



Ajuntament
d'**Hostalric**

Expedient núm.: X2020011779 - 1376-000025-2020

**CONVENI EXPROPIATORI PER MUTU ACORD ENTRE ELS SRS. M. I A. I
L'AJUNTAMENT D'HOSTALRIC**

Hostalric, a 31 de març de 2021

COMPAREIXEN

D'una part, el Sr. **NIL PAPIOL I CHAMPAGNE**, Alcalde de l'Ajuntament d'Hostalric, actuant en ús de les atribucions pròpies del seu càrrec, assistit per la Sra. **ANNA LOPEZ I SANUY**, Secretària accidental de la Corporació.

I de l'altra part, la Sra. **M. L. M. A.**, amb DNI ****7476*, el Sr. **P. M. A.**, amb DNI ****7477* i la Sra. **M. I. M. A.**, amb DNI ****9244*, tots ells amb domicili a efectes de notificacions a Hostalric, carrer R., número *.

INTERVENEN

- a) El Sr. Nil Papiol i Champagne, en nom i representació de l'Ajuntament d'Hostalric com a Alcalde del mateix i de conformitat amb l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (en endavant, "**l'Ajuntament d'Hostalric**").
- b) El Sr. P. M. A. intervé en nom propi i en representació de les Sres. M. L. i M. I. M. A., tal com s'acredita, respectivament, a l'Espectura de poder general atorgada davant del Notari de Barcelona, el Sr. Santos-Severiano Pérez Ballarín, de data 11 de desembre de 2002 i sota el número de protocol 3.695 i l'Espectura de poder especial per vendre atorgada davant del Notari de Barcelona, el Sr. Santos-Severiano Pérez Ballarín, en data 9 de desembre de 2002 i sota el número de protocol 3.647, que s'acompanyen com a **ANNEX NÚMERO 1** i **ANNEX NÚMERO 2** (en endavant, "**els Srs. M. i A.**")

Les parts es reconeixen capacitat legal suficient per a l'atorgament del present Conveni, als efectes del qual,

EXPOSEN

- I. Els Srs. M. i A. són propietaris per herència de les següent finques:
 - a) Finca registral número 567, tom 3.615, llibre 116, foli 175 del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners i a la que li corresponen les referències cadastrals 17089A001002510000RW (rústica) i 17089A00100210001TE (urbana / piscina). La descripció de la finca és la següent (en endavant, "**Finca 567**"):



Ajuntament
d'**Hostalric**

“RÚSTICA: Porción de terreno en Hostalric, paraje Les Hortes, de cabida hoy después de varias segregaciones cuarenta y siete áreas, cuarenta y una centiáreas, sesenta y cinco decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con un pasillo; al Sur, con una finca propiedad de M. A. B. M.; al Este, con un paso y parte con finca propiedad del Ayuntamiento de Hostalric; al Oeste, con finca propiedad del Ayuntamiento de Hostalric.”

La seves referencies cadastrals son 17089A001002510000RW i 17089A00100210001TE i la seva superfície cadastral és de 4.739 m².

S'acompanya com a **ANNEX NÚMERO 3**, nota simple informativa de la Finca 567 i com a **ANNEX NÚMERO 4**, consulta descriptiva i gràfica de la parcel·la.

- b) Finca registral número 348, tom 3615, foli 166, llibre 116 del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners i a la que li correspon la referència cadastral 17089A001002500000RH. La descripció d'aquesta finca és la següent (en endavant, “**Finca 348**”):

“PORCIÓN DE TERRENO: yermo y pendiente, agregada a la finca que se vende con esta en su parte del fondo o sea sita en Hostalric Extramuros de la población que mide dieciocho metros cuadrados. LINDA: por el este, con P. R., hoy J. C.; por el sur, con N. A. o sucesores; por el oeste, con sucesores de J. P. F.; y por el Norte, con la finca que se vende con esta, mediante camino dels Ollers.”

La seva referència cadastral és 17089A001002500000RH i la seva superfície cadastral és de 14 m².

S'acompanya com a **ANNEX NÚMERO 5**, nota simple informativa de la Finca 348 i com a **ANNEX NÚMERO 6**, consulta descriptiva i gràfica de la parcel·la.

- II. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Hostalric, aprovat en data 6 de novembre de 2011 i publicat al DOGC en data 24 de desembre de 2015 (“**POUM**”), classifica i qualifica la Finca 567 (i) parcialment com a sòl no urbanitzable (Clau 21 – Agrícola de valor) i (ii) parcialment com a sistemes, concretament, amb la Clau E4-5, corresponent a Equipament Cultural – Social i Esportiu. La Finca 348 i la part classificada com a sòl no urbanitzable de la Finca 567, es correspon a una porció de sol no urbanitzable destinat parcialment a vial públic una vegada es corregeixi el POUM
- III. L'article 34.8 del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (“**TRLUC**”), estableix que els terrenys reservats per a sistemes que no estiguin compresos en un àmbit d'actuació sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant



Ajuntament
d'**Hostalric**

l'actuació expropiatòria. Tanmateix es preveu que la vialitat i la xarxa viària necessària per a destinar-la a l'ús públic i a domini públic pot ser adquirida mitjançant l'actuació expropiatòria.

- IV.** Aquests terrenys qualificats com a sistemes tenen i han tingut al llarg dels anys un ús social, esportiu i/o cultural. Per aquest motiu, és interès de l'Ajuntament d'Hostalric regularitzar la seva titularitat per a poder mantenir en condicions les instal·lacions i impulsar la seva utilització per part dels ciutadans. Les porcions de sòl no urbanitzable i destinades a ús públic, tanmateix han de ser regularitzades mitjançant el present instrument.
- V.** Posar de manifest com a antecedents del present instrument que la Junta de Socis de l'Ateneu Popular d'Hostalric, en data 2 de juliol de 1997 i tenint en compte el seu destí social, va aprovar per unanimitat de tots els socis assistents, més els que van delegar el seu vot per correu, fer la donació dels terrenys i instal·lacions de la piscina a l'Ajuntament d'Hostalric i que la cessió seria lliure, gratuïta i perpetua. S'acompanya com a **ANNEX NÚMERO 7** l'acord de la Junta de Socis de l'Ateneu Popular d'Hostalric de 2 de juliol de 1997.
- VI.** Part d'aquests terrenys, situats al paratge del Parc Güell, havien estat cedits/venuts a l'Ateneu Popular d'Hostalric pel Sr. P. M. M., mitjançant contracte privat signat en data 16 de gener de 1978. S'acompanya com a **ANNEX NÚMERO 8** el referit contracte privat i plànol adjunt.

En el document es va fer constar que:

- a) De la Finca 567 de 4.602,60 m² (segons planell signat i adjuntat al contracte privat) es segregaven dues parcel·les, una de 2.770 m² i l'altra de 842 m² amb unes condicions / especificacions molt concretes i amb unes clàusules de reinversió a favor de la família, en el supòsit de desfeta de l'Ateneu Popular d'Hostalric.
- b) Que l'escriptura pública es portaria a terme a partir del 3 de febrer de 1982.
- VII.** El Ple de l'Ajuntament d'Hostalric, en data 28 de juliol de 1997, document que s'acompanya com a **ANNEX NÚMERO 9**, va acordar "Acceptar la cessió gratuïta i lliure de càrregues dels terrenys propietat de l'Ateneu Popular d'Hostalric, situats al Parc Güell, en el que hi ha construïda una piscina i altres instal·lacions lúdiques i recreatives". Es feia esment també, de forma errònia (a) i imprecisa (b), que:
- a) L'Ateneu era propietari d'una finca de 5.609,73 m² (totalitat de la Finca 567 de 4.602,60 m² i d'una altra finca de 1.007,13 m² que havia adquirit al Sr. V. i que es correspon amb la Finca registral 130.



Ajuntament
d'**Hostalric**

- b) Que el Sr. P. M. M., pare dels Srs. M. i A., en contracte privat havia cedit/venut a l'Ateneu Popular d'Hostalric, una finca de 2.770 m² sense esmentar la finca de 842 m² ni les clàusules de reinversió a favor de la família que constaven en el document privat i que s'acompanya com a **ANNEX NÚMERO 8**.

VIII. En data 27 d'abril de 2006, l'Ateneu Popular d'Hostalric i l'Ajuntament van signar l'escriptura de cessió gratuïta de drets de la finca de 2.770 m². En aquesta escriptura es reconeix que l'Ateneu era propietari de dues finques, una de 2.770 m² i l'altra de 842 m², però que solament se cedia a l'Ajuntament la de 2.770 m². També hi consten les condicions i limitacions del contracte privat signat pel Sr. P. M. M. de 16 de gener 1978. S'acompanya com a **ANNEX NÚMERO 10**.

IX. Atès que la voluntat del Sr. P. M. M. era que aquests terrenys fossin pel poble d'Hostalric, els Srs. M. i A. han manifestat a la Corporació Local que:

1. Accepten la donació feta per l'Ateneu Popular d'Hostalric mitjançant l'acord de la Junta de Socis de l'Ateneu Popular d'Hostalric, en data 2 de juliol de 1997, a l'Ajuntament de les finques de 2.770 m² i 842 m² i en cap moment reclamaran al respecte.
2. Renuncien a les clàusules de reinversió a favor de la família que consten en el contracte privat (16 de gener de 1978) sobre les finques de 2.770 m² i 842 m² i en cap moment reclamaran al respecte.
3. Atès que l'Ateneu Popular d'Hostalric, en el seu moment, va complir les condicions que estipulava el contracte privat, en cap moment reclamaran al respecte.
4. Accepten l'expropiació, de mutu acord, plantejada per la Corporació per tal de donar solució a la situació jurídica de les finques i a la seva necessitat de regularitzar-la, en concret, de la part de la Finca 567, que no va ser objecte ni de segregació ni de cessió a l'Ateneu Popular d'Hostalric o a l'Ajuntament, i que té una superfície de 3.701 m² i manifesten ple consens amb el preu just proposat per la Corporació, cedint les dues porcions de sòl no urbanitzable de manera gratuïta (una porció de 1038 m² i una porció de 14m²), sempre amidades segons cartografia cadastral actualitzada a data d'avui.

X. Acceptant les parts que aquests terrenys, parcel·les de 2.770 m² i de 842 m², no es van segregar mai de la Finca matriu 567.

XI. És interès dels Srs. M. i A. i de l'Ajuntament regularitzar la situació d'aquests terrenys per tal que es puguin destinar a l'ús previst en el planejament i per tant, que es procedeixi a la inscripció de la titularitat de les finques al Registre de la Propietat de conformitat amb el que estableixen els articles 29 i següents del Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.



Ajuntament
d'Hostalric

XII. Que totes les parts estan interessades en arribar a un mutu acord per a l'expropiació d'una porció de 3.701 m² de la Finca 567 (POUM – Clau E4-5) i la cessió gratuïta de 1.038 m² procedents de la mateixa Finca 567 (POUM – Clau 21), així com de la totalitat de la Finca 348 de 14 m² (POUM – Clau 21) que l'Ajuntament destinarà parcialment a vial públic.

ACORDEN

PRIMER. Aquest Conveni té per objecte l'expropiació per mutu acord de la Finca 567 en una porció de 3.701 m², i la cessió gratuïta de la porció segons cartografia cadastral actualitzada a data d'avui de 1.038 m² procedents de la mateixa Finca 567, així com la cessió gratuïta de la Finca 348 de 14 m² segons cartografia cadastral actualitzada a data d'avui, propietat dels Srs. M. i. A. per tal de passar a ser de titularitat municipal i en benefici del municipi amb tota les instal·lacions incloses en el referits terrenys. S'adjunta com a **ANNEX NÚMERO 11**, plànol d'afectació de les finques objecte d'expropiació i de cessió gratuïta segons POUM aprovat i vigent en la data de la signatura del present instrument.

SEGON. Els Srs. M. i. A. presten el seu consentiment a l'expropiació per mutu acord i pel preu just que s'indicarà com a modus de regularització i adquisició de la titularitat de 3.701 m² procedents de la Finca 567 i per la cessió gratuïta a favor de la Corporació Local de la resta de la finca de 1.038 m² i els 14 m² procedents de la Finca 348 i, en aquest sentit, l'Ajuntament d'Hostalric s'obliga (i) a acceptar les cessions de les dues superfícies de sòl no urbanitzable (1.038 m² i 14 m²), (ii) a mantenir en bon estat el talús que suporta les terres dels immobles situats al carrer Raval, núm. 16 i 24 i a (iii) abonar en concepte de preu just un total d'**1 euro**.

TERCER. Les despeses derivades de la redacció, descripcions gràfiques i cartogràfiques així com la inscripció del contingut del present Conveni urbanístic seran a càrrec de la Corporació Local, com també quants arbitris i impostos es meritin amb ocasió de l'expropiació per mutu acord; designant el número de cc **** *
**** per tal que la Corporació efectui l'ingrés mitjançant transferència del preu just d'1€ més els 4.205,37€ de les despeses meritades amb ocasió del present conveni avançades per la propietat, amb càrrec a la partida 920-22699-02 (*Despeses administratives sobre la propietat i cadastre*), del pressupost de l'Ajuntament d'Hostalric de l'any 2021, en el termini de dos mesos des de l'aprovació pel plenari municipal.

QUART. Els Srs. M. i A. renuncien a qualsevol reclamació i/o a iniciar expedient per determinar el preu just de l'article 114 del TRLUC respecte a la superfície de la Finca 567, donant-se per saldats i efectivament compensats amb el pagament del preu just que es determina en aquest acte davant la secretària accidental de la Corporació.

CINQUÈ. En cas de qualsevol conflicte entre les parts sobre la interpretació i/o execució del present Conveni les parts se sotmeten voluntàriament i expressament als jutjats o tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa.



Ajuntament
d'**Hostalric**

SISÈ. La validesa i eficàcia del present conveni urbanístic queda sotmesa a l'aprovació pel Ple de l'Ajuntament, així com a la seva publicitat, tal com estableix l'article 104 del TRLUC.

S'atorga en el lloc i la data de l'encapçalament,

Nil Papiol i Champagne
Alcalde

Anna López i Sanuy
Secretària accidental

Sr. P. M. A.