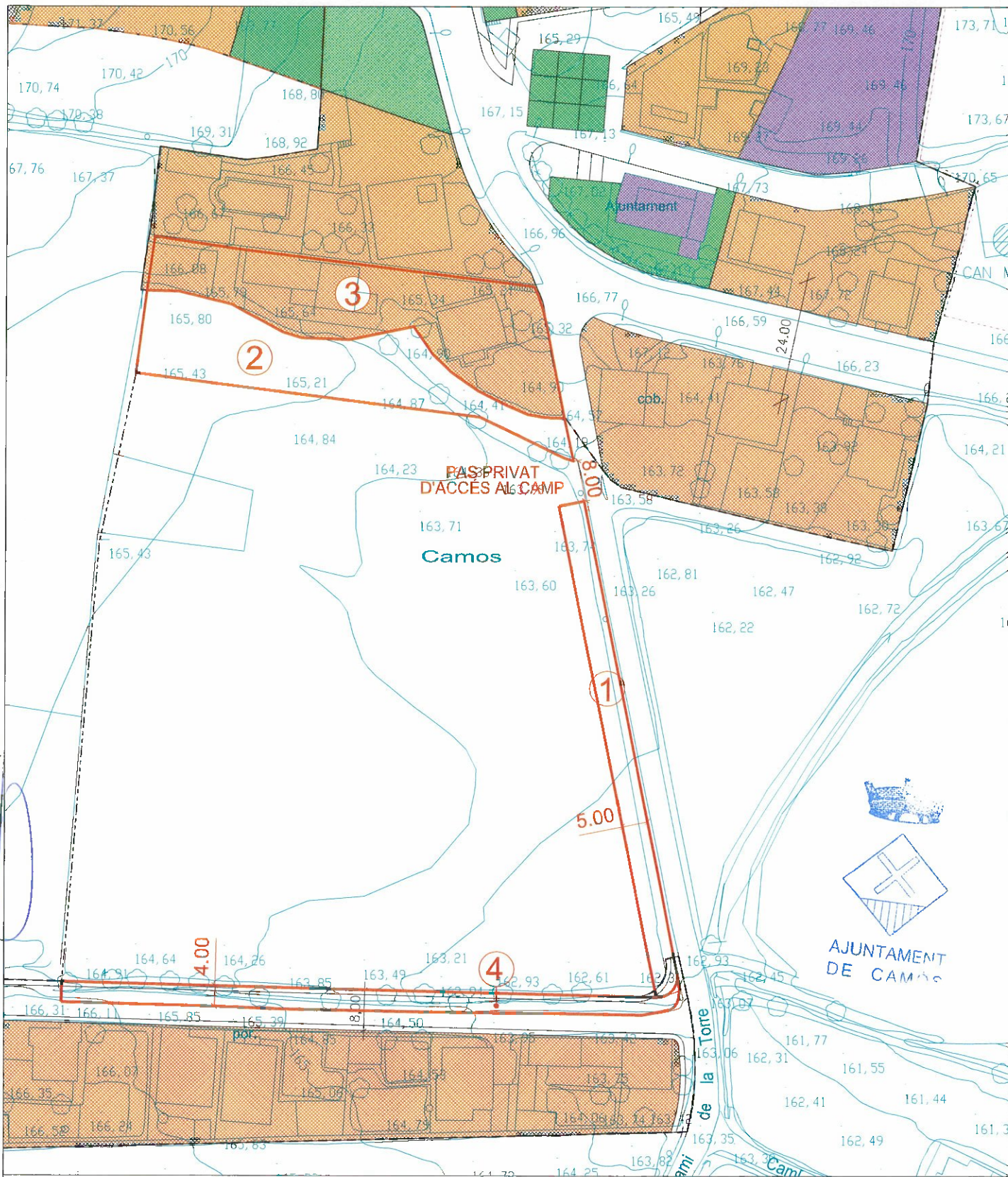
303x92 a	304x92
303x93	304x93
303x94	304x94

**PLANEJAMENT VIGENT:**  
**TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT (TR NNSS)**  
**SÒL NO URBANITZABLE**



Escala: 1 / 1.000





T22  
 M. Casasa Pons

**ZONES**

- ESPAIS LLIBRES
- VERED PRIVAT
- CASC ANTIC
- ESPAIaments MUNICIPALS
- EDIFICACIÓ RESIDENCIAL ALLIADA -A-
- EDIFICACIÓ RESIDENCIAL ALLIADA -B-
- SAU RESIDENCIAL

- PROTECCIÓ DE CURSOS D'ACQUA
- SECTORS EDIFICATS EN EL SÒL DE VALOR AGRICOLA
- ZONA D'AFECTACIÓ FUTUR VIAL

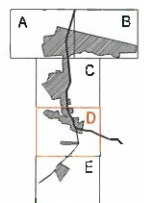
**LÍMITS**

- LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
- LÍMIT ZONA URBANA
- LÍMIT D'UNITAT D'ACTUACIÓ
- ÀMBIT DE PROTECCIÓ
- XARXA DE CAMINS I CARRETERES
- SISTEMES DE PROTECCIÓ



**REVISIÓ DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE CAMÓS**  
 - TEXT REFÓS -

6.d ordenació



**PLANEJAMENT VIGENT:**  
**TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT (TR NNSS)**

**SÒL URBÀ**



Escala: 1 / 1.000





