



Assumpte: Terrenys per aparcament carrer Ferran nùms. 4-6

CONVENI SOBRE CESSIÓ D'ÚS DE TERRENYS PER APARCAMENT

Vilafranca del Penedès, 15 de març de 2018

REUNITS:

D'una banda, el Sr. Pere Regull i Riba, alcalde-president de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, actuant en aquesta qualitat i en representació de l'entitat local que presideix. Es troba facultat per aquest atorgament per acord de la Junta de Govern del dia 26 de febrer de 2018.

I d'una altra banda, els Srs. Juan José Forés García, amb el DNI núm. [REDACTED], i Fernando Forés García, amb el DNI núm. [REDACTED]; el primer actua com a legal representant i Administrador de la societat LAUMEL-51 S.L., amb el CIF núm. [REDACTED] i el segon com a legal representant i en nom representació de la societat mercantil Betonburg, S.L., amb el CIF núm. [REDACTED]

Ambdues parts, en les seves respectives representacions,

EXPOSEN:

I. LAUMEL-51 S.L. i Betonburg, SL són propietaris, per meitats indivises, de la finca urbana situada a Vilafranca del Penedès, carrer de Ferran nùms. 4 i 6 (Registre de la Propietat de Vilafranca, tom 1132, llibre 420, foli 171, finca 7488).

Segons el registre la finca té una superfície de 1.253 m², i limita al front amb el carrer Ferran; dreta entrant amb successors de Francisco Torres; esquerra, amb Juan Ferrando, i esquena, amb successors de Francisco Torres i Adelaida.

Aquesta superfície de 1.253 m² té segons el cadastre, i la referència cadastral de l'immoble és 0983522CF9708S0001BF.

Tot i aquesta superfície, i a tots els efectes, s'estarà a l'amidament real de la finca obtingut mitjançant l'amidament topogràfic.

II. D'acord amb el Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilafranca del Penedès, la finca es troba classificada com a sòl urbà, i té la qualificació urbanística de sistema d'equipaments públics (clau 5). Per tant, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, la finca ha de ser adquirida en el futur per l'Ajuntament, per compra-venda, expropiació o qualsevol altre títol jurídic adient.

III. Sobre dita finca la propietat va demanar, en data 29 de juny de 2011, que es tingués per formulat l'advertiment a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, del seu propòsit d'iniciar expedient de just preu, de conformitat amb allò que es preveu

a l'article 114 de Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb efectes del dia 5 d'abril de 2011. Això no obstant, els terminis legals a efectes d'avertiment i d'expropiació s'han anat suspenent en els darrers anys mitjançant diferents lleis. La darrera disposició aplicable és l'article 77 de la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives en matèria d'urbanisme i activitats, que modifica la Disposició final tercera de la Llei 3/2012, i en virtut de la qual els terminis per a presentar el full d'apreupament establerts en l'article 114.1 del Text refós de la RLU queden suspesos fins al 31 de desembre de 2015, restant actualment habilitats novament.

IV. Es dóna també la necessitat expressada per l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès de poder destinar provisionalment aquests sòls, mentrestant no ho fan a les finalitats previstes en el POUM, a aparcament públic de vehicles, amb la qual cosa se satisfà momentàniament una necessitat pública.

V. Que en aquest sentit ambdues parts van arribar a un acord, que va formalitzar-se en data 3 d'agost de 2012, per a la cessió temporal d'ús de la finca a l'Ajuntament de Vilafranca, per a un termini màxim de tres anys, a l'efecte que aquest la destinés a aparcament en superfície, i n'assumís el manteniment. Posteriorment en dates 31 de juliol de 2015 i 1 d'agost de 2016, es van subscriure uns nous convenis per un període de cessió d'un any cadascun, que havia de servir per continuar les converses mantingudes, per tal d'arribar a acords de permuta o d'altres figures adients.

VI. Que el termini dels acords abans esmentats van finalitzar el 2 d'agost de 2017, i la propietat accepta continuar cedint a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès l'ús de la finca, a fi i efecte que l'Ajuntament continuï destinant-la a aparcament de vehicles en superfície.

Per això, ambdues parts estableixen els següents

PACTES:

1r. LAUMEL-51 S.L. i Betonburg, SL., en tant que propietaris, cedeixen temporalment a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès l'ús de la finca descrita a l'expositiu I, la qual ha estat condicionada prèviament per l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès com aparcament en superfície per a vehicles. En aquest acte la propietat reitera el lliurament de la possessió de la finca a l'Ajuntament de Vilafranca, que l'accepta novament. L'Ajuntament podrà gestionar l'aparcament directament o indirectament, amb contraprestació econòmica o sense.

2n. L'Ajuntament de Vilafranca satisfarà anualment a la part cedent l'import total de 7.500.-euros (IVA inclòs), import que correspon aproximadament a l'equivalent al triple de la quota de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) d'aquest any sobre al terreny objecte de cessió, IVA inclòs.

Aquesta quantitat és el resultat de pagar a LAUMEL-51 S.L. i Betongurg S.L., (3.099,17 +21% IVA), respectivament.

L'esmentat import s'incrementarà de forma proporcional en funció dels possibles increments de la quota de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), durant la vigència del present conveni.

El pagament es farà efectiu dins del mes de setembre de cada any, prèvia presentació de la corresponent factura, per bé que l'import corresponent a l'any 2017 (agost 2017 fins juliol 2018), tindrà lloc a la signatura d'aquest conveni.

3f. L'Ajuntament podrà continuar explotant els terrenys per aparcament, fer-hi els treballs de condicionament o manteniment que siguin adients: neteja, anivellament, plantacions d'arbres si escau, instal·lació d'enllumenat, etc., a l'efecte de continuar destinant-lo a aparcament de vehicles en superfície mitjançant la modalitat de gestió que consideri adient, gratuïta o onerosa.

4t. L'execució de les obres de condicionament, la posta en marxa de l'aparcament i el manteniment i conservació del mateix, no comportarà despesa de cap mena per a la part cedent, i haurà de ser assumida per l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, amb total indemnitat per a la propietat, la qual tampoc respondrà de cap dany o perjudici que es pugui ocasionar a tercers, derivat del funcionament de l'aparcament. L'Ajuntament de Vilafranca es fa càrrec de la manteniment i conservació del solar, en sentit ampli.

5è. Dita cessió temporal, i els treballs de condicionament i obres de millora del terreny, no es podran invocar per a disminuir o incrementar el valor de la finca amb vista a la seva expropiació, o a la seva adquisició per l'Ajuntament per qualsevol títol.

6è. La cessió temporal de la finca per a l'ús d'aparcament, en cap cas impedirà a la propietat l'exercici dels seus drets, inclosa la possibilitat de transmetre la finca a tercers i els de l'Ajuntament.

7è. La durada d'aquest conveni serà com a màxim de tres anys. Dita cessió té la finalitat i ha de servir, per continuar les converses mantingudes, per tal d'arribar a acords de permuta o d'altres figures adients.

8è. Són causes de resolució d'aquest conveni:

- . La denúncia abans de la finalització segons el punt setè anterior.
- . L'incompliment total o parcial dels pactes subscrits.
- . El mutu acord de les parts.

I en prova de conformitat, les parts signen per duplicat i a un sol efecte aquest conveni, en el lloc i la data que s'han fet constar *ut supra*.



**AJUNTAMENT
VILAFRANCA
DEL PENEDÈS**
Alcaldia

Signat: Pere Regull i Riba

Signat: Juan José Forés

Signat: Fernando Forés