



Ajuntament  
de Gandesa

## AJUNTAMENT DE GANDESA

### ANUNCI

*De l'Ajuntament de Gandesa, d'aprovació definitiva de conveni urbanístic.*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada en data 25/02/2022, va aprovar el conveni urbanístic annex al Text Refós de la Modificació Puntual 2/2018 de les Normes Subsidiàries de Planejament de Gandesa, la qual té per objectiu canviar la qualificació urbanística de l'immoble existent al c. Vilalba, 6, cantonada amb c. Assís Garrote (avui c. Teresa Borràs Domènech).

Dit conveni s'ha formalitzat entre la Sra. Eva Salaet Cervera i l'Ajuntament de Gandesa, a fi d'establir i materialitzar la cessió per part de la primera, de terrenys per a equipaments i per a vial a favor del segon.

Dit conveni es va sotmetre a informació pública durant un termini d'un mes mitjançant anuncis publicats en el Butlletí Oficial de la Província de data 18/05/2022, en el tauler d'anuncis de la Casa Consistorial i a la pàgina web de l'Ajuntament, respectivament.

Atès que durant el tràmit d'informació pública no va presentar-se cap reclamació, el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 29/09/2022, va aprovar definitivament dit conveni.

En compliment del que estableix l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i disposicions concordants, es pública a continuació el conveni aprovat:

#### CONVENI URBANÍSTIC:

*Gandesa, 19 de juliol de 2021*

*Reunits:*

*D'una part, Sr. Carles Luz Muñoz, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Gandesa, amb CIF P-4306500-B, amb adreça pl. de l'Ajuntament, 1.*

*D'altra part, la Sra. Eva Salaet Cervera, com a propietària de la parcel·la i de l'immoble situats al núm. 6 del c. Vilalba, de Gandesa*

*Ambdues parts reconeixen recíprocament la capacitat legal que diuen tenir per atorgar vàlidament el present conveni urbanístic, i a tal efecte, lliure i espontàniament,*

**MANIFESTEN:**

*I.- Que l'Ajuntament de Gandesa és titular de l'equipament de la Llar d'Infants situat al carrer d'Assis Garrote, 6 de Gandesa, qualificat com a Sistema Equipament, urbanísticament. És un carrer on existeixen també altres equipaments municipals com pot ser la Biblioteca Municipal i l'Escola Pública, així com altres equipaments de diferent titularitat, com pot ser l'escola Agrària, l'Oficina Comarcal del departament d'Agricultura i les dependències de la Guàrdia Civil.*

*II.- Que la Sra. Eva Salaet Cervera és titular de la finca emplaçada al mateix carrer i numerada pel c. Vilalba, amb el núm. 6, situada en trama urbana, casc urbà, qualificat com a Sistema d'Equipament i i que no està afectada per cap figura de gestió urbanística i que té la condició de solar, Inscrita al Registre de la Propietat de Gandesa, inscripció 6a, foli 219 del llibre 64, tomo 621 de l'arxiu. La parcel·la té una superfície cadastral de 1.815,00 m<sup>2</sup> i en el seu interior hi ha edificat un immoble d'origen industrial (celler), edifici dins d'ordenació segons el Planejament vigent, i amb una superfície edificada de 540,00 m<sup>2</sup>.*

*III.- Que els paràmetres establerts a les Normes Subsidiàries de Planejament de Gandesa, que són d'aplicació, són:*

*-Tipus de sòl: Sòl urbà*

*-Qualificació: Clau SE, Sistema d'Equipaments*

*-Tipus d'edificació:*

*1.L'edificació de les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà en què es situen.*

*-Condicions d'edificació:*

*2.L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà pels següents índex, segons els usos assignats:*

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <i>a) Educatiu:</i>                  | <i>0,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</i> |
| <i>b) Sanitaria-assistencial:</i>    | <i>0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</i> |
| <i>c) Sòcio-cultural i religiós:</i> | <i>1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</i> |
| <i>d) Administratiu:</i>             | <i>1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</i> |

e) *Esportiu:*

*El pendent dels terrenys serà inferior al 10 %*

*L'índex d'edificabilitat net serà de 0,20 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s*

*L'ocupació màxima per part de l'edificació es fixa en un 40 %*

*En l'aplicació dels dos índexs precedents no es comptabilitzaran les construccions de cobriment de les pròpies instal·lacions esportives.*

*3. En sòl urbà i per tots els diferents usos d'equipaments regirà el tipus d'ordenació de la zona on s'implantarà l'equipament, el de la seva zona contigua, i es respectaran les condicions d'edificació vigents en la zona. Els canvis en les característiques de l'ordenació exigirà prèviament l'aprovació d'un Pla Especial.*

*Condicions d'ús:*

- 1. En aquestes Normes s'assigna dins del sòl urbà els usos del sistema d'equipaments o bé l'ús genèric d'agrupament que l'Administració especificarà en el desenvolupament de les Normes Subsidiàries.*
- 2.*
- 3. Sempre que no es disminueixi la superfície global de cada ús, podrà variar-se l'assignació de l'ús vigent, mitjançant un Pla Especial d'iniciativa pública, mantenint-se, però, l'adscripció al sistema d'equipaments.*
- 4. Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió de les Normes Subsidiàries.*

*IV.- Que, donat que les parts de l'encapçalament de l'escrit estan interessades en facilitar l'augment de la parcel·la de la llar d'infants per a una futura ampliació d'aquest equipament, sempre i quan es compleixin una sèrie de condicions que a continuació es detallen i vist que el Tribunal Suprem ha declarat en innumerables ocasions que "los convenios urbanísticos constituyen una manifestación de la participación de los administrados en el ejercicio de las potestades urbanísticas que corresponden a la Administración" y que "la finalidad de los convenios es servir como instrumento de acción concertada para asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general."*

L'Ajuntament de Gandesa, en la seva doble condició d'Administració Urbanística actuant en el seu àmbit territorial per una banda, i com a propietària del carrer d'Assís Garrote, i per una altra, la Sra. Eva Salaet Cervera, com a propietària del solar situat al núm. 6 del c. Vilalba, d'aquest municipi, acorden la subscripció del present Conveni Urbanístic, de conformitat amb allò que disposa l'article 4 del RD Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, que estableix la llibertat de pactes i, amb els mateixos termes, l'article 88 del Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, l'article 111 del RD Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, l'article 273 del DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, així com els articles 25 i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, per a permetre la consecució de les finalitats compreses dins de les següents:

#### CLÀUSULES:

**PRIMERA:** L'Ajuntament de Gandesa, en base a allò que disposa l'article 25 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, es compromet a iniciar els tràmits jurídics i administratius que d'aquest conveni se'n derivin.

**SEGONA:** La propietària Sra. Eva Salaet Cervera,

-cedeix 313,35 m2 del solar referenciat a l'efecte de poder ampliar la llar d'infants. Aquesta superfície és la resultant de cedir 15,00 m d'amplada per tota la llargada del solar (20,89 m).

-cedeix 241,50 m2 per incorporar-ho dintre del sistema viari. Aquesta superfície és la resultant de cedir 2,81 m d'amplada per la llargada del solar (85,80m).

Aquest solar passarà de 1.815 m2 actuals a 1.260,16 m2 després de la cessió, representant un 30,57 % de superfície cedida.

**TERCERA:** El solar cedit per l'ampliació de la llar d'infants o altres edificis públics després de la cessió, tindrà una edificabilitat màxima amb l'existent i una ampliació de 249,818 m2 i estarà qualificada com a Zona d'Equipament Privat (Clau Ep), amb les condicions que marca el Text Refós de la Modificació (2/2018) de les Normes Subsidiàries de Planejament de Gandesa.

*Article 147bis. Zona d'equipament privat (Clau Ep).*

*1.- Comprèn els sòls urbans que acullen usos i activitats econòmiques de caràcter privat existents actualment al municipi i els que s'estableixin de nou, amb predomini d'un ús concret.*

*2.- S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau Ep.*

*3.- Subzona d'equipament privat Celler Joan Figueres, Clau Ep1)*

*Comprèn els sòls ocupats pel Celler Joan Figueres situats al c. Vilalba, núm. 6, que fa xamfrà amb el c. d'Assís Garrote.*

*Tipus d'edificació: volumetria específica dins el gàlib màxim.*

*Edificabilitat màxima: L'existent i una ampliació de 249,818 m2st*

*Fondària màxima: segon gàlib màxim*

*Ocupació màxima: segons gàlib màxim*

*Separacions: segons gàlib màxim*

*Nombre màxim de plantes: en l'edificació del celler el nombre màxim de plantes és l'existent i en l'ampliació es pot admetre PB+2 sense superar l'alçada del celler.*

*Tanques: Es mantindrà la tanca original existent.*

*Usos: educatiu, sòcio-cultural, administratiu, esportiu, comercial, restauració i celler.*

*QUARTA: La voluntat de la propietat és mantenir l'immoble actual edificat en una part de la parcel·la per l'interès arquitectònic i pel què representa dins el marc del món rural a la comarca de la Terra Alta.*

*CINQUENA: La cessió gratuïta per a incorporar-ho dintre del sistema viari els 241,50 m2 del solar amb referència cadastral 4983801BF8458C0001KW, ubicat al c. Vilalba, núm. 6 i els 313,35 m2 de la zona corresponent per l'ampliació de la llar d'infants, s'efectuarà en el moment que l'Ajuntament de Gandesa tramiti la corresponent modificació de les Normes Subsidiàries (2/2018), el cost de la qual, anirà a càrrec de l'Ajuntament.*

*SISENA: Aquest document té naturalesa jurídica de CONVENI URBANÍSTIC, i formarà part de l'expedient corresponent que ha de tramitar l'Ajuntament de Gandesa segons els articles 25 i 26 del Decret 305/2006, a més aquest document serà objecte d'aprovació inicial per part del Ple de l'Ajuntament, sotmetent-se posteriorment a informació pública i, un cop examinades les al·legacions, en cas de presentar-se'n, serà objecte de l'aprovació definitiva pel mateix òrgan municipal."*

La qual cosa es fa pública per a general coneixement i als efectes escaients.

Gandesa, 30 de desembre de 2022.

L'ALCALDE,

Carles Luz Muñoz.