



## AJUNTAMENT VILA DE SERÒS

### EDICTE

#### Assumpte: APROVACIÓ DEFINITIVA CONVENI URBANÍSTIC

L'alcalde, mitjançant Decret 101/2019, de 24 de maig de 2019 ha acordat aprovar definitivament el conveni urbanístic subscrit amb la societat propietària EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL sobre avinença en l'ocupació directa, el qual se'n publica el text

El conveni urbanístic contempla que amb la seva aprovació definitiva l'ocupació directa de la finca quedi consumada, desplegant els efectes que li siguin propis, entre els quals la inscripció al Registre de la Propietat de les operacions convingudes.

L'Ajuntament de Seròs procedirà a ocupar la finca i prendre'n efectivament possessió en concepte de propietari i en ple domini de forma automàtica en el moment en què s'aprovi definitivament aquest conveni de cessió.

Contra l'acord d'aprovació definitiu que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Alternativament, i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

<<

<b>CONVENI PER A L'ADQUISICIÓ DE TERRENYS DESTINATS A LA CONSTRUCCIÓ DEL NOU PARC DE BOMBERS VOLUNTARIS DE SERÒS</b>
--

Seròs, 5 d'abril de 2019.

### REUNITS

D'una banda, el **Sr. GABRIEL PENA I REMOLÀ**, en nom i representació de l'**AJUNTAMENT DE SERÒS**, en qualitat d'Alcalde, en exercici de les facultats que la vigent legislació de règim municipal li atorga; assistit per la **Sr. MARC LABRADOR FARRÉ**, Secretari de la Corporació, que dona fe d'aquest acte.

I d'una altra, el **Sr. XAVIER FERRAN AGUSTÍ**, DNI , que actua en qualitat d'administrador únic i, per tant, en nom i representació de la societat mercantil **EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL**, CIF B25639493, domiciliada a Seròs, al carrer Hospital, núm. 4, constituïda per temps indefinit en escriptura atorgada davant del Notari de Lleida, Sr. Pablo Gómez Clavería, el dia 04/06/2007, número 2229 del seu protocol, i inscrita al Registre Mercantil de Lleida, al volum 1089, foli 55, fulla L-21511, càrrec d'administrador que assegura vigent i suficient per a l'atorgament d'aquest acte.



## AJUNTAMENT VILA DE SERÒS

Les parts es reconeixen la mútua capacitat i, a tal efecte

### EXPOSEN:

I.- Que la societat **EXPLORACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL** es propietària del ple domini de la finca rústica situada a Seròs, partida La Creu, amb la següent descripció segons el títol d'inscripció:

***“URBANA: Pieza de tierra, en término de SEROS, partida LES ROQUES, de extensión ciento ochenta y nueve metros con siete decímetros cuadrados. LINDA: al Este, parcela doscientos cuarenta y dos de Carmen Agustí Miró, Ángel Pena Mercadé y José Portolés Rabal; Sur, parcela doscientos treinta y nueve de Manuel Jové Badia; Oeste, parcela doscientos cuarenta de María Camí Camí; y Norte, Carretera de Fraga a Reus.”***

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Lleida número 3, al volum 2633, llibre 67, foli 114, **FINCA REGISTRAL NÚM. 3905 DE SERÒS**, codi registral únic 25012000193186.

Correspon a la **parcel·la 241 del polígon 6**, referencia cadastral 25254A006002410000XF.

Li pertany a títol de compravenda, autoritzada en data 21/06/2018 per la Notari de Lleida, Sra. Maria Cristina Hernández Ruiz, número 1.266 del seu protocol.

Lliure de carregues, ocupants i arrendataris, segons manifesta la propietat i segons s'ha comprovat en nota simple informativa obtinguda del Registre de la Propietat.

Superfície: 189,7 m<sup>2</sup> segons títol d'adquisició, i **210 m<sup>2</sup> segons el Cadastre, considerant-se com a superfície certa aquesta última.**

Actualment aquesta finca de naturalesa rústica es troba improductiva, i no hi ha cap construcció, plantació o instal·lacions a tenir en compte.

**Valor cadastral: 88,95 euros, que es pren en consideració als exclusius efectes fiscals d'aquest acte.**

II.- Que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent (POUM) classifica aquesta finca com a sòl urbanitzable no delimitat, número 2 (=SUND-02), a data d'avui pendent de desenvolupar-se urbanísticament (a través de la redacció i aprovació del corresponent pla parcial de delimitació, i posterior pla parcial d'ordenació).

D'acord amb l'article 189 de les Normes Urbanístiques del POUM, als terrenys inclosos en el SUND-02 se'ls hi reconeix un aprofitament urbanístic brut equivalent al 0,35 m<sup>2</sup> de



## AJUNTAMENT VILA DE SERÒS

sostre per m<sup>2</sup> de sòl aportat (=0,35m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s) d'usos residencials o terciaris, a materialitzar-se a través dels corresponents plans parcials d'ordenació.

Així mateix, la totalitat de la porció d'aquesta finca classificada com a SUND-02 està qualificada al seu torn com a reserva d'equipament públic (clau E), que d'acord amb l'article 191 de les Normes Urbanístiques del POUM la ubicació d'aquesta reserva és vinculant, de manera que haurà de ser respectada pel pla parcial de delimitació i posterior pla parcial d'ordenació.

S'acompanya com a Annex el plànol de la finca inclosa dins del SUND-02 i qualificada com a reserva d'equipaments públics.

**III.-** Que el municipi de Seròs té la necessitat de dotar-se d'un nou Parc de Bombers Voluntaris que substitueixi l'actual, el qual es troba afectat de greus defectes estructurals i de salubritat que n'aconsellen el seu trasllat.

En aquest sentit, dins del marc de col·laboració entre l'Ajuntament de Seròs i el Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, correspon finançar la redacció i la construcció del nou Parc de Bombers Voluntaris a aquest últim, mentre que a l'Ajuntament li correspon posar a la seva disposició els terrenys necessaris per a la seva implantació, terrenys que han de tenir la qualificació urbanística d'equipaments públics. A tal efecte, la Generalitat de Catalunya disposa de la partida pressupostària per a la redacció i construcció del nou Parc de Bombers Voluntaris.

**IV.-** Que l'emplaçament inicialment previst per a l'execució d'aquest equipament públic ha resultat inviable de forma sobrevinguda arran de l'entrada en vigor de les noves determinacions sobre riscos derivats de la inundabilitat de terrenys contingudes en el Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic i el Reglament de Planificació Hidrològica, el que motiva que s'hagin de buscar terrenys alternatius aptes.

**V.-** Que, en conseqüència, els terrenys de la finca de la societat EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL inclosos dins del SUND-02 resulten aptes per a destinar-los a la construcció del nou Parc de Bombers Voluntaris de Seròs, de manera que s'ha convingut l'adquisició voluntària de la totalitat de la finca per part de l'Ajuntament de Seròs per ser posada immediatament a disposició de la Generalitat de Catalunya.

**VI.-** Que en virtut de tot l'exposat, les parts consideren necessari subscriure el present conveni per tal de preveure la cessió anticipada de la totalitat de la finca descrita propietat de la societat EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL, a través de l'ocupació directa prevista en l'article 156 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb subjecció a les següents



## AJUNTAMENT VILA DE SERÒS

### CLÀUSULES

#### **PRIMERA.- CESSIÓ ANTICIPADA A L'AJUNTAMENT DE SERÒS DE FINCA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓ DEL PARC DE BOMBERS VOLUNTARIS.**

La societat EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL cedeix anticipadament a favor de l'AJUNTAMENT DE SERÒS el ple domini de la finca rústica de la seva propietat identificada en l'expositiu I, lliure de càrregues i gravàmens.

L'Ajuntament de Seròs, en aquest acte, rep i accepta la cessió realitzada, per ésser destinada a equipament comunitari públic, amb el compromís de cedir-la gratuïtament a l'Administració de la Generalitat de Catalunya per a la construcció i explotació per part d'aquesta del nou Parc de Bombers Voluntaris de Seròs.

La cessió anticipada es realitza com a ocupació directa, de forma gratuït i lliure de càrregues, en els termes regulats en l'article 156 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

No és merita cap mena d'indemnització per la ràpida ocupació a favor de la societat propietària EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL, atès que actualment la finca es troba improductiva, i no hi ha cap construcció, plantació o instal·lacions que s'hagin d'ocupar, enderrocar o inutilitzar.

La societat EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL es reserva per a sí mateixa els drets urbanístic atribuïts a la finca objecte de cessió en els termes previstos en la clàusula tercera i d'acord amb la legislació urbanística d'aplicació.

#### **SEGONA.- OCUPACIÓ DE LA FINCA I EFECTES**

L'Ajuntament de Seròs procedirà a ocupar la finca i prendre'n efectivament possessió en concepte de propietari i en ple domini de forma automàtica en el moment en què s'aprovi definitivament aquest conveni de cessió per part de l'òrgan competent.

La possessió efectiva de la finca en el moment de l'aprovació definitiva d'aquest concepte es realitzarà de forma automàtica i sense més tràmits.

#### **TERCERA.- APROFITAMENT URBANÍSTIC DERIVAT DE LA CESSIÓ ANTICIPADA DE LA FINCA**

L'Ajuntament de Seròs, en qualitat d'Administració Urbanística actuant del sector de sòl urbanitzable no delimitat número 02 (SUND-02), reconeix a favor de la societat cedent EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL el dret a l'aprofitament urbanístic per la total finca objecte de cessió equivalent a l'índex de 0,35 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s que el



## AJUNTAMENT VILA DE SERÒS

POUM de Seròs reconeix als terrenys inclosos dins del SUND-02, el que suposa un aprofitament o sostre brut edificable d'usos residencial o terciaris de 73,5 m<sup>2</sup>.

Aquest aprofitament urbanístic o sostre es materialitzarà mitjançant l'adjudicació a favor de la societat EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL de finca o finques resultants de la reparcel·lació que s'aprovi en el sector que es derivi de la delimitació dels actuals terrenys inclosos en el SUND-02 del POUM.

A tal efecte, l'Ajuntament de Seròs reconeixerà a la societat EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL el dret a participar en l'equidistribució dels beneficis i les càrregues que es derivin de la reparcel·lació dels terrenys actualment inclosos en el SUND-02 del POUM.

### **QUARTA.- SUBJECCIÓ A TERMINI PER AL COMPLIMENT DE L'EXECUCIÓ URBANÍSTICA DEL SUND-02**

L'adjudicació a favor de la societat EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL de finca o finques resultants a què es fa referència en l'anterior clàusula s'haurà de dur a terme en el termini de 4 anys a comptar des de la data de formalització d'aquest acte.

En el cas que transcorri el termini de 4 anys i no s'hagi dut a terme l'aprovació definitiva de la reparcel·lació de terrenys suficients del SUND-02 que permetin l'íntegre compliment de l'adjudicació de finca o finques resultants a favor de la societat EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL en compensació dels 73,5 m<sup>2</sup> de sostre reconegut, la societat tindrà dret a sol·licitar l'expropiació forçosa de la finca cedida i ocupada, d'acord amb allò establert en l'article 156.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

En la sol·licitud d'expropiació forçosa de la finca cedida la societat propietària acompanyarà el full d'apreuament, en el qual farà constar el preu en què valora els seus drets. A tal efecte l'Ajuntament de Seròs tramitarà el procediment d'expropiació forçosa d'acord amb el previst en la normativa d'aplicació.

### **CINQUENA.- INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LLEIDA DE LA CESSIÓ ANTICIPADA I DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC QUE SE'N DERIVA**

L'Ajuntament de Seròs adoptarà totes les formalitats necessàries per tal que el Registre de la Propietat inscrigui la cessió anticipada de la finca, i de l'aprofitament urbanístic que se'n deriva a favor de EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL d'acord amb el que determina el Reial Decret 1093/1997, de Normes d'inscripció dels actes de naturalesa urbanística.



## AJUNTAMENT VILA DE SERÒS

En aquest sentit, un cop signat el present conveni, s'acompanyarà i formarà part d'aquest, a efectes d'inscripció al Registre de la Propietat, la certificació de l'acta d'ocupació que es formalitzi en la qual constarà la descripció de la finca objecte d'ocupació, la seva superfície, l'aprofitament que li correspon i l'àmbit on s'ha d'executar aquest aprofitament, en els termes que han quedat fixats en les clàusules anteriors.

Ambdues parts, tal com actuen, sol·liciten del Sr. Registrador de la Propietat de Lleida, la pràctica de les inscripcions corresponents.

### **SISENA.- EFECTES DE LA CESSIÓ DE TERRENYS**

La cessió anticipada de terrenys pactada, vincula expressament les parts i els seus successors de tal forma que resten sotmeses plenament als termes dels pactes.

El present document té caràcter administratiu i urbanístic i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències serà la normativa administrativa i urbanística aplicable.

### **SETENA.- DESPESES I IMPOSTOS**

L'Ajuntament de Seròs assumirà íntegrament totes les despeses i impostos que es derivin de la formalització de l'esmentada cessió anticipada. L'Ajuntament reconeix que no es tributarà l'impost sobre l'increment del valor deis terrenys de naturalesa urbana, atès que es tracta actualment d'una finca rústica.

### **VUITENA.- EFICACIA DEL CONVENI I PUBLICITAT.**

El present conveni serà eficaç una vegada aprovat per l'òrgan competent de l'Ajuntament, i serà publicat d'acord amb el que disposa la normativa urbanística.

### **NOVENA.- NATURALES A DEL CONVENI**

Aquest conveni té naturalesa administrativa, i se subjecta a allò previst en l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i té la consideració de finalització del procediment, en aquest cas d'ocupació directa, sense perjudici de la tramitació de l'aprovació administrativa del conveni.

També té naturalesa de conveni urbanístic, i d'acord amb l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 5 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme estableix ha d'integrar-se en la documentació d de l'instrument de gestió al qual es refereix, i s'ha de sotmetre a la informació pública corresponent i pot ser objecte de consulta un cop aprovat.



## AJUNTAMENT VILA DE SERÒS

I, perquè consti a tots els efectes, ambdues parts signen el present conveni per duplicat, en el lloc i data més amunt indicats, davant del Secretari de l'Ajuntament de Seròs, que en dóna fe.

Per l'AJUNTAMENT DE SERÒS,  
L'Alcalde, GABRIEL PENA i REMOLÁ

Davant meu, el Secretari  
MARC LABRADOR FARRÉ

Per EXPLOTACIONS AGROPECUARIES FERRAN-AGUSTI, SL  
L'Administrador, XAVIER FERRAN AGUSTÍ  
>>

Seròs, 15 d'abril de 2019  
L'Alcalde.