



AJUNTAMENT DE SERINYÀ  
Comarca del Pla de l'Estany

**CONVENI URBANÍSTIC EN RELACIÓ A LES OBRES D'EXECUCIÓ DE LA VORERA DE LA CANTONADA EST DE LA INTERSECCIÓ DELS CARRERS FIGUERES I TORRENT DE SERINYÀ.**

Serinyà, 15 de gener de 2021.

**REUNITS:**

D'una part, l'Il·lustre senyor JOSEP ANTONI RAMON GUASCH, en qualitat d'Alcalde de l'Ajuntament de Serinyà, assistit per la Secretària de la corporació, Maria Dolors Agustí i Angelats, que dóna fe de l'acte.

D'una altra, el Sr. CMS, major d'edat i amb DNI \*\*\*3663\*\* i la Sra. ATC, major d'edat, amb DNI \*\*\*4732\*\*, i ambdós amb domicili a 17852 Serinyà, carrer SM, núm. 25.

**INTERVENEN:**

El Sr. Josep Antoni Ramon Guasch, en la seva condició de legal representant de **L'AJUNTAMENT DE SERINYÀ**.

El **Sr. CMS** i la **Sra. ATC**, en nom i interès personal.

Es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a contractar i obligar-se, i lliurement i espontània,

**MANIFESTEN:**

**I.-** Els senyors CMS i ATC són propietaris per meitat indivises de la finca situada a la cantonada est del carrer Figueres i carrer Torrent de Serinyà, que té la següent descripció registral:

*"URBANA. PARCEL·LA DE TERRENY, situada a Serinyà, procedent d'una major finca coneguda per "Camp de la Casa", de superfície vuit-cents metres quadrats. I limita: al Nord, confluència dels carrers Figueres i Torrent; al Sud, resta de finca matriu; a l'Est, amb el carrer Torrent; i a l'Oest, amb el carrer Figueres".*

Es troba inscrita al Registre de la Propietat de Banyoles, Volum 3232, Llibre 26, Foli 21, Finca número 1025.

Referència cadastral: 9389332DG7698N0001JK.



Aquest terreny ha estat classificat pel Pla General d'Ordenació Urbana Municipal (POUM) vigent de Serinyà com a sòl urbà i qualificat com a subzona 6b, que correspon a cases aïllades amb parcel·la mínima de 400 m<sup>2</sup>.

**II.-** En data 19 de desembre de 2005, la Sra. RLLC, antiga propietària de la finca descrita en la manifestació precedent, va formalitzar amb l'Ajuntament de Serinyà la cessió gratuïta de dues porcions de terrenys, una afectada per vialitat i l'altra per zona verda, en compliment de les obligacions urbanístiques de la UA-08 de les antigues Normes subsidiàries (d'ara endavant NNSS).

La finca cedida en plena propietat a l'Ajuntament de Serinyà destinada a vial és l'actual finca 1227, Volum 3.944, Llibre 34, Foli 6, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 4 de Girona, la qual té la següent descripció registral:

*"Peça de terreny de forma irregular allargada, de 186,00 m<sup>2</sup> de superfície, situada al carrer del Torrent del terme municipal de Serinyà, que limita; al Nord amb carrer del Torrent; est: vial en projecte, finca matriu de la qual es segrega i zona verda; sud: finca matriu de la qual es segrega i zona verda; i oest carrer de Figueres i carrer del Torrent"*.

En el moment de realitzar el replanteig de la finca, les parts han pogut comprovar que els límits de la finca no concorden amb l'establert en el vigent POUM de Serinyà, detectant-se lleugeres divergències que requereixen d'adaptació: la zona verda prevista per les antigues NNSS s'ha vist disminuïda considerablement; el vial, s'ha desplaçat lleugerament cap al nord; i la línia que limita el sòl urbà amb la PMU s'ha desplaçat lleugerament cap a l'est; així com la separació de la subzona 6b amb la subzona 6c s'ha desplaçat lleugerament cap el nord.

En conseqüència, el POUM de Serinyà no determina com a sistema viari la totalitat de la finca descrita i cedida a l'Ajuntament de Serinyà per la Sra. RLLC, sinó que una porció d'extensió superficial de 50 m<sup>2</sup> ha estat classificada com a sòl urbà, amb qualificació subzona 6b (cases aïllades amb parcel·la mínima de 400 m<sup>2</sup>).

Aquest fet comporta que 50 m<sup>2</sup> de la finca cedida en el seu moment com a vial i propietat de l'Ajuntament de Serinyà, es trobi entre els límits de la finca propietat del Sr. CMS i la Sra. ATC i la vorera de la cantonada dels carrers Figueres i Torrent, la qual s'ha d'urbanitzar i és objecte del present conveni, constituint una parcel·la sobrera sense possibilitat de cap utilitat per part de l'Ajuntament de Serinyà, tret la seva venda per incorporar-la a la finca propietat dels Srs. CMS i ATC.

És per aquest motiu que les parts han convingut dur a terme les actuacions necessàries per tal que el Sr. CMS i la Sra. ATC puguin adquirir a l'Ajuntament de Serinyà la parcel·la sobrera de 50 m<sup>2</sup> de referència. D'aquesta manera, la parcel·la donarà front amb el vial, i un cop executades les obres d'urbanització tindrà la consideració de solar.



S'acompanya com **Annex I**, plànol en el qual es delimita la parcel·la segons les antigues normes subsidiàries i el límit de la parcel·la segons el vigent POUM de Serinyà. I com **Annex II**, la parcel·la sobrera de 50 m<sup>2</sup> que s'ha descrit.

**III.-** El Ple de l'Ajuntament de Serinyà, en sessió de data 8 de juliol 2020, va aprovar el "Projecte d'urbanització de la vorera de la cantonada dels carrers Figueres i Torrent", redactat per l'enginyer de camins, canals i ports del Consell Comarcal del Pla de l'Estany, Sr. JAM.

L'objecte del citat projecte és la urbanització de la vorera de la cantonada est de la intersecció dels carrers Figueres i Torrent, incloent la seva pavimentació, la formació d'una vorada i la dotació dels serveis de clavegueram, aigua potable, energia elèctrica, telecomunicacions i enllumenat públic.

Les despeses de redacció del projecte d'urbanització han estat satisfetes pels Sr. ARS i la Sra. RLL, anteriors propietaris de la finca descrita.

**IV.-** Els Srs. CMS i ATC i l'Ajuntament de Serinyà han acordat que les obres d'urbanització del sector que queda grafiat en el plànol que s'acompanya com **Annex III**, s'executaran d'acord amb els següents,

#### **PACTES:**

**PRIMER.-** L'Ajuntament de Serinyà s'obliga dur a terme la segregació dels 50 m<sup>2</sup> de la finca 1227 de Serinyà, que confronten amb la finca propietat del Sr. CMS i la Sra. ATC i el vial a urbanitzar de la cantonada est de la intersecció dels carrers Figueres i Torrent del municipi; així com la posterior tramitació de l'expedient d'alienació per venda directa de la parcel·la sobrera segregada, a favor del Sr. CMS i la Sra. ATC, per import de 8.952,00 euros, segons la valoració efectuada per l'arquitecte tècnic municipal, que s'aporta com **Annex IV**.

Al mateix temps, el Sr. CMS i la Sra. ATC es comprometen a comprar la dita parcel·la per l'import de 8.952,000 euros i a agregar-la a la finca de la seva propietat de 800 m<sup>2</sup>.

L'eficàcia dels pactes que s'establiran a continuació, resten supeditats a la prèvia segregació i alienació descrita en aquest apartat.

**SEGON.-** L'Ajuntament de Serinyà es compromet a modificar l'errada gràfica del POUM de tal manera que es recuperi la porció de zona verda, que el límit est amb el PMU-01, retorni al límit de propietat, així com que el límit sud amb



la subzona 6c, també coincideixi amb el límit de la propietat, recuperant el que assenyalaven les antigues NNSS.

**TERCER.-** El Sr. CMS i la Sra. ATC s'obliguen a executar el "Projecte d'urbanització de la vorera al rentador cantonada c/Figuera amb c/Torrent", aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Serinyà en data 8 de juliol 2020, amb la finalitat que la seva propietat assoleixi la condició de solar.

**QUART.-** La totalitat de les despeses d'urbanització seran a càrrec del Sr. CMS i la Sra. ATC, les quals en el projecte d'urbanització es fixen en 66.046,77 euros (IVA inclòs).

Les despeses no previstes en el projecte d'urbanització seran també a càrrec de la propietat.

**CINQUÈ.-** El Sr. CMS i la Sra. ATC encarregaran lliurement les obres i la direcció de les mateixes a empreses i professionals de reconeguda capacitat i solvència.

L'Ajuntament de Serinyà i els serveis tècnics del Consell Comarcal del Pla de l'Estany, duran a terme el control i comprovació de l'execució de les obres d'urbanització, així com la recepció final de les mateixes.

**SISÈ.-** El Sr. CMS i la Sra. ATC podran executar de forma simultània les obres d'urbanització i d'edificació, sempre i quan previ atorgament de la llicència urbanística per part de l'Ajuntament de Serinyà, el promotor de les obres constitueixi a favor del Consistori garantia per import del 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució, en qualsevol de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic, en base al disposat per l'article 41 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i els articles 39 a 40 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Així mateix, la primera utilització i ocupació de l'edificació autoritzada restarà condicionada a l'acabament de les obres d'urbanització pendents d'execució i a la recepció de les mateixes per part de l'Ajuntament de Serinyà.

La Corporació municipal farà constar aquesta condició a la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació. També haurà de constar en les escriptures públiques de declaració d'obra nova en construcció autoritzades i en la corresponent inscripció al Registre de la Propietat.



**AJUNTAMENT DE SERINYÀ**  
Comarca del Pla de l'Estany

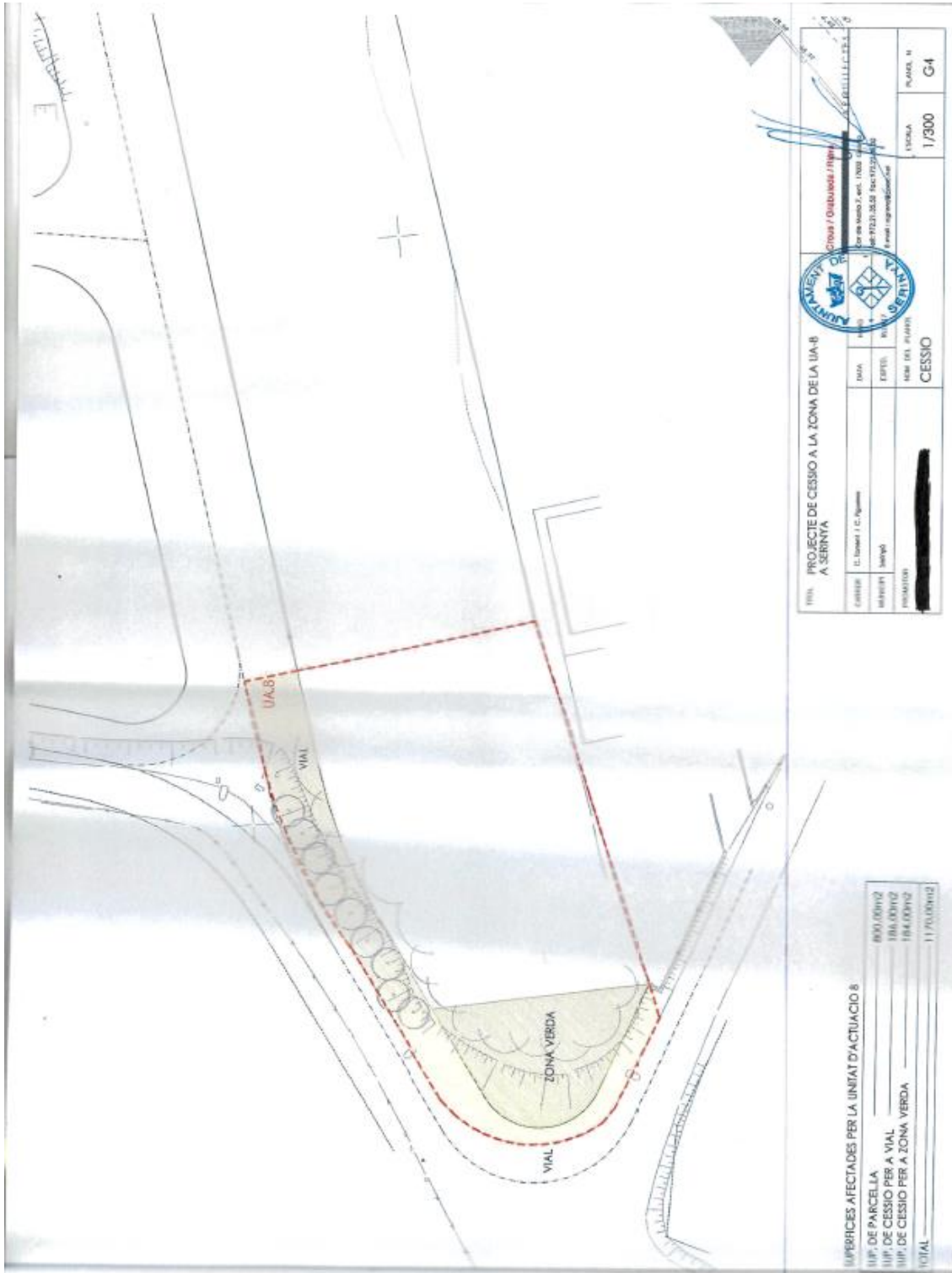
**SETÈ.-** Aquest conveni té naturalesa administrativa, de manera que qualsevol qüestió relacionada amb la seva interpretació o efectes haurà de ser substanciada per la via administrativa o, si s'escau, per la jurisdicció contenciosa administrativa.

**VUITÈ.-** L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a l'aprovació inicial per la Junta de Govern Local i aprovació definitiva pel Ple de la Corporació municipal de Serinyà, una vegada sotmès el mateix al tràmit d'informació pública corresponent.

I en prova de conformitat, les parts signen el present conveni, per duplicat, en la data i lloc indicats en l'encapçalament.

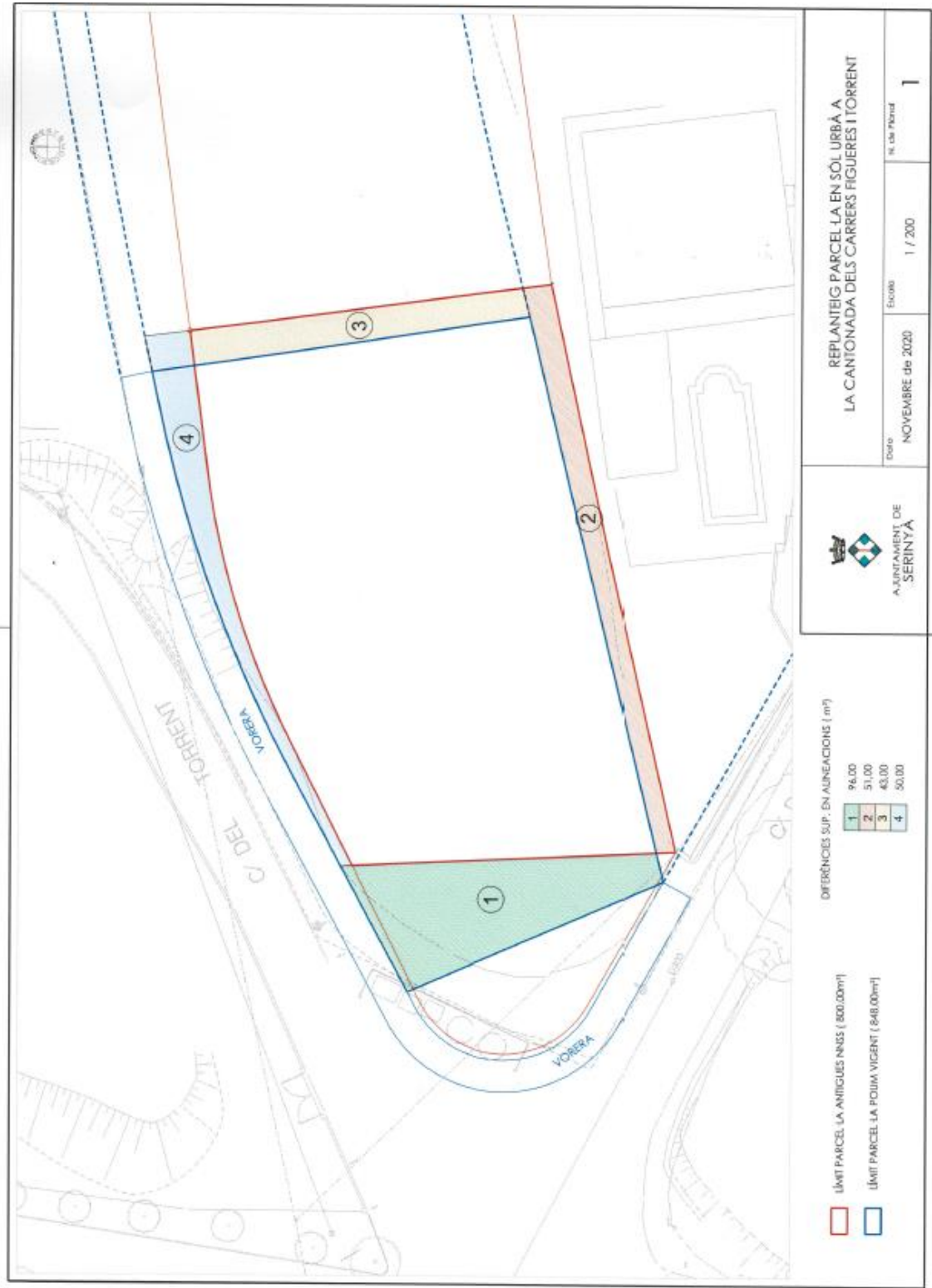


**Annex I**



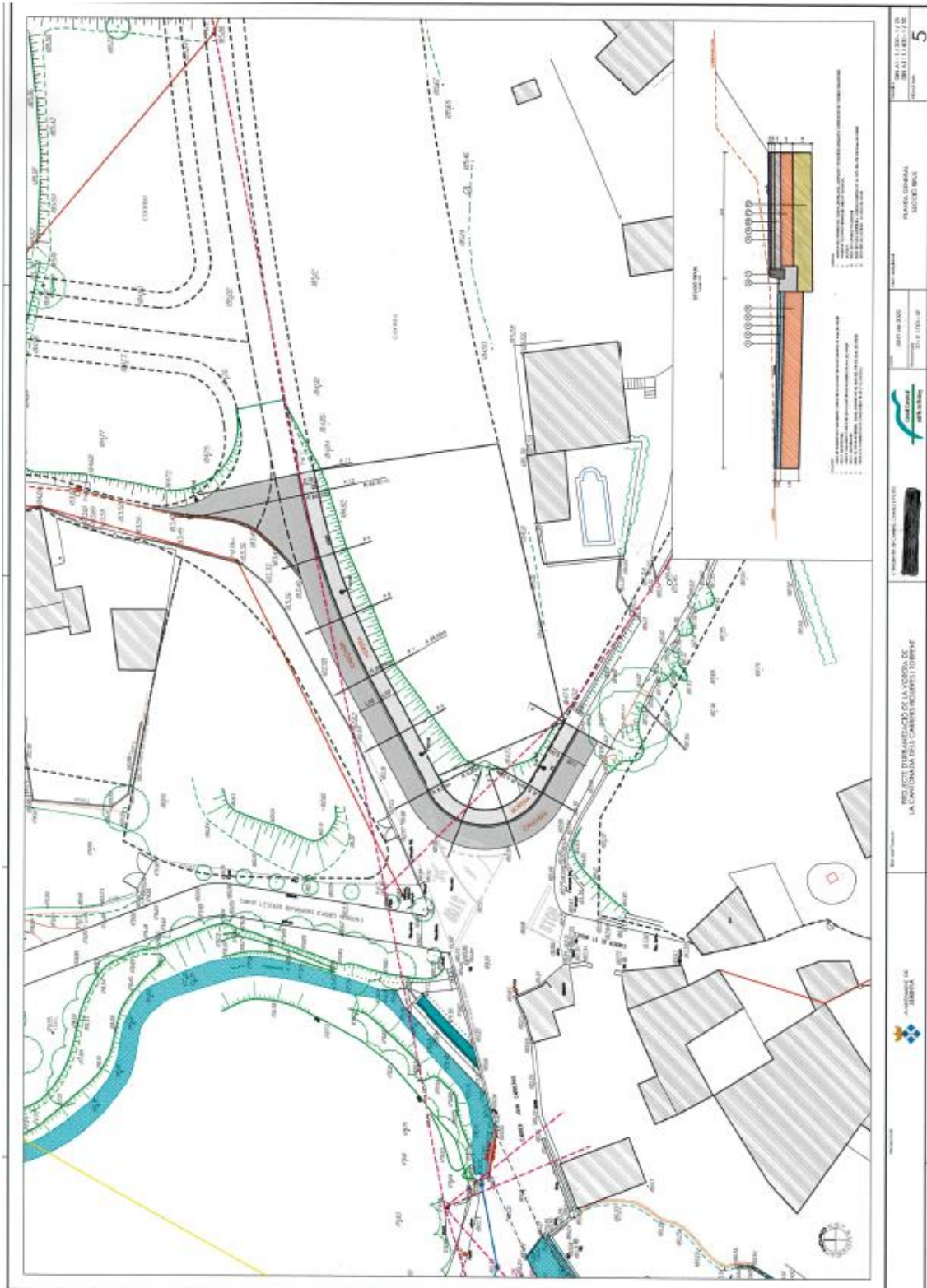


## Annex II





### Annex III





## Annex VI

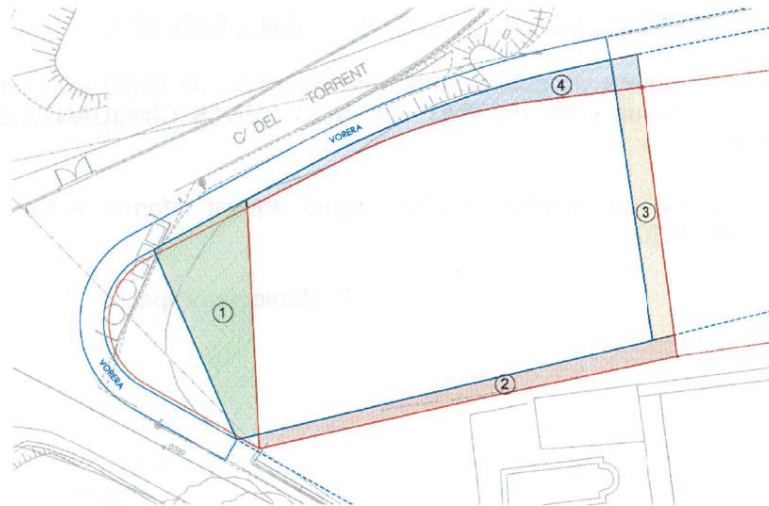
INF: 112/20

[REDACTED] arquitecte tècnic municipal de l'Ajuntament de Serinyà, emeto el següent

### INFORME:

En relació a la valoració dels terrenys de 50,00 m<sup>2</sup>, sobrant de via pública, situat entre el futur vial a construir, i el terreny propietat de [REDACTED] i [REDACTED]

Segons medició d'aquesta parcel·la, la porció de terreny situada entre la finca dels senyors [REDACTED] i [REDACTED], té una superfície de 50,00 m<sup>2</sup>.



Aquesta porció de terreny és sobrant de via pública originat per diferències gràfiques entre les antigues NNSS que varen servir de base per les cessions de terreny i l'actual POUM vigent al municipi de Serinyà.

El terreny es troba en sòl qualificat com a urbà, clau 6b, cases aïllades.

L'edificabilitat d'aquesta finca és de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

A efectes de valoració s'ha considerat el mateix valor de mercat, a les dues finques, la proximitat entre una i altra, la tipologia d'edificació a l'entorn de cada una d'elles així ho demana.

Aquest valors són:

- Valor de mercat	<b>VM=</b> 1.700,00 €/m <sup>2</sup> st.
- Benefici del promotor	<b>b=</b> 18%
- Cost de construcció	<b>Cc=</b> 880,00 €/m <sup>2</sup> st
- Imp. no recuper. i altres	<b>Ci=</b> 2%
- Honoraris tècnics i altres	<b>Ch=</b> 13%
- Costos llicències i taxes	<b>CII=</b> 3%
- Altres despeses necess.	<b>Ca=</b> 6,5 %



**AJUNTAMENT DE SERINYÀ**  
Comarca del Pla de l'Estany

El total costos de construcció més despeses aplicables en surt un valor de

$$\sum Ci : 1.095,60 \text{ €/m}^2\text{st.}$$

El valor dels sòl :  $F=VM(1-b)-\sum Ci$

$$F= 298,40 \text{ €/m}^2\text{st}$$

El valor de repercussió del sòl per cada metre quadrat de sostre construït és de 298,40 €.

$$V= 50,00\text{m}^2 \text{ sòl} \times 0,60 \text{ m}^2\text{st/m}^2\text{sòl} \times 298,40 \text{ €/m}^2\text{st} = 8.952,00 \text{ €}$$

El terreny, sobrant de via publica, amb una superfície de 50,00 m<sup>2</sup> i una edificabilitat de 0,60 m<sup>2</sup>/,2 té un valor de **VUIT MIL NOU CENTS CINQUANTA-DOS EUROS, (8.952,00 €)**.

I perquè serveixi als efectes oportuns signo aquest informe a Serinyà el 17 de desembre de 2020.

El tècnic municipal,