



AJUNTAMENT DE SÚRIA

ANUNCI D'EXPOSICIÓ PÚBLICA

1.- Identificació de l'expedient:

Procediment:	Gestió Urbanística Ocupació Directa anticipada
Tràmit:	Anunci
Servei:	Urbanisme
Expedient:	Gestiona 77/2026
Quadre Clas.:	2304

El Ple de la Corporació de l'Ajuntament de Súria en sessió celebrada en data 26 de febrer de 2026, ha adoptat entre d'altres el següent ACORD:

« **Primer.-** PRENDRE RAÓ de la incoació del procediment d'ocupació directa anticipada efectuada mitjançant la provisió d'alcaldia de data 22 de gener de 2026, i ACORDAR el desenvolupament de la tramitació de l'expedient d'ocupació directa anticipada de terreny situat dins l'àmbit del PERI 3, definit per les vigents Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Súria (NNSS) aprovades definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 21 de gener de 2003 i publicades al DOGC de 6 de juny de 2003, per tal de destinar-lo a aparcament en superfície, en base als antecedents de fet i fonaments de dret que figuren a la part expositiva d'aquesta PROPOSTA DE RESOLUCIÓ.

Segon.- APROVAR INICIALMENT els informes tècnics de data 13-02-2026 i números (2026-0111) i (2026-0110).

Tercer.- FORMULAR la relació concreta i individualitzada dels béns i drets afectats per l'ocupació directa anticipada, d'acord amb la documentació tècnica, que són els que a continuació es relacionen i que corresponen a les persones titulars de la propietat i/o usufructuaris que també es detallen, així com l'aprofitament urbanístic que els correspon en l'àmbit del **PERI 3** on han de materialitzar-se, segons plànol que s'adjunta com a ANNEX i que forma part integrant del present ACORD:

Referència cadastral i persona titular	Qualificació urbanística	Superfície objecte d'ocupació directa anticipada	Aprofitament Urbanístic	
			Edificabilitat	Nombre d'habitatges
6417141CG9361N0001FZ Titular cadastral: ALBERTO TALLANT ABELLAN Us de fruit expectant a favor de Juan Juncadella Bigorra	C.0 / B.2	624 m2	667,68 m2	5,93
6418208CG9361N0001KZ Titular cadastral: MIQUEL ESQUIUS MIQUEL Us de fruit a favor de Montserrat Miquel Anglarill	B.2	23,57 m2	25,22 m2	0,22

Quart.- INDICAR que les indemnitzacions per a la ocupació del terreny d'acord amb l'informe tècnic de data 13-02-2026 (2026-0111) són les següents:

Referència cadastral	Superfície a ocupar	Indemnització per cessament de l'ús	Indemnització per l'arbrat	Indemnització per les construccions	Total

Codi Validació: 7WCN2QHRVZ94YVWPCX5DGHZ6F
Verificació: https://suria.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 9





AJUNTAMENT DE SÚRIA

6417141CG9361N0001FZ	624 m2	1.647,36 €	120,65 €	0 €	1.768,01 €
6418208CG9361N0001KZ	23,57 m2	62,22 €	0 €	0 €	62,22 €

Cinquè.- AUTORITZAR I DISPOSAR la despesa per un import total de **1.830,23 euros**, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 112/1510/23300 - INDEMNITZACIONS PER OCUPACIÓ DIRECTA DE TERRENYS del pressupost corresponent a l'exercici 2026, d'acord amb el detall especificat en el punt anterior.

Sisè.- SOTMETRE el present acord conjuntament amb la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa prevista i de l'aprofitament assignat als seus terrenys, al tràmit d'informació pública, per un termini de quinze (15) dies, tal i com determina l'article 215.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, prèvia publicació de l'anunci corresponent al Butlletí Oficial de la Província i a la seu electrònica de la corporació <https://suria.eadministracio.cat/info.0>, per tal que les persones interessades puguin consultar l'expedient i presentar les al·legacions que estimin pertinents.

Setè.- ATORGAR tràmit d'audiència a les persones propietàries i titulars dels drets inscrits en el registre de la propietat i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per un termini quinze (15) dies, per tal que puguin consultar l'expedient i formular les al·legacions que considerin adients en defensa dels seus interessos.

Vuitè.- SOL·LICITAR al registre de la Propietat la pràctica de nota marginal a la inscripció de les finques afectades indicades anteriorment.

Novè.- NOTIFICAR el present acord a les persones interessades per al seu coneixement i efectes.

Desè.- DECLARAR que contra el present acord, es tracta d'un acte de tràmit i consegüentment, no procedeix la interposició de recursos contra el mateix. No obstant això, contra les resolucions i els actes de tràmit que decideixin, directa o indirectament, el fons de l'assumpte, determinin la impossibilitat de continuar el procediment, produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, de conformitat amb l'article 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, podrà interposar el recurs potestatiu de reposició, que caldrà fundar en qualsevol dels motius de nul·litat i anul·labilitat previstos en els articles 47 i 48 de la citada Llei. El termini per interposar recurs potestatiu de reposició serà d'un mes, a comptar des de l'endemà al de la recepció de la present notificació. El termini màxim per dictar i notificar la resolució del recurs de reposició serà d'un mes, des de la seva interposició (article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre).

Recursos contra l'acte:

Contra el present ACORD, poden interposar-se els recursos previstos a l'apartat DESÈ de la mateixa. Tanmateix, es podrà interposar qualsevol recurs que es consideri ajustat a dret.

DOCUMENT DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE

Codi Validació: 7WCN2QHRVZ94YVFPXC5DGHZ6F
Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 9





AJUNTAMENT DE SÚRIA

INFORME TÈCNIC

Número d'expedient:	77/2026
Expedient relacionat:	458/2023 949/2023 983/2024
Assumpte:	Projecte d'ocupació directa anticipada
Emplaçament:	PERI-3 - referència cadastral 6417141CG9361N0001FZ

Antecedents:

Mitjançant provisió d'Alcaldia de 22 de gener de 2026 es va disposar incoar i tramitar l'expedient administratiu núm. GESTIONA 77/2026 per a l'ocupació directa anticipada de l'immoble de referència cadastral número 6417141CG9361N0001FZ.

Obra a l'esmentat expedient informe de Secretaria número 2026-0058, de 28 de gener, relatiu a la tramitació de l'expedient d'ocupació directa anticipada.

Mitjançant provisió d'Alcaldia de 3 de febrer de 2026, es va disposar encomanar als Serveis Tècnics Municipals "l'emissió d'un informe sobre la relació, concreta i individualitzada, dels béns i drets afectats per l'ocupació, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària ocupació, així com aquest informe tècnic haurà d'avaluar si la relació de finques proposades en la providència d'alcaldia són correctes, i per tant, l'expedient d'ocupació directa ha d'afectar a l'immoble de referència cadastral número 6417141CG9361N0001FZ, o d'altra banda cal incorporar algun altre immoble en el procediment".

Informe:

Segons s'exposa a l'apartat d'antecedents de la providència de 22 de gener de 2026, l'Ajuntament de Súria té intenció de construir un aparcament en superfície (exp. 458/2023) en els terrenys inclosos en el Sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana, Eixample les Hortes Nord (PERI-3).

El planejament de referència és la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament de Súria (NNSS), definitivament aprovada per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en sessió de 21 de gener de 2003 i publicada al DOGC de 6 de juny de 2003. Les NNSS, en la sèrie de plànols d'ordenació i zonificació del Sòl urbà (sèrie 3), ordenen de manera detallada les zones i sistemes dins l'àmbit del sector de Sòl urbà no consolidat PERI-3. El sistema d'actuació fixat per les NNSS per a la gestió del sector PERI-3 és el de Cooperació (iniciativa pública).

El quadre resum d'aprofitaments i obligacions previstos pel planejament pel sector PERI-3 és el següent:

Cessions per sistemes:	6.736 m2	53%
Vialitat i aparcaments:	5.189 m2	41%
Equipaments:	1.547 m2	12%
Sòl d'aprofitament privat:	5.885 m2	47%
Superfície total del sector:	12.621 m2	100%

L'edificabilitat bruta màxima prevista és de 1,07 m2 de sostre per m2 de sòl.

La densitat màxima d'habitatges prevista és de 95 habitatges per hectàrea (màxim 120 habitatges).

L'immoble de referència cadastral número 6417141CG9361N0001FZ, afectat per a la construcció de l'aparcament que l'Ajuntament de Súria pretén executar, està en part inclòs

Albert Villar Ribera (1 de 1)
Tècnic Superior d'Arquitectura
Data Signatura: 13/02/2026
HASH: 62008aa48769811884d150085073cd3f

LLIBRE REGISTRE INFORMES

Número: 2026-0111 Data: 13/02/2026

Codi Validació: 45SSXA2X7HLZE462A767MKL2P
Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 4





AJUNTAMENT DE SÚRIA

dins el sector PERI-3, Eixample-Hortes Nord, amb les qualificacions de Sistema d'equipament sense ús específic (clau C.0) i de Sistema viari (clau A.1), i en part inclòs dins el sector PERI-5, Eixample-Hortes Sud, amb la qualificació de Zona residencial en illa tancada, subzona eixample (clau 1.3a).

Els usos admesos per les NNSS per a la clau C.0 són: equipament comunitari, aparcament (ús complementari). L'article 338.1 de les NNSS indica que l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial o un Pla especial d'iniciativa pública.

Els usos admesos per les NNSS per a la clau B.2 són: viari (ús principal), serveis viari i estació de servei (usos compatibles), aparcament (ús complementari).

L'article 156 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya preveu l'obtenció de terrenys afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic mitjançant l'ocupació directa. L'ocupació directa comporta el reconeixement del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment dels beneficis i les càrregues en el si del sector de planejament.

La necessitat d'aparcament manifestada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament justifica l'ocupació dels terrenys necessaris per a la seva materialització dins els sòls destinats a cessió obligatòria per sistemes urbanístics al sector PERI-3. Aquesta ocupació directa ha de permetre disposar de l'equipament de manera molt més àgil que la gestió i urbanització de la totalitat de l'àmbit del sector, que, tanmateix, haurà de constituir una prioritat en el desenvolupament urbanístic del municipi.

Amb l'obtenció dels sòls qualificats com sistema d'equipaments dins el sector PERI-3, l'Ajuntament disposarà de tota la dotació d'equipaments prevista pel planejament en aquest emplaçament (carrers Pius Macià, Magí Fàbrega i avinguda Països Catalans).

Per l'execució de l'equipament d'aparcament que l'Ajuntament de Súria pretén desenvolupar al sòl de cessió obligatòria en concepte de sistemes viari i d'equipaments del Sector PERI-3 cal l'ocupació directa de tota la part de la finca de referència cadastral 6417141CG9361N0001FZ inclosa dins el sector, així com de la part de la finca referència cadastral 6418208CG9361N0001KZ inclosa dins el sector i qualificada com sistema viari.

La superfície de les finques esmentades en el paràgraf anterior afectada per l'ocupació directa anticipada, expressada juntament amb l'aprofitament previst pel planejament urbanístic, amidada sobre topografia detallada, és la següent:

Referència cadastral	Qualificació urbanística	Superfície objecte d'ocupació	Edificabilitat	Nombre d'habitatges
6417141CG9361N0001FZ	C.0 / B.2	624 m2	667,68 m2	5,93
6418208CG9361N0001KZ	B.2	23,57 m2	25,22 m2	0,22

Tal com estableix l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'ocupació directa comporta el reconeixement de l'Ajuntament de Súria del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets, que en aquest cas és el Sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana, Eixample les Hortes Nord (PERI-3), on hauran de fer efectius els seus drets i obligacions.

Els esmentats terrenys, als efectes del que estableix el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, es troben en situació de sòl rural. Aquests terrenys es troben lliures d'edificacions, i estan actualment destinats a horta de regadiu.

LLIBRE REGISTRE INFORMES

Número: 2026-0111 Data: 13/02/2026

Codi Validació: 4F5SXA2X7HLZE462A767MKL2P
Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 4





AJUNTAMENT DE SÚRIA

En data 30 de gener, el tècnic que subscriu ha efectuat visita i inspecció ocular de les finques objecte d'informe amb objecte d'identificar les construccions, plantacions i usos existents en l'àmbit objecte d'ocupació, que tot seguit es relacionen:

Referència cadastral	Superfície a ocupar	Ús actual	Ús potencial	Construccions	Arbrat
6417141CG9361N0001FZ	624 m2	Hort de regadiu	Hort de regadiu	Lliure d'edificacions	5 arbres fruiters
6418208CG9361N0001KZ	23,57 m2	Hort de regadiu	Hort de regadiu	Lliure d'edificacions	Lliure d'arbrat

Les possibles indemnitzacions que pugui generar l'ocupació directa anticipada dels terrenys es determinen en el present informe.

Els perjudicis causats per l'ocupació directa anticipada dels terrenys, objecte de possible indemnització, són, primerament, la privació de fer-ne ús per part del titular, i, a més, el derivat de l'eliminació de les plantacions i edificacions existents en els terrenys.

Pel que fa a l'ús, es pren valor de referència dels terrenys els mòduls de renda fixats pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya en l'Ordre ARP/9/2025, de 28 de gener, per la qual s'estableix i es regula la DUN 2025, que per als conreus d'horta de regadiu fixa una renda mínima de 6.600 €/Ha. Preveient una durada màxima de l'ocupació anticipada de 4 anys fins a l'aprovació de l'instrument reparcel·lador corresponent, s'estableix en 2,64 €/m2 el preu d'indemnització pel cessament de l'ús actual o potencial d'hort de regadiu.

Els arbres fruiters s'indemnitzaran d'acord amb el preu fixat en la resolució de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia, per la qual es fixen els criteris i barems d'indemnització previstos als annexos 3 i 4 de l'Ordre AAM/77/2015, de 9 d'abril. Aquesta resolució fixa, per arbres aïllats, un preu màxim de 19,20 €/unitat. Aquest preu, actualitzat d'acord amb la variació de l'IPC des del 29 d'agost de 2017 (data de la Resolució), d'acord el Institut Nacional d'estadística, és de 24,13 €/arbre.

Les plantacions existents són conreus de temporada, no generant indemnització per pèrdua de collita, doncs aquesta podrà fer-se abans de l'ocupació directa.

Correspondrà al projecte d'urbanització o d'obra municipal la reposició de les tanques a la nova situació.

D'acord amb aquests criteris, les indemnitzacions per l'ocupació directa anticipada de terrenys per l'execució un equipament d'aparcament a l'àmbit del Sector de sòl urbà no consolidat subjecte a Pla especial de millora urbana, Eixample les Hortes Nord (PERI-3), són les següents:

Referència cadastral	Superfície a ocupar	Indemnitza ció per cessament de l'ús	Indemnit zació per l'arbrat	Indemnit zació per les construc cions	Total
6417141CG9361N0001FZ	624 m2	1.647,36 €	120,65 €	0 €	1.768,01 €
6418208CG9361N0001KZ	23,57 m2	62,22 €	0 €	0 €	62,22 €

Aquests valors són a efecte de l'expedient d'ocupació directa anticipada, i serà en l'expedient de reparcel·lació on s'haurà de resoldre la realitat física de les finques i els drets de les persones titulars, tal com estableix el capítol II del Títol cinquè del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i, en particular, els seus articles del 132 al 137.

LLIBRE REGISTRE INFORMES
Número: 2026-0111 Data: 13/02/2026

Codi Validació: 45SSXA2X7HLZE462A767MKL2P
Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 4





AJUNTAMENT DE SÚRIA

I per tal que consti als efectes oportuns es lliura aquest informe, que, juntament amb el plànol de delimitació dels terrenys objecte d'ocupació, constitueix el **Projecte d'ocupació directa anticipada**.

Súria, 13 de febrer de 2026.

Albert Villar
Arquitecte de l'Ajuntament de Súria

LLIBRE REGISTRE INFORMES

Número: 2026-0111 Data: 13/02/2026

Codi Validació: 45SSXA2X7HLZE462A767MKL2P
Verificació: <https://suria.eadadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 4



