



## EDICTE

Es fa públic que el Ple de la corporació en data 16 de maig de 2019, va acordar el següent:

**Primer.-** Aprovar inicialment el conveni urbanístic per la cessió i contribució a la urbanització d'una part del carrer Constància de Castellolí, d'acord amb la minuta que consta aportada a l'expedient administratiu corresponent.

**Segon.-** D'acord amb el que estableixen els articles 26 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, sotmetre el document a informació pública per un termini d'un (1) mes, mitjançant la publicació en el Butlletí Oficial de la Província i al taulell d'anuncis municipal.

**Tercer.-** En el cas que no es presentin al·legacions en el tràmit d'informació pública, el Conveni quedarà aprovat amb caràcter definitiu.

**Quart.-** Facultar a l'Alcalde-President per la signatura de qualsevol document relacionat amb el present acord.

Per aquet motiu es transcriu el conveni aprovat, i es sotmet a la informació pública corresponent per un termini d'un (1) mes.

### CONVENI URBANÍSTIC PER A LA CESSIÓ I CONTRIBUCIÓ A LA URBANITZACIÓ D'UNA PART DEL CARRER CONSTÀNCIA DE CASTELLOLÍ

Castellolí, a \*\*\* maig de 2019.

## REUNITS

D'una part, el Sr. J.H.L, major d'edat, proveït amb DNI núm. XXXXX; i la Sra. J.R.C, major d'edat, proveïda amb DNI núm. XXXX. Ambdós amb domicili a efecte de notificacions a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

I, d'una altra part, el Sr. JOAN SERRA I MUSET, acompanyat de la Sra. ROSER GALLEGO MIÑARRO.

## ACTÚEN

El Sr. J.H. L. i la Sra. J. R.C, en el seu respectiu nom i representació.

Per la seva part, el Sr. JOAN SERRA I MUSET, en llur condició d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Castellolí, en representació orgànica d'aquesta administració, fent ús de les atribucions que li han estat conferides, entre d'altres, per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; per l'article 24 del Reial Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local; així com per l'article 53 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.



I la Sra. ROSER GALLEGRO MIÑARRO, en la seva condició de Secretària accidental de l'Ajuntament de Castellolí, així com d'Interventora municipal.

Tant el Sr. J.H. L i la Sra. J. R.C, per una banda, com el Sr. JOAN SERRA I MUSET, per una altra banda, aquest darrer en la representació que ostenta, seran referits de forma conjunta com "les Parts".

Les Parts intervinents, en la seva respectiva representació, es reconeixen mútuament la capacitat legal suficient per a obligar-se i subscriure el present Conveni i, amb presència de la Secretària accidental de l'Ajuntament, que dona fe d'aquest acte,

### MANIFESTEN

**I.-** Que el Sr. J.H.L i la Sra. J.R.C són propietaris, per meitats indivises i per títol de compravenda, de la finca registral 391 del terme municipal de Castellolí, inscrita al volum 848, llibre 13, foli 183 i al volum 2508, llibre 23, folis 79 i 80, del Registre de la Propietat número 1 d'Igualada, amb la descripció registral següent:

*"URBANA antes RÚSTICA.- UN TROZO DE TERRENO O SOLAR de figura irregular, procedente de la heredad Mas Pascual de Perelloner, situada en el término municipal de Castellolí, de extensión superficial aproximada CUATROCIENTOS VEINTE METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Lindante: Sur, con casa del comprador señor Plaixats (fincas registrales números 247-N y 325) y por los demás vientos con el resto de la finca originaria. Referencia catastral, junto con otra finca: 1762608CG9016S0001ZP."*

S'aporta adjunt amb el present Conveni la nota simple informativa del domini i càrregues de la finca referida, com a **ANNEX 1**; restant còpia de la certificació registral corresponent en l'expedient administratiu.

**II.-** Que la finca registral esmentada comprèn la totalitat de la parcel·la cadastral 1762608CG9016S0001ZP, d'una superfície de 269,00 m<sup>2</sup>, així com una porció de 151,00 m<sup>2</sup> de sòl corresponent al vial anomenat "carrer Constància" fins al seu entroncament amb el carrer de les Escoles.

A efectes identificatius de la finca, s'aporta el plànol adjunt com a **ANNEX 2**.

**III.-** Que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellolí, el text refós del qual fou aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessions de dates 18 de novembre de 2014 i 23 de gener de 2015, el qual esdevé aplicable sobre els sòls de referència, classifica la porció corresponent a la parcel·la cadastral abans esmentada com a sòl no urbanitzable i, al seu torn, classifica com a sòl urbà amb qualificació de sistema viari local la resta de sòl comprès en la finca registral esmentada.

**IV.-** Que, part de la finca registral referida (concretament, 151,00 m<sup>2</sup> de sòl) resta qualificada pel planejament urbanístic vigent al municipi de sistema viari públic.



**V.-** Que el planejament urbanístic vigent, abans referit, no inclou el terreny afectat de vialitat pública en cap sector de planejament ni tampoc en cap àmbit de gestió urbanística, a efectes de llur obtenció; de tal manera que l'obtenció d'aquest sòl s'ha d'articular com una actuació aïllada de caràcter assistemàtic, tal i com descriu l'article 117.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, "TRLUC"), per la qual cosa l'Ajuntament per tal d'obtenir la seva titularitat hauria de procedir, -de conformitat amb el que preveu a l'apartat 8è de l'article 34 del DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme en relació a l'apartat 2on de l'article 121 del D. 305/2006, que aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme-, a obtenir aquest sòl mitjançant l'expropiació dels terrenys, tramitant, a tal efecte, el corresponent procediment on es determinaria l'import del just preu que hauria d'abonar l'Ajuntament.

**VI.-** Que no obstant l'exposat, la propietat està disposada a efectuar la cessió a l'Ajuntament del sòl afectat per vialitat, mitjançant l'atorgament de la present acta de cessió voluntària i gratuïta.

**VII.-** Que, tenint en compte tot l'anterior, considerant allò que disposa l'article 124 del RLUC, és plausible l'obtenció dels terrenys afectats de vialitat pública per mitjà de cessió gratuïta i voluntària de la persona propietària formalitzada per compareixença davant la secretària municipal. Nogensmenys, aquesta compareixença pot també articular-se en el marc d'un conveni urbanístic en el que, amb participació de les Parts (propietat i Administració actuant, amb intervenció de la secretària municipal), es formalitzi la cessió i consegüent acceptació municipal, sens perjudici d'altres estipulacions complementàries que escaiguin; car aquesta finalitat no li està vedada ni per l'article 104 del TRLUC, ni pels articles 25 i 26 del RLUC, com tampoc per l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (d'ara endavant, "LPACAP"), ni per l'article 47 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic (d'ara endavant, "LRJSP").

**VIII.-** Que, més enllà de la formalització de la cessió gratuïta del sòl afectat de sistema viari públic, també és de l'interès de les Parts:

- (a) formalitzar l'aportació de la participació econòmica del Sr. J.H.L i la Sra. J.R.C en la urbanització de part del carrer Constància, en aplicació d'allò que disposa l'article 16.2 del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i de Rehabilitació Urbana (d'ara endavant, "LSRU"). I,
- (b) aprofitar aquesta mateixa actuació per a formalitzar, així mateix, la renúncia del Sr. J.H.L i la Sra. J.R.C a l'increment de valor a efectes expropiatoris o equidistributius que, sobre la part de la finca registral que no està afectada de sistema viari, pugui haver generat l'atorgament de la llicència d'obres que fou concedida en data 26 de juliol de 2015 i prorrogada (amb manteniment de les mateixes condicions disposades en la llicència esmentada) per mitjà de Decret d'alcaldia de data 27 de juliol



de 2016. Aquesta renúncia fou objecte de la condició Zona. imposada a la llicència d'obres esmentada.

**VIII.-** Que les Parts que compareixen convergeixen en la seva voluntat de formalitzar els acords que s'han apuntat per mitjà del present CONVENI URBANÍSTIC, amb sotmetiment a allò que disposa l'article 104 del TRLUC, els articles 25 i 26 del RLUC, l'article 86 de la LPACAP, així com l'article 49 de la LRJSP; el qual es regeix per les següents.

## ESTIPULACIONS

### **Primera.- Objecte.**

Aquest Conveni té un triple objecte, en concret:

- (a) Formalitzar la cessió gratuïta i voluntària per part dels actuals copropietaris, amb consegüent acceptació municipal, d'una porció de sòl d'una superfície de 151,00 m<sup>2</sup>, integrat actualment en la finca registral 391 de Castellolí, afectat de sistema públic viari pel vigent planejament urbanístic general de Castellolí.
- (b) Concretar i formalitzar l'import total de l'aportació de la participació econòmica del Sr. J.H.L i la Sra. J.R.C en la urbanització de part del carrer Constància, en aplicació d'allò que disposa l'article 16.2 de la LSRU. I,
- (c) Formalitzar, així mateix, la renúncia del Sr. J.H.L i la Sra. J.R.C a l'increment de valor a efectes expropiatoris o equidistributius que, sobre la part de la finca registral que no està afectada de sistema viari, pugui haver generat l'atorgament de la llicència d'obres que fou concedida en data 26 de juliol de 2015 i prorrogada (amb manteniment de les mateixes condicions disposades en la llicència esmentada) per mitjà de Decret d'alcaldia de data 27 de juliol de 2016.

### **Segona.- Naturalesa jurídica.**

Aquest Conveni es considera de gestió, a efectes urbanístics, i el mateix gaudeix de la naturalesa jurídica pública que anuncia l'article 25.1 del RLUC. La seva formalització porta causa del principi de llibertat dispositiva que consagra l'article 140 de la LRJSP, així com, pel que fa les entitats locals, l'article 111 del Reial Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.

### **Tercera.- Interès públic.**

De conformitat amb el que consta explicat en els Expositius del present Conveni, per mitjà d'aquest document es pretén gestionar el planejament urbanístic vigent en allò referent a l'obtenció, amb caràcter aïllat, de la porció de sòl que correspon a part del carrer Constància de Castellolí i que hores d'ara encara no ha estat obtinguda per l'Ajuntament pel seu destí i afecció al domini públic viari. Al seu torn, s'articula també la participació de les persones copropietàries al costejament de la urbanització de



part del carrer esmentat, en compliment de llurs obligacions urbanístiques, així com el compliment de la condició Zona. imposada per mitjà de la llicència que li fou atorgada, per pròrroga, per mitjà del Decret d'Alcaldia esmentat en l'Expositiu VIII, apartat (b)

Aquestes tres actuacions, que pivoten sobre el planejament urbanístic vigent, en el benentès que pretenen l'execució de les seves determinacions, revesteixen d'un indubtable interès públic.

#### **Quarta.- Cessió a favor de l'Ajuntament del sòl afectat de sistema viari.**

**4.1.-** Per mitjà d'aquest Conveni, -en els termes d'eficàcia que s'esmenten en el pacte novè del present document-, el Sr. J.H.L i la Sra. J.R.C, actuals copropietaris de la finca registral 391 de Castellolí, segreguen i cedeixen a l'Ajuntament de Castellolí, a l'empara d'allò que disposa l'article 19 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (tot considerant que dita segregació no es troba subjecte a fiscalització prèvia municipal), una porció de dita finca, d'una superfície total de 151,00 m2 de sòl.

**4.2.-** La descripció de la finca segregada, que es cedeix a l'Ajuntament de Castellolí, és la següent:

*"URBANA.- FINCA de forma irregular, d'una superfície total de CENT CINQUANTA-Ú METRES QUADRATS (151,00 m2), que prové de la prèvia segregació de la registral núm. 391 de Castellolí, afectada de sistema viari públic pel planejament urbanístic. LLINDA: pel seu costat Nord, amb la resta de la finca registral 391 de Castellolí, de la qual prové; pels seus costats Est i Oest, amb el sistema viari denominat "carrer Constància" de Castellolí, del qual en forma part; i pel seu costat Sud, amb les parcel·les cadastrals 1762612CG9016S0001UP i 1762614CG9016S0000QO."*

S'aporta adjunt el plànol d'identificació gràfica de la finca segregada, amb expressió de llurs coordenades de georeferenciació, com a **ANNEX 3**.

**4.3.-** La descripció de la finca restant de la segregació practicada, és la següent:

*"URBANA antes RÚSTICA.- UN TROZO DE TERRENO O SOLAR de figura irregular, procedente de la heredad Mas Pascual de Perelloner, situada en el término municipal de Castellolí, de extensión superficial aproximada, tras haberse segregado una porción afectada de vialidad, de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Lindante: en todos sus lados, con vialidad pública correspondiente a la calle Constància de Castellolí, con excepción de su lado Oeste, por el que linda con la calle de les Escoles. Referencia catastral: 1762608CG9016S0001ZP."*

S'aporta adjunt el plànol d'identificació gràfica de la finca restant de la segregació, amb expressió de llurs coordenades de georeferenciació, com a **ANNEX 4**.



**4.4.-** En aquest mateix acte, l'Alcalde-President de l'Ajuntament de Castellolí, en la representació que ostenta, manifesta formalment l'acceptació d'aquesta Administració vers la cessió formalitzada, pel seu destí com a viari públic local i, per tant, afecta al domini públic en el qual s'integrarà.

**4.5.-** Amb la segregació i cessió a l'Ajuntament de la porció de sòl de referència, es declara acomplerta la cessió fins aleshores pendent sobre la finca registral 391 de Castellolí.

**4.6.-** L'Ajuntament de Castellolí, prèvia emissió de la corresponent certificació d'aprovació definitiva d'aquest conveni i de fermesa en via administrativa de l'acord, emesa per la Secretària municipal, promourà la inscripció registral, al seu favor, del sòl que ha estat objecte de segregació i cessió a favor de l'Ajuntament; així com, en el seu cas, la inscripció d'aquest sòl en l'inventari municipal de béns de domini públic.

**Cinquena.- Participació en el costejament de la urbanització de part del carrer Constància de Castellolí.**

**5.1.-** Per mitjà d'aquest Conveni el Sr. J.H.L i la Sra. J.R.C, es comprometen a lliurar conjuntament a favor de l'Ajuntament de Castellolí la quantitat total de DOS-MIL EUROS (2.000,00 €), quantitat que es farà efectiva PER TRANSFERÈNCIA BANCÀRIA AL CC DESIGNAT PER L'AJUNTAMENT, un cop ferm en via administrativa, l'acord municipal d'aprovació definitiva del contingut íntegre del present conveni. La quantitat expressada es farà efectiva en contribució a la urbanització de part del carrer Constància, en aplicació i compliment d'allò que disposa l'article 16.2 del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i de Rehabilitació Urbana (d'ara endavant, "LSRU").

**5.2.-** La quantitat econòmica esmentada, serà ingressada a la hisenda pública local, pel seu únic i exclusiu destí al finançament de la urbanització de part del carrer Constància, en execució del projecte tècnic d'obra que, a aquest efecte, ha estat aprovat per l'Ajuntament, compromentent-se l'Ajuntament a no reclamar res més per aquest o qualsevol altre concepte relacionat amb l'obra esmentada.

**Sisena.- Renúncia a l'increment de valor a efectes expropiatoris o equidistributius.**

Per mitjà d'aquest Conveni, en els termes d'eficàcia que s'esmenten en el pacte novè del present document, el Sr. J.H.L i la Sra. J.R.C formalitzen la seva renúncia a l'increment de valor a efectes expropiatoris o equidistributius que, sobre la part de la finca registral que no està afectada de sistema viari (finca restant de la segregació practicada, descrita en l'anterior Estipulació 4.2), pugui haver generat l'atorgament de la llicència d'obres que fou concedida en data 26 de juliol de 2015 i prorrogada (amb manteniment de les mateixes condicions disposades en la llicència esmentada) per mitjà de Decret d'alcaldia de data 27 de juliol de 2016. Aquesta renúncia fou objecte de la condició Zona. imposada a la llicència d'obres esmentada.



**Setena.- Jurisdicció competent.**

Atesa la naturalesa jurídica pública d'aquest document, el coneixement de les qüestions que puguin esdevenir-se sobre el seu compliment, interpretació, efectes i extinció recaurà en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

**Vuitena.- Despeses de l'execució del present conveni.**

La totalitat de les despeses de tot tipus i tributs que es meritin amb motiu de l'execució del present conveni, aniran a compte i càrrec de l'Ajuntament de Castellolí, qui s'encarregarà d'inscriure la cessió i la nova descripció de la finca d'origen en el Registre de la Propietat.

**Novena.- Tramitació i publicitat.**

La efectivitat d'aquest conveni resta condicionada a la fermesa administrativa de la seva aprovació definitiva. A tal efecte, se sotmetrà a l'aprovació inicial, per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Castellolí, en un termini màxim de quinze (15) dies a comptar des de la seva subscripció.

Posteriorment, d'acord amb el que estableix l'article 104 del TRLUC, aquest document serà sotmès a informació pública per un termini d'un (1) mes, en el qual es podrà consultar presencialment i per mitjans telemàtics.

Finalment, el Conveni serà aprovat, en el seu cas, amb caràcter definitiu, ordenant-se la seva publicació als diaris i mitjans corresponents. Posteriorment, el Conveni podrà ésser objecte de consulta en qualsevol moment. A partir d'aquest moment serà efectius la totalitat dels drets i obligacions que resulten del present document.

I, disposat tot l'anterior, en prova de la seva conformitat, les Parts formalitzen aquest Conveni en document públic de naturalesa administrativa, per duplicat exemplar i a un únic efecte, en el lloc i data indicats en l'encapçalament.

Castellolí, 17 de maig de 2019

L'Alcalde

Joan serra Muset