



## AJUNTAMENT DE CAMÓS

### CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CAMÓS I [REDACTED] [REDACTED], RELATIU A LES DETERMINACIONS DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 06 VEÏNAT DE CRUANYES, 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 Sra. [REDACTED], secretària interventora d'aquesta corporació.

D'una altra part, [REDACTED] amb document nacional d'identitat [REDACTED] com a propietari de la finca amb referència cadastral 17039A004000010000WM situada al polígon 4 parcel·la 1, anomenada camp de les Lloses 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.

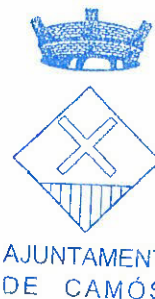
En virtut d'això,

#### MANIFESTEN

I.- Un dels objectius destacats del POUM és potenciar el nucli de Camós. Per aconseguir aquest objectiu, es proposa, entre altres, crear una nova zona verda amb un tamany suficient per desenvolupar-hi les activitats que li són pròpies i ser posada a ús del ciutadans de manera imminent.

Per aconseguir aquesta nova zona verda, el POUM proposa reordenar el conjunt dels espais lliures públics actuals del nucli de Camós per tal d'unir-los a la zona verda de cessió obligatòria del polígon d'actuació urbanística Veïnat de Cruanyes (PAU 06).

Per tal de poder reordenar els espais lliures públics existents (que tenen una superfície de 993 m<sup>2</sup>, s'acorda amb la Propietat establir un major percentatge de cessions a zona verda respecte a la mitjana dels polígons d'actuació urbanística que formen el POUM de Camós, atès la seva centralitat al nucli urbà.



AJUNTAMENT  
DE CAMÓS

II.- El PAU 06 veïnat de Cruanyes, comprèn els terrenys entre el PAU 05 - Cruanyes Centre, la zona consolidada on es troba l'ajuntament i la carretera GIV-5147.

Disposa de 2.409 m2 de cessió en el sistema d'espais lliures públics, quan per compliment dels paràmetres establerts pel TRLUC, n'hauria de cedir 960 m2, un 10% de la superfície del polígon PAU 06. Per tant el PAU 06 aporta 1.449 m2 de zona de verda superior al mínim establert per la legislació amb la finalitat de reordenar els espais lliures públics existents al nucli, que tenen una superfície de 993 m2.

Com a contrapartida la propietat no haurà d'assumir els costos d'adequació i urbanització dels terrenys cedits anticipadament.

La justificació de l'interès públic rau per l'obtenció de terrenys destinats a sistema de zona verda al nucli de Camós, amb un tamany suficient per desenvolupar-hi les activitats que li són pròpies.

III.- La disposició addicional segona del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix que són actuacions de transformació urbanística les actuacions de nova urbanització o bé de renovació o reforma de la urbanització i les de dotació, segons el cas, destinades a l'ordenació i la transformació del sòl urbanitzable i del sòl urbà no consolidat inclòs en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a.

IV.- El present conveni té per objecte reordenar el conjunt de les zones verdes actuals del nucli de Camós per tal d'unir-les a la zona verda de cessió obligatòria del polígon d'actuació urbanística Veïnat de Cruanyes (PAU 06).

Es proposa que el PAU 06 Veïnat de Cruanyes (PAU 06) disposi d'un major percentatge de cessions de zona verda, respecte a la mitjana del polígons d'actuació urbanística que formen el POUM de Camós, motivat per la seva centralitat al nucli i s'acorda la cessió anticipada dels terrenys descrits qualificats com a sistema de zones verdes i part del sistema viari inclosos en el polígon d'actuació urbanística, eximint a la propietat de l'obligació d'assumir la part corresponent als costos d'adequació i urbanització d'aquests terrenys objecte de cessió.

És voluntat de l'Ajuntament procedir a adequar aquests terrenys, per tal de posar l'àmbit al servei de la ciutadania.

V.-La finca afectada pel present conveni segons dades cadastrals, disposa a nivell de planejament de les següents classificacions i qualificacions:



## AJUNTAMENT DE CAMÓS

### Parcel·la núm. 1

Ref. Cadastral: 17039A00400001

Superfície afectada: 2.944 m<sup>2</sup>

Classificació segons NNSS vigents: Sòl no urbanitzable.

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

Classificació segons proposta POUM: Urbà no consolidat

Qualificació segons proposta POUM: Sistema zona verda (clau SV) 2.409 m<sup>2</sup>

Sistema viari (clau X). 535 m<sup>2</sup>

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:

*El valor econòmic dels terrenys cedits no obligatòriament és igual al valor del cost d'urbanització no executada.*

*Cal valorar el cost d'urbanització de 960 m<sup>2</sup> de zona verda i el cost d'urbanització de 535 m<sup>2</sup> vial per igualar-se al valor dels 1.449 m<sup>2</sup> de zona verda que es cedeix d'increment.*

*El cost d'urbanització de zona verda per cada m<sup>2</sup> es valora en 25 €/m<sup>2</sup>. Al tractar-se d'un PAU en baixa densitat, la zona verda prevista és senzilla.*

*El cost d'urbanització de vial per cada m<sup>2</sup> es valora en 100 €/m<sup>2</sup>. Es preveu un vial amb paviment de sauló i un arbrat, relacionant-se amb la zona verda. No és necessari instal·lacions. El cost dels terrenys classificats de zona verda, al no estar urbanitzats, es valora en 75€/m<sup>2</sup>.*

*El valor dels terrenys cedits de més (1.449 m<sup>2</sup>) és de 79.695,00€.*

*El valor de les obres d'urbanització de 960 m<sup>2</sup> de zona verda i de 535 m<sup>2</sup> de vial és de 77.500,00€. Per tant, el valor del cost d'urbanització de 960 m<sup>2</sup> de zona verda i el cost d'urbanització de 535 m<sup>2</sup> vial és aproximadament similar al cost dels 1.449 m<sup>2</sup> de zona verda que es preveu cedir d'escreix, justificant l'equilibri econòmic del conveni.*



AJUNTAMENT  
DE CAMÓS

<b>Compliment zona verda mínima a cedir del polígon d'actuació urbanística Veïnat de Cruanyes (PAU 06)</b>	
Superfície del polígon	9.602 m <sup>2</sup>
Sostre total del polígon	2.304 m <sup>2</sup>
Opció 1: 20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> edif	461 m <sup>2</sup>
Opció 2: Mínim 10% àmbit	960 m <sup>2</sup>
<b>Cessió total zona verda cedida del polígon d'actuació urbanística Veïnat de Cruanyes (PAU 06)</b>	
Superfície zona verda cedida executada	2.409 m <sup>2</sup>
<b>Diferència entre la cessió mínima requerida i la cessió total executada per la zona verda cedida del polígon d'actuació urbanística Veïnat de Cruanyes (PAU 06)</b>	
	1.449 m <sup>2</sup>

	Valor de l'accés de zona verda cedida:	Cost urbanització vial	Cost urbanització zona verda cessió mínima obligatòria
	Parcel·la 1	Parcel·la 2	Parcel·la 3
Ref. Cadastral	17039A00400001	17039A00400001	17039A00400001
Superfície afectada m <sup>2</sup>	1.449	535	960
Classificació segons NNSS vigents	Sòl no urbanitzable		
Qualificació segons NNSS vigents	Protecció agrícola (clau AG)		
Classificació segons proposta POUM	Urbà no consolidat		
Qualificació segons proposta POUM	Sistema zones verdes (clau SV)		
Valor €/m <sup>2</sup> segons planejament vigent	20		
Total valor segons planejament vigent	28.980		
Valor €/m <sup>2</sup> segons POUM	75		
Total valor segons POUM en €	108.675		
<b>Total valor terreny cedit en €</b>	<b>79.695</b>		
Cost urbanització vial €/m <sup>2</sup>		100	
Cost total urbanització vial en €		53.500	
Cost urbanització zona verda €/m <sup>2</sup>			25
Cost total urbanització zona verda en €			24.000

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.-** El propietari [REDACTED] efectua la cessió anticipada a la corporació municipal de 2.944 m<sup>2</sup> en el sistema d'espais lliures públics, inclosos en el Polígon d'Actuació Urbanística Veïnat de Cruanyes PAU 06, amb el desgloss següent:

Sistema zona verda (clau SV): 2.409m<sup>2</sup>  
 Sistema viari (clau X): 535 m<sup>2</sup>

**Segon.-** El propietari amb la cessió de zona verda i vialitat descrites a l'acord precedent, dona compliment a les seves obligacions urbanístiques i restarà exempt d'assumir la part corresponent de despeses d'adequació i urbanització dels terrenys cedits anticipadament.

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



## AJUNTAMENT DE CAMÓS

*[Handwritten signature]*

**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.

**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 unànime de tots els signants.
- Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del Conveni.

*[Handwritten signature]*

**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            de            de 2025.

Alcaldessa-Presidenta

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



AJUNTAMENT  
DE CAMÓS



ANNEX 1 – PLÀNOLS.

PLANEJAMENT VIGENT:

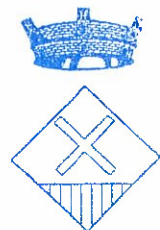
- SÒL URBÀ
- SÒL NO URBANITZABLE

PLANEJAMENT PROPOSAT:

- SÒL URBÀ



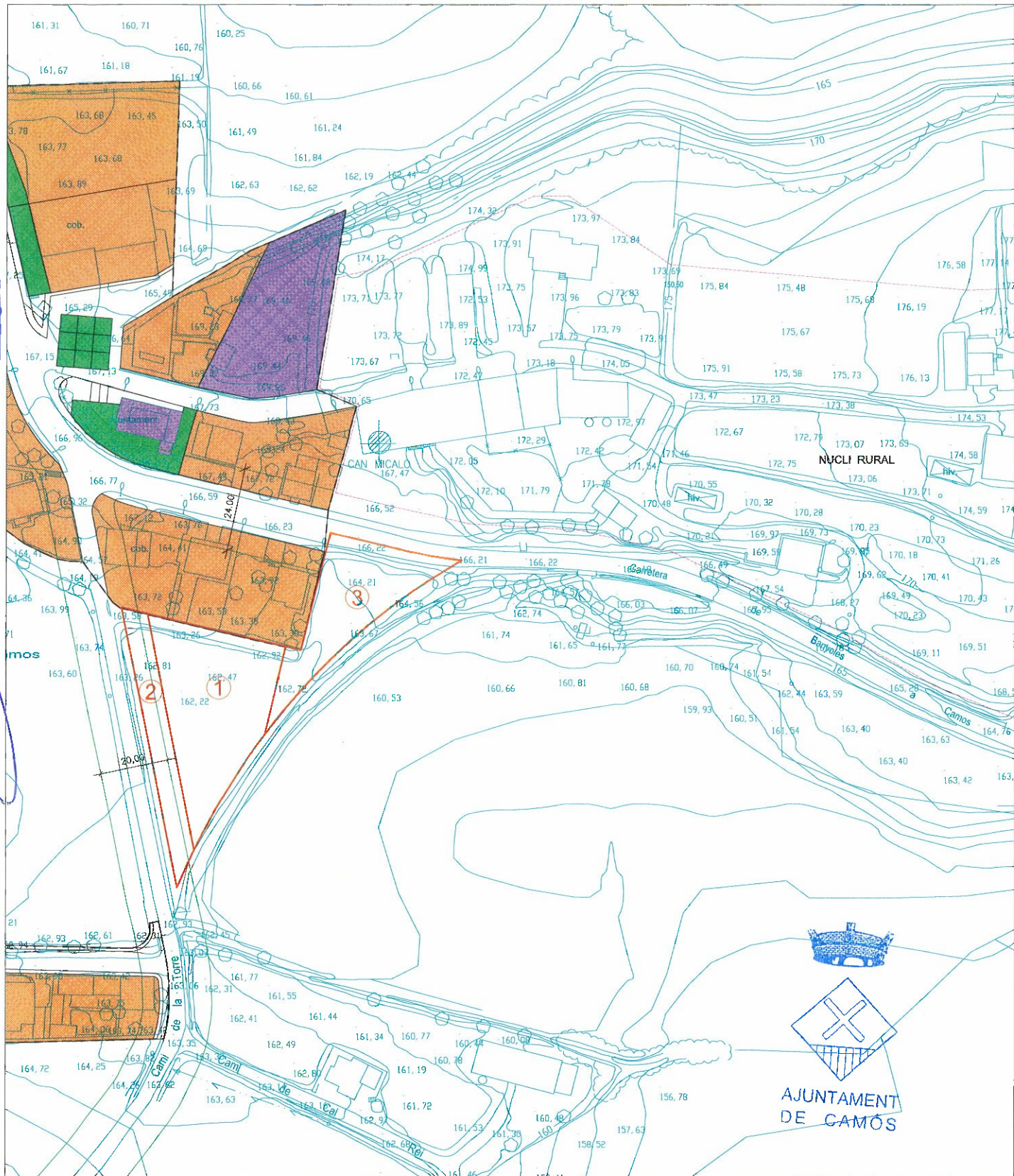
*Luca Pignolo*



AJUNTAMENT  
DE CAMÒS



8188  
 Surs Micalo



ZONES			LÍMITS	
	ESPES LLIBRES			LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
	VERED PRIVAT			LÍMIT ZONA URBANA
	CASC ANTIC			LÍMIT D'URBAT I FACTURACIÓ
	EQUIPAMENTS MUNICIPALS			ÀMBIT DE PROTECCIÓ
				MARCA 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)

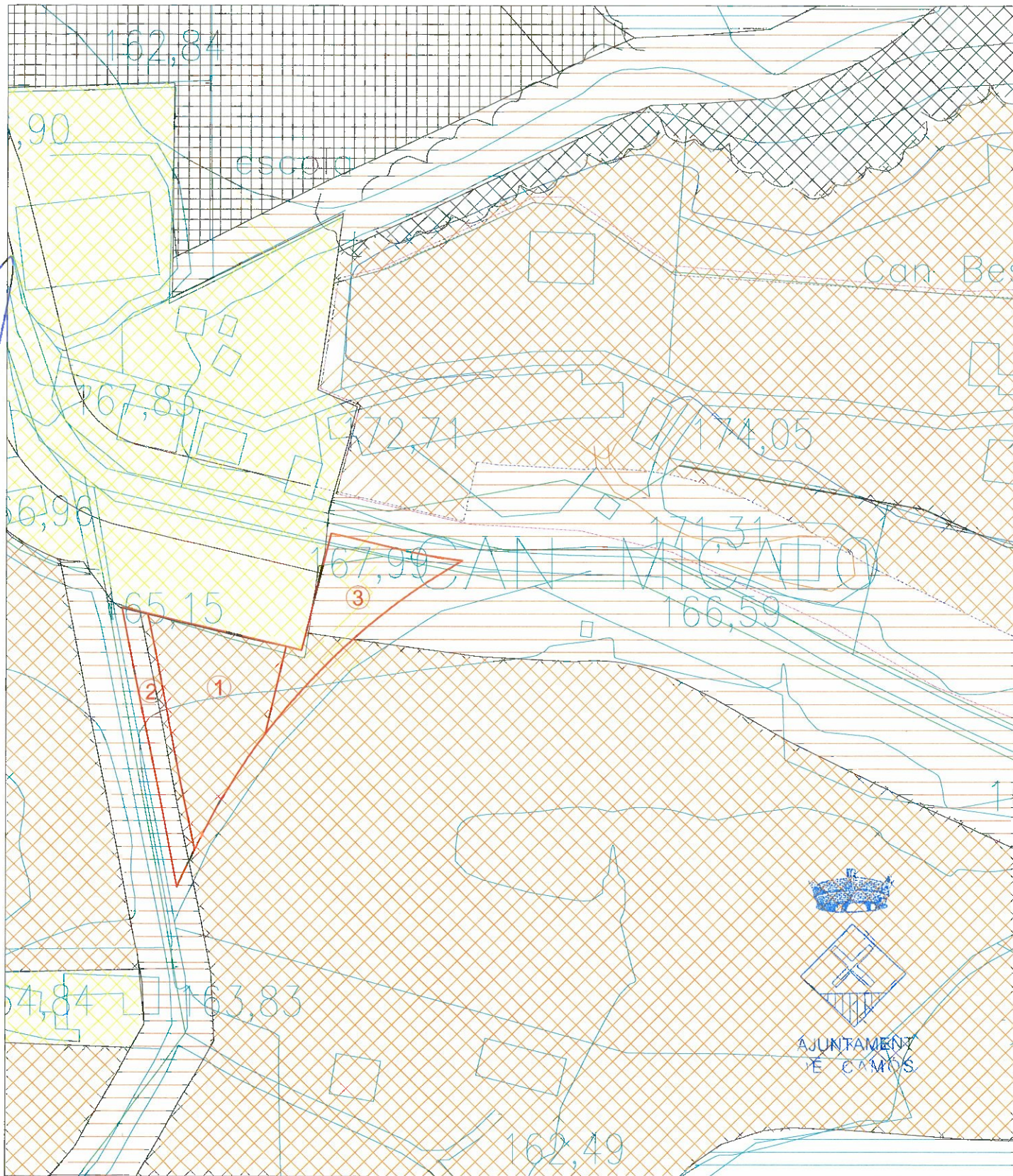
**SÒL URBÀ**



Escala: 1 / 1.500



1780  
fons Miralles



ZONES		LIMITS	
	SÒL URBÀ		SÒL NO URBANITZABLE PROTECCIÓ NATURAL I PAISAGÍSTICA
	SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ AGRÍCOLA		SISTEMA D'EQUIPAMENTS
	SÒL NO URBANITZABLE RUSTEC		SISTEMES DE PROTECCIÓ
	SÒL NO URBANITZABLE FORESTAL		DELIMITACIÓ DELS VEÏNATS
	ARXA DE CAMINS I CARRETERES		PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA
	SISTEMA HIDROGRÀFIC		LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
	SISTEMES DE PROTECCIÓ		

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

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

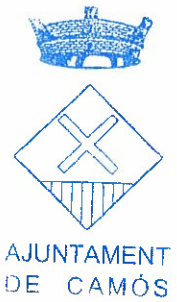
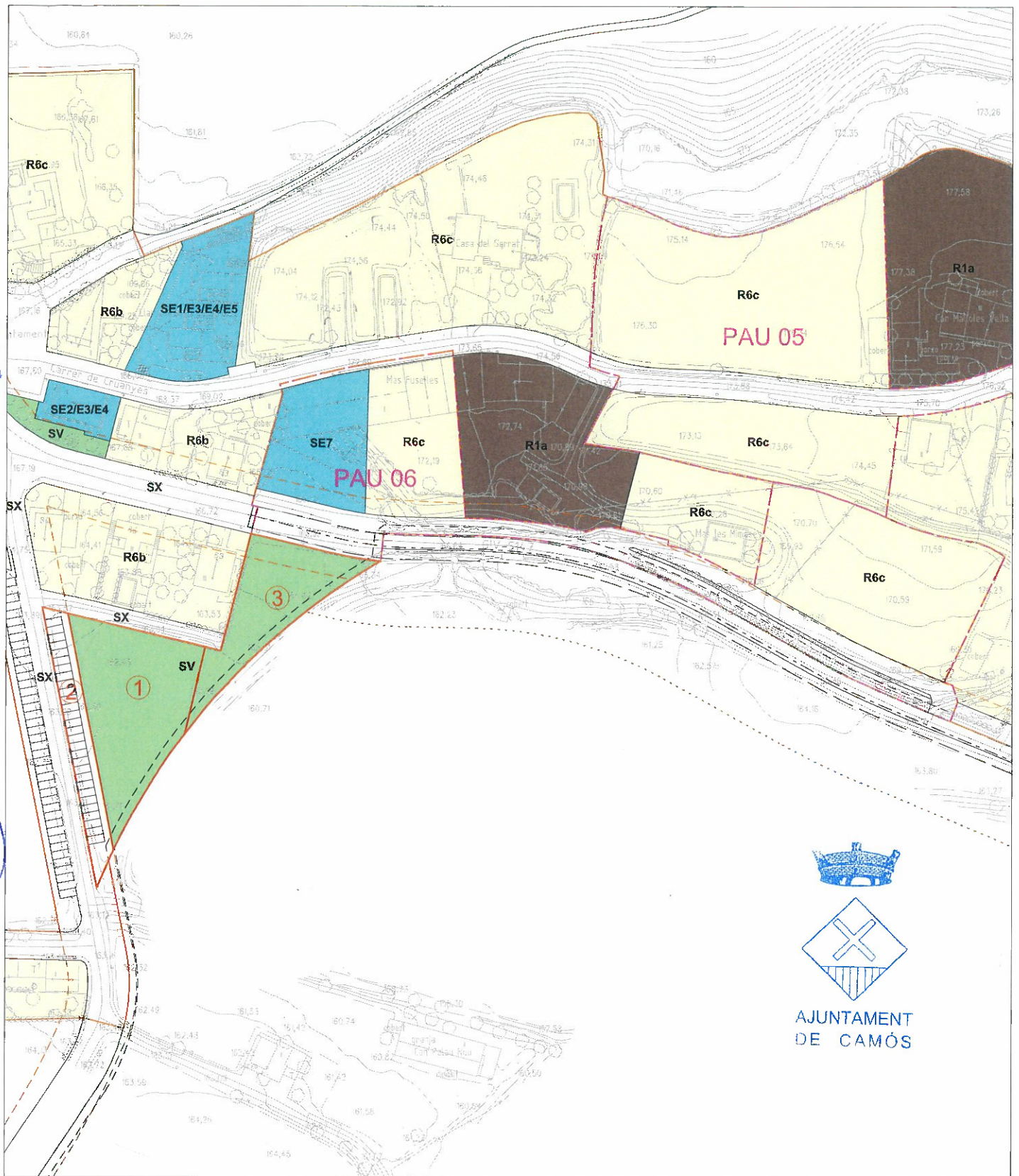
303x92 a	304x92
303x93	304x93
303x94	304x94

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

NORD

Escala: 1 / 1.500





**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**  
LÍMITS

- Sòl urbà consolidat (SUC)
- Sòl urbà no consolidat (SNC)
- - - Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- · · · · Sòl urbanitzable no delimitat (SND)

**QUALIFICACIÓ DEL SÒL**

**SISTEMES**

- SX Viari
- SH Hidrogràfic
- SV Espais lliures
- SE Equipaments
- ST Serveis tècnics

**SÒL URBÀ RESIDENCIAL**

- R1 Nucli antic
- R2 Urbà tradicional
- R3 Ordenació tancada
- R4 Ordenació oberta
- R5 Cases agrupades
- R6 Cases aïllades

**SÒL URBANITZABLE**

- D1 Desenv. residencial
- D2 Desenv. act. econòmica
- D3 Desenvolupament mixt
- D4 Altres desenvolupaments
- D5 Urbanitzable no delimitat

**SECTORS I ÀMBITS D'ACTUACIÓ**

**SÒL URBÀ**

- PAU Polígon d'actuació urbanística

**SÒL URBANITZABLE**

- PPU Pla Parcial Urbanístic

**PLANEJAMENT PROPOSAT:**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)**

**SÒL URBÀ**



Escala: 1 / 1.500

