



Ajuntament de Guixers
Casa Nova de Valls
25285 Guixers
Tel. 973 492 541
<http://guixers.ddl.net>

CONVENI URBANÍSTIC PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA A L'AJUNTAMENT DE GUIXERS DE TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA VIARI SITUATS EN EL SECTOR ANOMENAT "PAU-2 VALLS" PER TAL DE DESTINAR-LOS A LA CONSTRUCCIÓ D'UN PÀRQUING PER A VEHICLES AL NUCLI DE VALLS.

A Guixers, a 25 de maig de 2020

COMPAREIXEN

D'una part, el Sr. **JORDI SELGA I FEIXAS**, amb DNI núm. _____, en la seva qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Guixers, en virtut de les atribucions que li confereix la legislació vigent, assistit pel Secretària de l'Ajuntament, Sra _____, que actua com a fedatària pública per raó del seu càrrec.

D'ara en endavant, figurarà com a **Ajuntament de Guixers**.

De l'altra part, el Sr. **MN. LLUIS RUIZ BRICHS**, major d'edat, amb DNI núm. _____, en la seva qualitat de Rector de la parròquia de Guixers, actuant en nom i representació del **BISBAT DE SOLSONA**. La seva representació s'acredita mitjançant nomenament episcopal conforme el que regeix el Dret Canònic, adjuntat al present document (**annex 1**).

D'ara en endavant, el representat del Bisbat de Solsona figurarà com el cedent.

Totes les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per assumir els pactes i les obligacions que es desprenen de la formalització del present conveni, afirmen no trobar-se incloses en cap de les causes d'incapacitat i incompatibilitat que determinen les disposicions legals vigents en la matèria i

MANIFESTEN

I.- El cedent és propietari d'una porció de terreny que resulta qualificada de Sistema Viari (clau XVa) inclosa en les finca registral 451, tal com queda acreditat en les notes simples informatives del Registre de la Propietat que s'adjunten al present conveni com a **annex 2**, amb la següent descripció:

1.- Descripció registral finca 451: *RÚSTICA, peça de terra secà, al paratge "riu Valls", al municipi de Guixers, de quatre-cents seixanta-sis metres quadrats i que LIMITA, al nord amb finca de l'Ajuntament de Guixers, al Sud i Est amb camí públic del mateix Ajuntament de Guixers, i a l'Oest amb una finca de*

Inscripció: Registre de la Propietat de Solsona número 1, Tom 790, Llibre 9 de Solsona , Foli 19, Finca núm. 451.

Títol: Ple domini per títol d'immatriculació 205lh. Certificació de data 24 d'abril de 2015 expedida pel Bisbat de Solsona.



Ajuntament de Guixers
Casa Nova de Valls
25285 Guixers
Tel. 973 492 541
<http://guixers.ddl.net>

D'acord amb les dades del cadastre d'urbana del municipi de Guixers que figuren en les fitxes informatives obtingudes de l'Oficina Virtual del Cadastre i que s'adjunten al present conveni com a **annex 3** els terrenys propietat del Bisbat de Solsona, situats dins el sector "PAU 2 - Valls", figuren amb la referència cadastral 25140A004001220000SQ, amb una superfície de 466 m2.

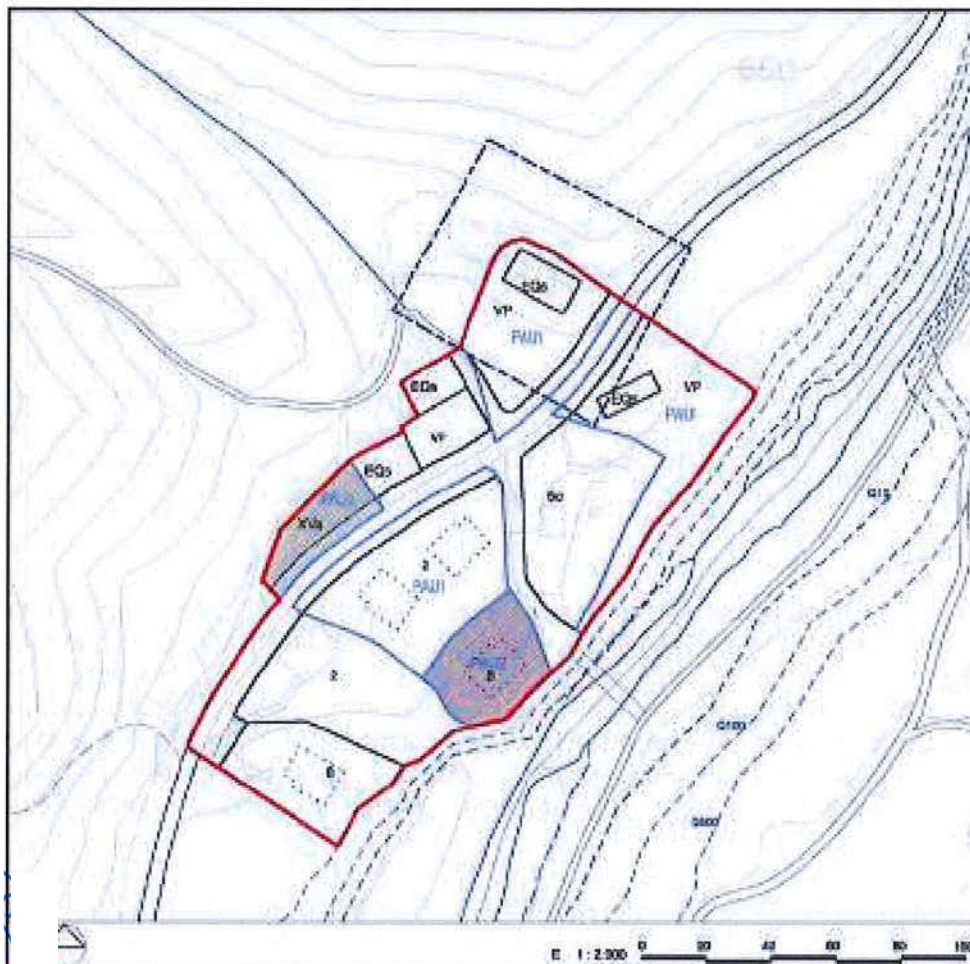
II.- Que part de la referida finca registral 451 està classificada en la part que ens ocupa com a sistema viari, inclosa al sector anomenat "PAU 2 - Valls".

El desenvolupament del sector anomenat "PAU 2 – Valls" es troba inclòs en l'article 2 de l'**annex 4**. Fitxes de Desenvolupament del sòl urbà i urbanitable del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal publicat en el DOGC núm. 5878 de 13 de maig de 2011, en els següents termes:



Ajuntament de Guixers
Casa Nova de Valls
25285 Guixers
Tel. 973 492 541
<http://guixers.ddl.net>

Article 2. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚMERO 2	Valls	PAU-2
--	-------	-------



DEFINICIÓ DE L'ÀMBIT:

Polígon discontinu en el nucli de Valls. Propietari únic.

RÈGIM DEL SÒL:

Sòl urbà consolidat.

OBJECTIUS:

Obtenir la cessió del sòl corresponent per millorar la viabilitat, creant una zona d'aparcament contigua a l'Ajuntament.



Ajuntament de Guixers
Casa Nova de Valls
25285 Guixers
Tel. 973 492 541
<http://guixers.ddl.net>

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, D'EDIFICACIÓ I D'ÚS:
Els usos de l'àmbit seran els permesos per les claus 8 i XVa.

SISTEMA D'ACTUACIÓ:
Reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.

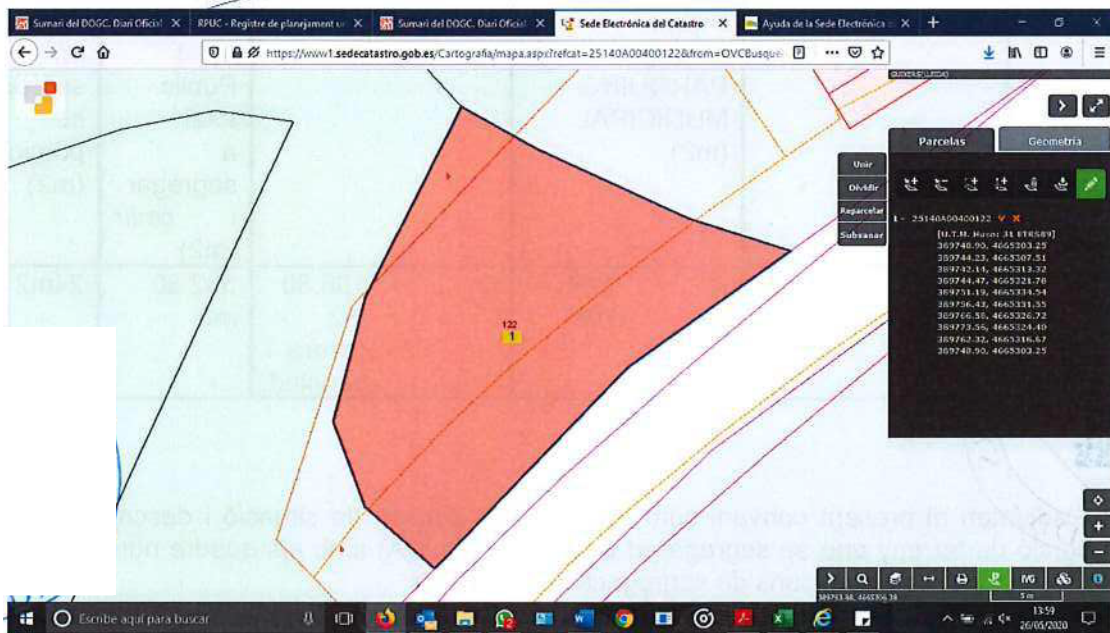
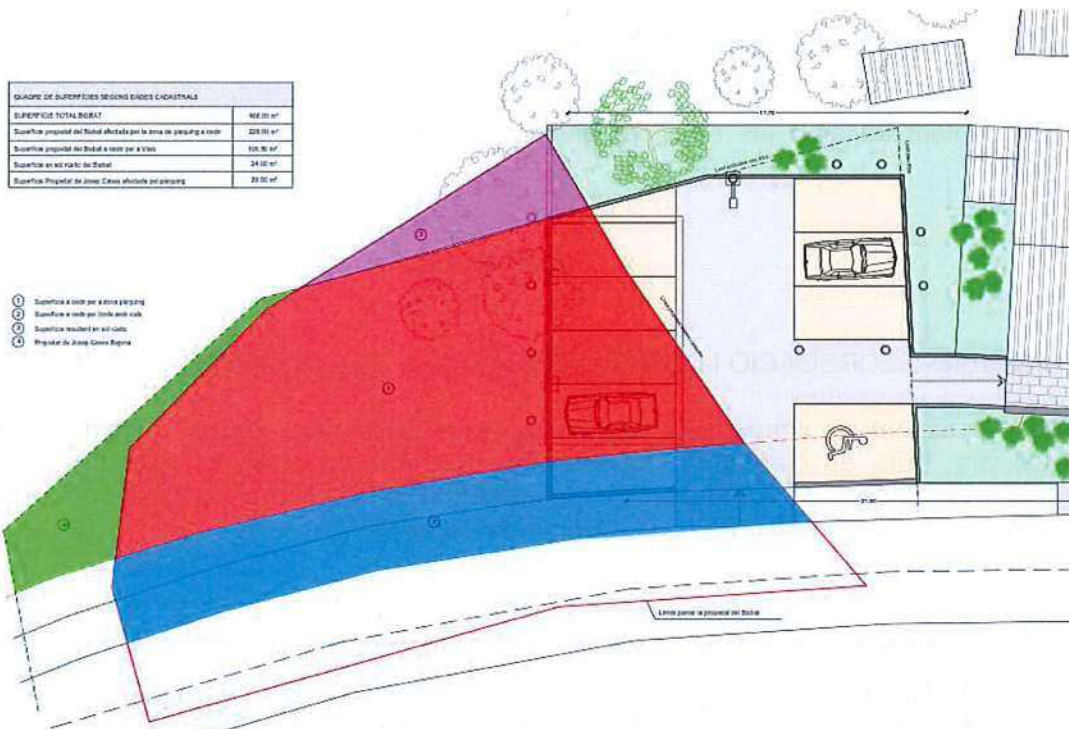
PARÀMETRES URBANÍSTICS:		
Superfície del sector:	1.611 m ² .	
Nombre d'habitatges de nova creació:	-- habitatges.	
Sostre màxim residencial de nova creació:	735 m ² (per a usos permesos per la clau 8).	
Cessions definides pel Pla d'ordenació urbanística municipal:		Percentatge mínim, segons la Llei 1/2005, de 26 de juliol, d'urbanisme, de Catalunya:
Aprofitament urbanístic:		10%.
Espais lliures:	--	--
Equipaments:	--	--
Sistema viari:	629 m ² (39,01%).	--

III.- Que es d'interès municipal disposar amb antelació dels terrenys qualificats de Sistema Viari (VXa) situats dins el sector anomenat "PAU-2 Valls", per poder afectar-los a l'ús públic de forma anticipada a què es desenvolupi la seva gestió urbanística mitjançant el corresponent procés de reparcel·lació que s'ha de portar a terme en el futur. Concretament és d'interès municipal disposar anticipadament dels terrenys contigus a l'Ajuntament per destinar-los a zona d'aparcament per poder accedir al mateix edifici, a la plaça del nucli i a l'edifici polivalent on s'hi desenvolupen diverses activitats.

La porció de terreny que es preveu destinar al projecte de construcció d'un parking annex a l'Ajuntament, d'una superfície de 226 m², forma part a nivell registral de la finca 451, de la qual caldrà segregar la corresponent porció A, que passarà a formar nova finca registral de titularitat municipal.



Ajuntament de Guixers
Casa Nova de Valls
25285 Guixers
Tel. 973 492 541
<http://guixers.ddl.net>



IV. Que és voluntat dels signants del present conveni col·laborar en el desenvolupament del planejament urbanístic i cedir anticipadament i gratuïtament a l'Ajuntament de Guixers la porció A d'un total de 226 m² de superfície, destinats a aparcament i de 106,80 m² per a voreres i servitud de carretera. que s'ha de segregar respectivament de la registral 451, amb reserva i reconeixement al seu favor de



Ajuntament de Guixers
Casa Nova de Valls
25285 Guixers
Tel. 973 492 541
<http://guixers.ddl.net>

l'aprofitament urbanístic dins el sector "PAU-2 Valls", corresponent a la cessió d'aquest terreny.

De conformitat amb els anteriors antecedents els senyors compareixents tal i com actuen

CONVENEN

PRIMER.- SEGREGACIÓ I CESSIÓ ANTICIPADA A L'AJUNTAMENT DE GUIXERS.

Que el cedent, en aquest acte, cedeix de forma anticipada i gratuïta a l'Ajuntament de Guixers, lliure de càrregues i gravàmens, la porció de la finca registral descrita a l'expositiu primer, **finca 451**, inscrita al Registre de la Propietat de Solsona, al Tom 790, Llibre 9 de Solsona, Foli 19, en les següents proporcions:

Superfície registral actual (m2)	Superfície d'Equipament Públic a segregar per PARQUING MUNICIPAL (m2)	Superfície d'Equipament Públic a segregar per VIALS	Superfície d'Equipament Públic total a segregar i cedir (m2)	Reste de finca original un cop segregades les porcions (m2)
Finca 451 466 m2	A 226 m2	C 106,80 m2 vorera i servitud	332,80 m2	24m2

S'adjunten al present conveni com **annex 5** els plànols de situació i descripció de la porció de terreny que se segrega en aquest conveni (A) amb els quadre numèrics que correspon a les operacions de segregació esmentades.

Que el cedent, actual propietari de la finca registral 451 o les persones físiques o jurídiques que legalment el succeeixi o subrogui es reserven l'aprofitament urbanístic derivat de la referida cessió anticipada.

Que l'Alcalde – President, en nom i representació de l'Ajuntament de Guixers accepta aquesta cessió anticipada per tal de donar-li el destí que preveu el planejament urbanístic vigent d'acord amb allò que preveu la normativa urbanística d'aplicació.



Ajuntament de Guixers
Casa Nova de Valls
25285 Guixers
Tel. 973 492 541
<http://guixers.ddl.net>

SEGON.- APROFITAMENT URBANÍSTIC A QUE TENEN DRET ELS CEDENTS DERIVAT DE LA CESSIÓ URBANÍSTICA ANTICIPADA DE TERRENYS

Atès que la cessió anticipada a favor de l'Ajuntament de Guixers comporta la transferència de domini i de la possessió dels terrenys identificats en el pacte primer amb anterioritat a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic i de la corresponent distribució de beneficis i càrregues, els cedents, o qui legalment els succeeixi o subrogui, tenen dret a l'aprofitament urbanístic derivat d'aquesta cessió urbanística anticipada en els termes a què es refereix l'article 42 i cc del real Decret 1093/1997, el qual es materialitzarà en el sector anomenat "PAU-2 Valls".

Es fa constar expressament que l'aprofitament a que tenen dret els cedents resta pendent de concreció definitiva a través de l'adjudicació de la finca de substitució o bé, si s'escau, de reconeixement de la indemnització per l'equivalent econòmic de l'aprofitament quan així correspongui, d'acord amb el que estableix la Llei d'urbanisme i el Reglament de la referida Llei, mitjançant el corresponent projecte de reparcel·lació.

A la cessió de la finca de referència, li correspon l'aprofitament urbanístic que resulta de la fitxa inclosa en l'article 2 de l'Annex 3 de la normativa urbanística del POUM de Guixers, dins el 2PAU-2 Valls"

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, D'EDIFICACIÓ I D'ÚS:		
Els usos de l'àmbit seran els permesos per les claus 8 i X'Va.		
SISTEMA D'ACTUACIÓ:		
Reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.		
PARÀMETRES URBANÍSTICS:		
Superfície del sector:	1.611 m ² .	
Nombre d'habitatges de nova creació:	-- habitatges.	
Sòl màxim residencial de nova creació:	735 m ² (per a usos permesos per la clau 8).	
Cessions definides pel Pla d'ordenació urbanística municipal:		Percentatge mínim, segons la Llei 1/2005, de 26 de juliol, d'urbanisme, de Catalunya:
Aprofitament urbanístic:		10%.
Espais lliures:	--	--
Equipaments:	--	--
Sistema viari:	629 m ² (39,01%).	--

La cessió anticipada de les esmentades finques es realitzarà amb reconeixement exprés per part de l'Ajuntament de Guixers de l'aprofitament urbanístic que li correspon de conformitat amb el paràgraf anterior.

En conseqüència, el cedent o persona física o jurídica que se subrogui en els drets i obligacions que aquells ostentin, seran els únics i exclusius titulars, davant l'Ajuntament de Guixers i la resta de propietaris, si s'escau, de l'àmbit d'actuació urbanística o sector en el que estan incloses les finques cedides, de tots els drets urbanístics generats pels



Ajuntament de Guixers
Casa Nova de Valls
25285 Guixers
Tel. 973 492 541
<http://guixers.ddl.net>

terrenys cedits en aquest acte, sense perjudici de les càrregues urbanístiques que corresponguin als indicats aprofitaments, inclosos els de cessions gratuïtes, que es materialitzaran en els instruments urbanístics que s'aprovin en el seu dia, referits a la normativa del POUM aplicable en el moment de la signatura del present conveni.

TERCER.- INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SOLSONA DE LA CESSIÓ ANTICIPADA I DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC QUE EN DERIVA

Que s'haurà de practicar, a càrrec de l'Ajuntament cessionari, la inscripció al Registre de la Propietat de Solsona, per una part, la cessió anticipada efectuada en virtut del present conveni a favor de l'Ajuntament de Guixers i, per altra, de l'aprofitament urbanístic que en deriva a favor dels actuals propietaris, en els termes de l'article 30 i concordants del Real Decret 1093/1997, sobre l'inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, sense que es pugui repercutir cap despesa a la propietat cedent.

QUART.- CONDICIÓ RESOLUTÒRIA I EFICÀCIA DEL CONVENI

Que el present conveni urbanístic té naturalesa jurídico-administrativa i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Tal i com preveu la legislació vigent, un cop efectuada l'aprovació inicial del present conveni per l'òrgan municipal competent, s'inserirà un anunci al tauler d'anuncis de la Corporació, al Butlletí Oficial de la Província de Lleida i al web municipal, a fi d'obrir un termini d'informació pública per un període d'un mes, per tal de donar compliment a les obligacions de publicitat a què estan sotmesos els convenis urbanístics. Així mateix, un cop aprovat definitivament, es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Lleida i es trametrà al Registre de convenis de la Generalitat de Catalunya, als efectes escaients.

La signatura del present conveni per les parts no tindrà cap validesa fins a la seva aprovació d'acord amb el tràmit establert per la normativa d'aplicació.

CINQUÈ.- Un cop aprovat definitivament el present conveni, aquest formarà part de la documentació que integrarà els documents de gestió urbanística que desenvolupin el sector de "PAU-2 Valls", als efectes de la seva consulta per les persones interessades durant el corresponent període d'exposició pública dels indicats expedients, per tal de donar compliment a allò que estableix la legislació urbanística.

SISE.- INDEMNITZACIÓ PELS PERJUDICIS CAUSATS PER L'OCUPACIÓ ANTICIPADA

Els cedents renuncien a la indemnització prevista en l'article 156.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya pels perjudicis causats per aquesta cessió anticipada.

No obstant, en el cas que el PAU no es pogués acabar desenvolupant per causes imputables a l'administració o bé a canvis normatius que poguessin impedir el desenvolupament del sector, l'Ajuntament haurà de procedir a l'expropiació dels terrenys i a fer efectiu el pagament del preu just de l'expropiació al Bisbat.



Ajuntament de Guixers
Casa Nova de Valls
25285 Guixers
Tel. 973 492 541
<http://guixers.ddl.net>

I en prova de la seva conformitat, ambdues parts signen el present document i annex gràfic aportat per triplicat exemplar, de mateix tenor i a un sol efecte en el lloc i la data expressats al principi, que jo com a Secretària dono fe.

L'alcalde

El representant del cedent

Jordi Selga i Feixas

Mn. Lluís Ruiz Brichs

En dono fe,
La secretària ,