

**ANNEX II****CONVENI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL TANATORI-CREMATORI DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS A L'ÀMBIT DEL CEMENTIRI I EL SEU ENTORN**

Vilafranca del Penedès, ..... de ..... de 2007

**REUNITS**

D'una part, el Sr. MARCEL ESTEVE ROBERT, actuant en qualitat d'alcalde-president de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, conforme a les facultats que li atorga l'art. 53 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, D.L. 2/2003, de 28 d'abril, assistit del secretari de la corporació Sr. Francesc Giralt i Fernández, segons allò que disposa l'article 1.3 e) del Reial decret 1174/1987, de 18 de setembre.

D'altra part, el Sr. JORDI VIÑAS COSTA, major d'edat, amb domicili a efectes del present Conveni a Vilafranca del Penedès, C/ Santa Maria 3-5, baixos, i DNI-NIF 46.115.713-T.

**INTERVENEN**

Els primers, en la seva qualitat d'alcalde-president i secretari de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, respectivament.

El Sr. Viñas, com a persona física que representa la societat "GESTIÓ INTEGRAL CEMENTIRIS DE NOMBRE, S.L." en l'exercici del càrrec **d'administrador solidari de l'entitat "SERVEIS FUNERARIS DEL PENEDÈS, S.L."**, segons certificació d'acord de la Junta General Universal, en sessió celebrada el 19 d'abril de 1999, incorporada a l'escriptura fundacional de la societat, constituïda per temps indefinit, en escriptura de 23 d'abril de 1999, autoritzada pel Notari de Barcelona, Ignasi Manrique Plaza, amb número 1885 de protocol. Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al Tom 31648, foli 58, full B197015, inscripció 1ª.

Domiciliada a Vilafranca del Penedès, C/ Santa Maria 3-5 baixos; CIF: B61948212.

La mercantil "GESTIÓ INTEGRAL CEMENTIRIS DE NOMBRE, S.L." amb anterior denominació "NOMBRE, S.L.", és administradora solidària nomenada per temps indefinit en l'escriptura fundacional de 23 d'abril de 1999. Està domiciliada a El Papiol (Barcelona), carretera comarcal C-1413A, Km. 4,5. CIF: B59357707.

"GESTIÓ INTEGRAL CEMENTIRIS DE NOMBRE, S.L." es constituí per temps indefinit en escriptura autoritzada per la Notària de Barcelona Berta García Prieto, el 27 de juny de 1990, amb número 1885 de protocol. Transformada en societat limitada en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sra. García Prieto, el dia 11 de març de 1992 i fusionada, per absorció, amb la societat Gestió Integral Cementiris, S.L., en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Joan Carles Farrés Ustrell, el dia 10 de novembre de 2004.

Inscrita al registre Mercantil de Barcelona, Tom 28995, Foli 214, full B2609, inscripció 14.

Ambdues parts, reconeixent-se personalitat i capacitat mútua,

### **EXPOSEN**

I.- Que el document relatiu a la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS A L'ÀMBIT DEL CEMENTIRI I EL SEU ENTORN, planteja la necessitat de completar la dotació de serveis funeraris del municipi de Vilafranca del Penedès, concretada en la creació d'un nou equipament destinat a Tanatori-Crematori, dins l'àmbit de cementiri, **especificant que els sòls qualificats de sistema d'equipament amb destí a cementiri seran de titularitat municipal.**

II.- Que la mercantil SERVEIS FUNERARIS DEL PENEDÈS, S.L. és titular de les següents finques urbanes, parcialment incloses a la **primera fase** de desenvolupament de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilafranca del Penedès, en l'àmbit del cementiri i el seu entorn:

- **Finca Registral 29.470:** *“Porción de terreno sito en esta villa, paraje conocido como Les Clotes, recayente cerca del Cementerio municipal y del vial de Les Clotes. Tiene una superficie de **tres mil trescientos doce metros cuadrados**. Linda: Norte, con tierras del Sr. Vidal; Sur, parte con tierras del Sr. Massó y parte con vial de Les Clotes; Este, con tierras del Sr. Massó, Sr. Palou y Sres. Mascaró; Oeste, con resto de finca matriz.”*

Inscrita al Tom 1769, Llibre 692, Foli 199 del Registre de la Propietat del Penedès.

- **Finca Registral 1332:** *“ Pieza de tierra, secano, llamada “L’Era”, de cabida después de una segregación sesenta y nueve áreas noventa y dos centiáreas ochenta decímetros cuadrados, según los libros del registro como consecuencia de las segregaciones practicadas sobre esta finca según resulta de sus respectivas notas marginales, su superficie de 2.204,80 metros cuadrados, hoy según manifiestan y según exacta medición dispone de una superficie de **1434 metros cuadrados**, situada en la partida “Las Clotas” y también “La Sort” del término municipal de Vilafranca del Penedès. Lindante al Este, con herederos de Pedro Batlle con sucesores del Conde de Solterra, mediante camino de acarreo de frutos; Al Sur, con herederos de Vicente Marrugat, mediante ribazo y zanja; y al Norte, con sucesores de Juan Bertrán, mediante ribazo y mojones.”*

Inscrita al Tom 560, Llibre 211, foli 43, finca 1332 del Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès.

- **Finca Registral 262:** *“Pieza de tierra de cabida resto **seis mil quinientos doce metros cuadrados**, situada en la partida de Las Clotas, del término municipal de esta villa: Linda: Al Norte, con José Palau y parte con finca del Ayuntamiento de esta villa; Sur, con vial de la Unidad de Actuación número uno del Ayuntamiento de esta villa; Este, con el camino del cementerio; y Oeste, parte con José Palau y parte con finca de esta herencia.”*

Inscrita al Tom 1769, Llibre 692, Foli 200 del Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès.

La superficie conjunta de los descritos finques es de **11.258 m2**.

III.- Que l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès és titular de les següents finques urbanes, parcialment incloses a la primera fase de desenvolupament de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Vilafranca del Penedès, en l'àmbit del cementiri i el seu entorn:

- **Finca Registral 4.764:** *"Pieza de tierra de cultivo secano, sita en el término municipal de esta villa y partida Les Clotes; de extensión **cuarenta y una áreas, noventa y ocho centiáreas**. Linda; al Este, con Félix Perlas; al Sur, con Concepción Moliner; al Oeste, con Candelaria Baltá; y al Norte, con José Montserrat."*

Inscrita al Tom 211 Llibre 142 Foli 99, del Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès.

De la descrita finca resta inclosa en la primera fase de desenvolupament de la modificació puntual, una superfície aproximada de 2.151 m<sup>2</sup>.

- **Finca Registral 3.921:** *"Pieza de tierra campa, sita en el término municipal de esta villa, partida del Terrés, de superficie **veintinueve áreas cincuenta centiáreas**. Linda: por Oriente, con el cementerio, mediante camino; por mediodía, con sucesores de Jaime Bertrán; por Poniente, con Carlos de Moy; y por el Norte, con Antonio Vía."*

Inscrita al Tom 293 Llibre 186 Foli 53, del Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès.

De la descrita finca resta inclosa en la primera fase de desenvolupament de la modificació puntual, una superfície aproximada de 1.335 m<sup>2</sup>.

La superfície de titularitat municipal que, en conjunt, resta inclosa en aquesta primera fase de desenvolupament és de (aproximadament) 3.486 m<sup>2</sup>.

IV.- Que, per tal de poder acomplir les previsions de la modificació puntual quant a la titularitat i règim del sòl, en l'àmbit del cementiri, ambdues parts, subscriuen el present **CONVENI**, a tenor dels següents,

## ACORDS

### **PRIMER.- OBJECTE**

El present Conveni instrumenta la creació de l'equipament destinat a Tanatori-Crematori, previst en el document relatiu a la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS A L'ÀMBIT DEL CEMENTIRI I EL SEU ENTORN i , alhora, simplifica l'obtenció del sòl destinat a espais lliures que està situat a l'inici del vial de prolongació de les Clotes per a l'execució de la segona fase de la modificació puntual.

### **SEGON.- SEGREGACIÓ**

L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA, d'acord amb les previsions de l'expedient de modificació puntual del POUM, segregará 2.151 m2, de la finca registral 4.764 i 1.335 m2, de la finca registral 3.921. Simultàniament o posteriorment, podrà portar a terme les operacions d'agrupació i/o de segregació que estimi adients.

### **TERCER.- CESSIÓ DE TERRENYS A L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA I CONSTITUCIÓ DE DRET DE SUPERFÍCIE**

**A)** SERVEIS FUNERARIS DEL PENEDÈS, S.L. es compromet a **CEDIR**, en concepte de lliure de càrregues i gravàmens, a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, les finques de la seva propietat, descrites a l'expositiu II del present Conveni.

L'ajuntament de Vilafranca farà seus els terrenys cedits per la mercantil SERVEIS FUNERARIS DEL PENEDÈS, S.L., (11.258 m2), per a integrar-los a l'inventari municipal de béns, amb el caràcter de béns de naturalesa patrimonial i de domini públic, segons correspongui.

**B)** L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA es compromet, simultàniament, a constituir un **DRET REAL DE SUPERFÍCIE** a favor de la mercantil Serveis Funeraris del Penedès, S.L., sota les previsions contingudes a la Llei 5/2006, de 10 de maig, o Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, en els termes i condicions que s'especifiquen seguidament:

- **Objecte.-** El dret de superfície es constituirà sobre la futura parcel·la del Tanatori-Crematori, prevista en la 1<sup>a</sup> fase de la Modificació del POUM de Vilafranca en l'àmbit del cementiri i el seu entorn, de superfície aproximada 8.910 m<sup>2</sup>. Aquesta finca, que serà independent i tindrà la condició de bé de naturalesa patrimonial, es delimitarà i tindrà accés al Registre de la Propietat d'acord amb les previsions de l'expedient de modificació del POUM, mitjançant les operacions adients d'agrupació i segregació.
- **Durada:** La durada del dret de superfície serà de noranta-nou anys. Finalitzat aquest termini, el dret restarà extingit i l'Ajuntament de Vilafranca consolidarà totes les facultats dominicals sobre els terrenys, les construccions i les instal·lacions.
- **Característiques essencials de la construcció del Tanatori-Crematori:** Les condicions d'edificació quedaran establertes segons el sistema d'ordenació de volumetria específica de configuració flexible, amb una edificabilitat màxima sobre rasant de 3.000m<sup>2</sup>. Es preveurà tot l'edifici en planta baixa. La regulació de l'edificació del Tanatori-Crematori quedarà delimitada d'acord amb el plànol O.03 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilafranca del Penedès a l'àmbit del cementiri i el seu entorn, seguint els perfils i el perímetre regulador i cota de referència de la planta baixa, cota 219.80 (coincident amb la rasant del vial del Balcó de les Clotes en el punt d'accés). Es podrà edificar també una única planta soterrani, amb un sostre màxim de 3.000m<sup>2</sup>.

L'alçada màxima proposada pel perfil regulador serà de 6m, que respon correctament a les necessitats funcionals de l'equipament i a l'entorn existent, en tant que no supera mai la cota d'implantació del cementiri actual. L'avantprojecte del Tanatori-Crematori podrà sobrepassar aquest perfil regulador puntualment amb la "sala de cerimònies", per la que es preveu una alçada reguladora màxima de 10m assolible per un màxim de 200m<sup>2</sup>.

L'edifici proposat s'organitzarà amb dos volums rectangulars en planta baixa, orientats paral·lels a la topografia: el Tanatori de 77m de longitud per 24m d'amplada i el Crematori de 32m de longitud per 12m d'amplada. Entre els dos edificis es definirà un pas rodat nord-sud que comunicarà directament amb el vial del Balcó de les Clotes determinant l'accés principal a l'edifici (accés sud). L'equipament possibilitarà dos accessos rodats més (un coincident amb el pas nord-sud a nord i l'altre a oest, amb accés directe a la planta soterrani) i de dos accessos per a vianants a est i oest.

Seràn de compte de la societat superficiària les obres i instal·lacions corresponents a la parcel·la del Tanatori-Crematori, que queda grafiada en el plànol adjunt.

- **Termini per a iniciar la construcció:** El superficiari haurà d'haver ultimad les obres de construcció del Tanatori-Crematori de Vilafranca en el termini de dos anys a comptar des de l'obtenció de la corresponent llicència municipal d'obres.
- **Cànon.-** El dret real de superfície no constitueix una càrrega o gravamen oneros, per raó del valor patrimonial de les superfícies cedides a l'Ajuntament de Vilafranca i per raó de la destinació d'ús general dels terrenys cedits i gravats pel dret de superfície, de conformitat amb allò que preveuen els articles 8 i 31 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals.  
  
No procedeix, en atenció a la circumstància esmentada, l'establiment de cànon al superficiari.
- **Ús.-** El superficiari haurà de destinar l'edifici, necessàriament i per tota la vigència del dret de superfície, a l'ús de Tanatori-Crematori.
- **Transmissió del dret de superfície.-** El dret de superfície no serà transmissible, excepte per causa de successió empresarial, fusió o absorció de l'empresa superficiària.

#### **QUART.- EFICÀCIA DEL CONVENI**

L'eficàcia del present Conveni resta condicionada a la seva aprovació definitiva pel Ple Municipal i l'aprovació definitiva del document relatiu a la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS A L'ÀMBIT DEL CEMENTIRI I EL SEU ENTORN , per part del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya. El Conveni formarà part de l'expedient de modificació puntual, i serà sotmès a informació pública conjuntament amb aquest.

**CINQUÈ.- NATURALESA DEL CONVENI.**

El present Conveni té naturalesa administrativa.

**SISÈ.- ELEVACIÓ A PÚBLIC**

Ambdues parts s'obliguen a elevar a públic el present Conveni, bastant el simple interès i requeriment d'una part a l'altra, per que es formalitzi la seva elevació.

En prova de conformitat, ho signen ambdues parts,

Sr. MARCEL ESTEVE ROBERT  
- ALCALDE-

JORDI VIÑAS COSTA  
S.F.P., S.L.

El secretari de l'Ajuntament.