



Regidoria d'Urbanisme

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE TÀRREGA, EL SR. JORDI SABARTES FARRÉ, EN REPRESENTACIÓ DE L'EMPRESA FATEMA, S.A. PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA D'UNS TERRENYS AFECTATS PER LA CONSTRUCCIÓ DE MITJA ROTONDA A LA CARRETERA L-310.

A Tàrrrega, el dia 28 d'octubre de dos mil vuit

REUNITS

En **JOAN AMÈZAGA I SOLÉ**, amb DNI núm. 78.053.802-J, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a la Plaça Major, 1 de Tàrrrega (CP 25300),

En **JORDI SABARTÉS FARRÉ**, amb DNI 78.074.296-Z, major d'edat, amb domicili al carrer Hermana Andresa. 40 de Fraga.

Actuen el primer, en la seva qualitat d'Alcalde, actuant en nom i representació de l'Ajuntament de Tàrrrega i en virtut de les facultats que li atorguen els articles 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de règim local, i 53.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i específicament per acord de la Junta de Govern Local de data 20 d'octubre de 2008; el segon, actuant com a administració únic de l'empresa FATEMA, SA, amb CIF A-25.078.247, segons escriptura de reelecció de càrrec atorgada pel notari de Fraga, senyor Ricardo Viana Ruiz, el dia 2 de maig de 2006, amb el número 430 del seu protocol. Inscrita al Registre Mercantil de Lleida el dia 25 de febrer de 2002, al foli 125, del volum 397 general, llibre 330 de societats, fulla núm. L-2934.

Totes les parts es reconeixen competència i capacitat respectivament per formalitzar el present conveni urbanístic, que es fonamenta en els següents:

ANTECEDENTS

Primer. L'empresa FATEMA, S.A. és propietària de ple dret de la següent finca, inscrita amb el número 410, al tom 1870, llibre 171, full 140, inscripció 11a. del Registre de la Propietat de Cervera, i que té la següent descripció:

" RÚSTICA.- Peça de terra, vinya i oliverar, ubicada al terme rural de Mor, districte de Tàrrrega, partida Canaleta; d'una hectàrea, trenta-dos àrees, seixanta-tres centiàrees. Afronta a Orient amb finca de Ramon Piqué; Migdia, amb FATEMA,S.A. (abans una altra finca dels propis cònjuges; Ponent, part amb finca de Jaime Mas i part carretera de Guissona i Nord, terres de Jaime Fonoll i Francisco Masobé".

La finca es troba lliure de càrregues i gravamens, arrendataris, parceristes i de qualsevol ocupant.



Regidoria d'Urbanisme

Li pertany en ple domini, per compra al Sr. Ramon Sabartés Pont i la Sra. Concepció Farré Almenara, segons escriptura atorgada per la notària de Tàrrrega, Sra. Marti Clausi Sifre, el dia 11 de desembre de 2006, amb el número 1.369 del seu protocol. Referència cadastral núm. 25272A013000630000QE (pol.lígon 13, parcel.la 63)

Segon.- El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Tàrrrega, en vigor des del 21 de març de 2006, inclou la finca descrita a l'expositiu I, dins el Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat núm. 18, SUD/Tàrrrega-18, Industrial Boscarró Oest, classificat com a sòl industrial i terciari, com a sòl afectat a sistema viari per la construcció d'una rotonda a la carretera L-310; i a efectes de compensar-los per l'afectació els reconeix en la reparcel·lació futura una edificabilitat de 0'60 metres de sostre per metre quadrat de sòl.

Tercer.- Actualment s'està desenvolupant urbanísticament el Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat núm. 16, SUD/Tàrrrega-16, Industrial Boscarró Nord, en què l'administració actuant és l'INCASOL. (En data 3 de desembre de 2007 es va aprovar definitivament el Pla Parcial i el Projecte d'Obres Bàsiques; en data 15 de maig de 2008 es va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació i en data 25 de març de 2008 es va aprovar el Projecte d'Obres Complementàries).

Quart.- Altrament el Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat núm. 18, SUD/Tàrrrega-18, Industrial Boscarró Oest, es gestiona pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica i es troba en la fase d'aprovació inicial dels Estatuts i les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació.

Cinqué.- En aquests moments existeix un interès manifest per part de l'INCASOL (administració actuant del SUD-16) d'adquirir anticipadament una superfície de 1.043'34 m2 de forma irregular, semicercle, de les finca descrita en l'expositiu primer per procedir a la construcció d'una rotonda a la carretera L-310.

Sisè.- L'obtenció per l'Ajuntament d'aquests terrenys afectats a sistema viari precisaria o bé l'expropiació dels mateixos o bé de l'aprovació definitiva del Pla Parcial i del Projecte de Reparcel·lació del sector de sòl urbanitzable delimitat (SUD 18), amb la qual cosa es dilataria considerablement el temps d'execució de l'obra de construcció de la rotonda, necessària per a permetre la correcta circulació per la carretera L-310.

Es per tot això que les parts intervinents, de mutu acord, amb la finalitat d'agilitar el procediment d'adquisició d'aquest sòl públic han pactat la formalització del present Conveni Urbanístic, d'acord amb els articles 25 i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i l'establert a l'article 40 del Decret 303/1997, de 25 de novembre,



Regidoria d'Urbanisme

pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística a Catalunya, i en base a les següents:

ESTIPULACIONS

Primera. El Sr. JORDI SABARTÉS FARRÉ, en nom de l'empresa FATEMA, S.A. d'acord amb l'establert a l'article 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol pel qual s'aproven les Normes complementàries al reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària, cedeix anticipadament a l'Ajuntament de Tàrrrega, en el moment en el qual produeixi efectes aquest conveni, i lliure de càrregues i gravàmens, la porció de terreny (1.043'34 m²) de la seva propietat pertanyent a la finca descrita a l'antecedent primer.

Segona. El Sr. JORDI SABARTÉS FARRÉ, en nom de l'empresa FATEMA, S.A. extraurà del seu domini l'ementada, descrita en l'antecedent primer i les transmetrà, en plena propietat a l'Ajuntament, les quals queden subjectes a evicció en els termes establerts al Codi Civil, entregant alhora la possessió de les mateixes.

El senyor JOAN AMÉZAGA i SOLÉ, actuant en qualitat d'alcalde-president de l'Ajuntament de Tàrrrega, acceptarà la cessió, en el seu moment, de les finques objecte de cessió anticipada.

Tercera. El senyor JOAN AMÉZAGA i SOLÉ, actuant en qualitat d'alcalde-president de l'Ajuntament de Tàrrrega, farà lliurament als senyor JORDI SABARTÉS FARRÉ d'un certificat d'aprofitament urbanístic on s'explicitarà les edificabilitats que correspon a la finca que ha estat cedida anticipadament i que es materialitzarà en el Pla Parcial del sector de sòl urbanitzable delimitat (SUD 18).

L'aprofitament urbanístic d'edificabilitat bruta serà de 0'60 m², de sostre/m² de sòl.

Quarta. Les despeses urbanístiques i les càrregues corresponents a l'esmentat aprofitament urbanístic que, en el seu moment, estableixi el pla parcial i el projecte de reparcel·lació del SUD-18 seran a càrrec de l'empresa FATEMA, S.A.

Cinquena. L'Ajuntament de Tàrrrega es farà càrrec de les despeses que s'ocasionin per la signatura del document públic de cessió.

Els atorgants, després de llegir aquest document, mostren la seva conformitat, s'afirmen i ratifiquen en el seu contingut i el signen, per triplicat, amb mi, en el lloc i data assenyalada en l'encapçalament, el Secretari, que en DONO FÉ.

Joan Amézaga i Solé
Alcalde

Ramon Morell i Gassó
Secretari General

Jordi Sabartés Farré
FATEMA, S.A.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Institut Català del Sòl

Títol del Projecte

**CESSIÓ ANTICIPADA PER
DESENVOLUPAMENT DE ROTONDA
A CÀRREC DEL SECTOR INDUSTRIAL
SUD 16 - BOSCARRÓ NORD**

Emplaçament

TÀRREGA

Títol del Plànol

CESSIÓ ANTICIPADA

Autor del Projecte

**UNITAT DE PLANEJAMENT
DE L'ÀREA DE SÒL**

CONFORME
EL CAP D'EQUIP

VIST I PLAUT
EL CAP DE L'UNITAT

Escala

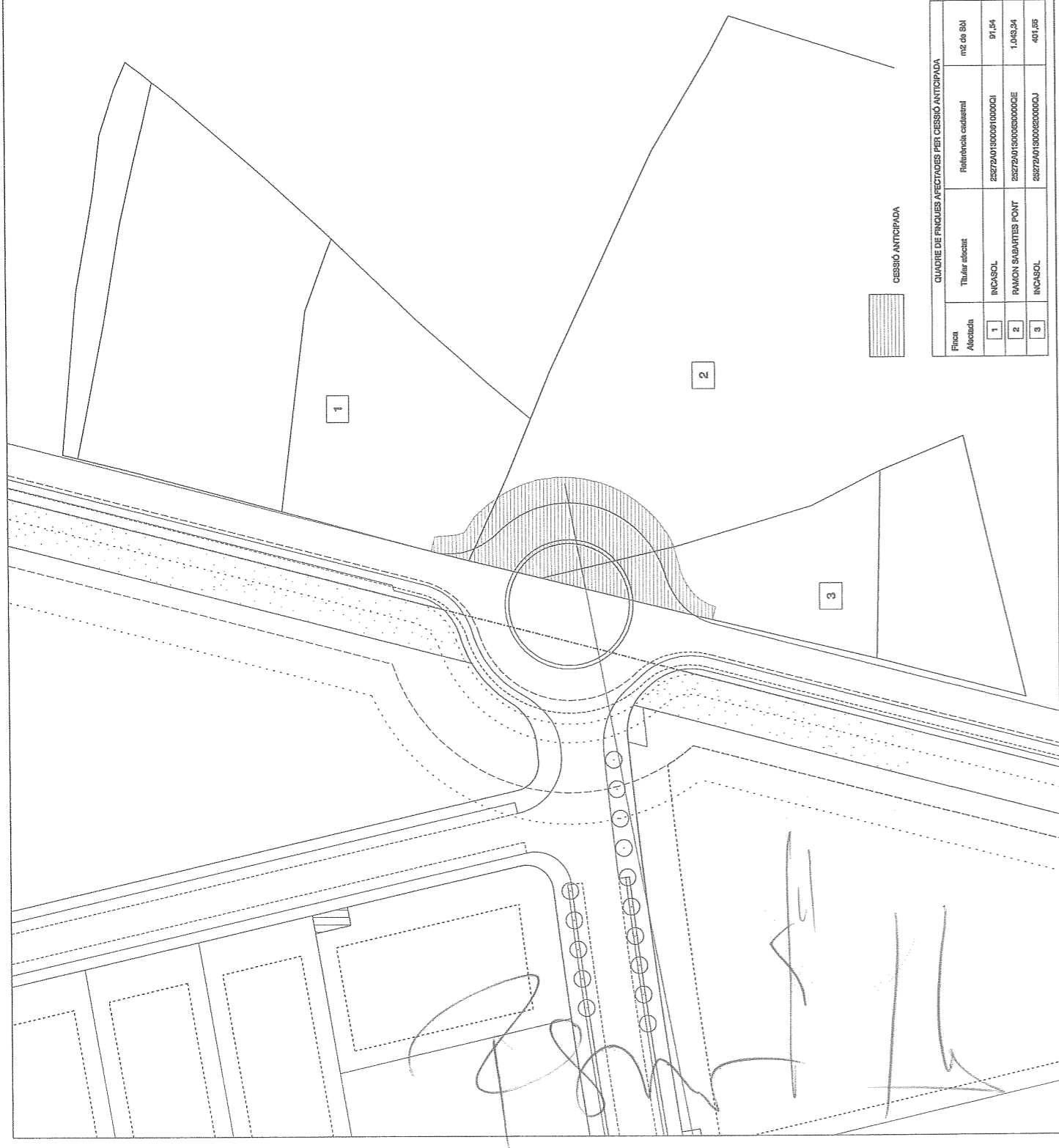
1/1000

Data

novembre 2007

Núm. Plànol

1



QUADRE DE FINQUES AFECTADES PER CESSIÓ ANTICIPADA			
Fita Afectada	Tipus edicat	Referència cadastre	m2 de Sòl
1	INCASOL	28272/015000610000C1	91,54
2	PANON SABARTES PONT	28272/015000600000C0E	1.043,24
3	INCASOL	28272/015000620000C1	401,35