



**INCASÒL**  
Institut Català  
del Sòl



consorci **prat nord**

## **CONVENI DE CESSIÓ ANTICIPADA ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, EL CONSORCI PRAT NORD I L'AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT**

---

El Prat de Llobregat, el 8 de març de 2012

### **REUNITS**

D'una banda, el Sr. **JOSEP ANTON GRAU I REINÉS**, com a director de l'Institut Català del Sòl, en endavant, INCASÒL, d'acord amb les atribucions conferides per l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl.

De l'altre, l'Ill.m. Sr. **LLUÍS TEJEDOR BALLESTEROS**, Alcalde-President de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, d'acord amb les facultats que li confereix el 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 Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

I, el Sr. **LLUÍS BARBA BOADA**, actuant en qualitat de Gerent del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les Àrees Residencials Estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport del Prat de Llobregat (en endavant, Consorci Prat Nord), amb domicili al carrer Major 2 -4, 08820, del Prat de Llobregat i CIF P0800187G, càrrec pel qual fou nomenat per acord del Consell General de 21 de novembre de 2006 i en virtut de les facultats que deriven de l'article 17 dels Estatuts de l'esmentat Consorci.

Les parts es reconeixen recíprocament capacitat per a la signatura d'aquest document i

### **EXPOSEN**

I.- L'Ajuntament del Prat de Llobregat va tramitar la Modificació Puntual de PGM a l'entorn de la Ronda Sud amb la finalitat de possibilitar la implantació d'activitats terciàries i el desenvolupament d'una Àrea Residencial Estratègica. La modificació esmentada fou aprovada definitivament pel conseller de política territorial i obres públiques el 13 de març de 2009 i publicada al DOGC núm. 5348 de 27 de març de 2009.

II.- Posteriorment, la Generalitat de Catalunya va tramitar el Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat, on es delimita, en els terrenys de la MPPGM referenciada a l'expositiu anterior, l'Àrea Residencial Estratègica Ronda del Sud-Aeroport. L'esmentat Pla Director fou aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 13 de març de 2009, i publicat al DOGC núm. 5410 de 30 de juny de 2009.

III.- El Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat contempla, pel que fa a l'ARE Ronda del Sud-Aeroport, el sistema de gestió per expropiació.

IV.- En data 30 de setembre de 2009 l'INCASÒL i l'Ajuntament del Prat - propietaris majoritaris de l'àmbit - signaren un conveni per a facilitar la gestió de l'ARE Ronda del Sud-Aeroport .

V.- El Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les Àrees Residencials Estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat és, d'acord amb l'article I.13.4 de la normativa general de l'ARE i l'article X2 de la normativa de ARE Ronda Sud-Aeroport, l'administració actuant de l'ARE que ens ocupa.

VI.-L'INCASÒL és propietari de la finca registral 24321, inscrita al tom 972, llibre 332, foli 1 i cadastral 3844101DF2734D0001AL que s'identifica en el plànol que s'adjunta com a **Annex número 1**.

VII.- Que part de la finca indicada en l'expositiu anterior es troba qualificada com a zona verda i conseqüentment, i de conformitat amb l'article 44 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, haurà de ser cedida a la corporació municipal en el moment en que s'executi el planejament vigent.

VIII.- Que la corporació municipal es troba interessada en la cessió anticipada d'una porció de 14,31 m2 de la finca assenyalada en l'expositiu VI, que s'acota en els plànols que s'adjunten com a **Annexos números 2 i 3** per tal de col·locar-hi una escultura.

IX.- Que en aquest context, a l'empara d'allò que disposen els articles 33 i següents del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, les parts

#### ACORDEN

#### **PRIMER.- SEGREGACIÓ DE PORCIÓ DE LA FINCA PROPIETAT DE L'INCASÒL QUALIFICADA DE ZONA VERDA PEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DEL BAIX LLOBREGAT.**

Tal i com s'ha avançat en l'expositiu VI l'INCASÒL és propietari de la finca registral 24321, inscrita al tom 972, llibre 332, foli 1 i cadastral 3844101DF2734D0001AL amb la següent descripció:

*"Porción de terreno sita en El Prat de Llobregat, cuya extensión superficial es de trescientos veinticuatro mil trescientos cuarenta y ocho metros once decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la Avenida Onze de Setembre y con la parcela donde se ha edificado la segunda fase del Grupo San Cosme; al oeste, parte con dicha avenida onze de setembre y parte con la Ronda de Ponent; al Sur, con línea*

*quebrada, parte con resto de terrenos que forman el Polígono San Cosme, propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda, hoy el Institut Català del Sòl, parte con la Ronde de Ponent y parte con la Ronda del Sur y al Este, también en línea quebrada, parte con el resto de terrenos forman el polígono San Cosme, hoy propiedad del Institut Català del Sòl, parte con la carretera de la Aviación y parte con la Avenida del Remolar. Tras haberse practicado varias segregaciones sin haberse descrito resto, ha quedado una superficie de ciento ochenta y nueve mil seiscientos diez metros sesenta y cinco decímetros."*

De la finca descrita en l'apartat I anterior, es procedeix a segregar una porció de finca qualificada pel Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat de zona verda. D'aquesta segregació en resulta la següent descripció registral:

**FINCA SEGREGADA:** "Porción de finca de figura irregular de 14,31 m2 metros cuadrados, calificada por el Plan Director Urbanístico de las áreas residenciales estratégicas del Baix Llobregat de zona verde. **LINDA:** al Norte, Este, Oeste y al Sur con finca de la que se segrega.

*h*

**FINCA MATRIU:** "Porción de terreno sita en El Prat de Llobregat, cuya extensión superficial es de trescientos veinticuatro mil trescientos cuarenta y ocho metros once decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la Avenida Onze de Setembre y con la parcela donde se ha edificado la segunda fase del Grupo San Cosme; al oeste, parte con dicha avenida onze de setembre y parte con la Ronda de Ponent; al Sur, con línea quebrada, parte con resto de terrenos que forman el Polígono San Cosme, propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda, hoy el Institut Català del Sòl, parte con la Ronde de Ponent y parte con la Ronda del Sur y al Este, también en línea quebrada, parte con el resto de terrenos forman el polígono San Cosme, hoy propiedad del Institut Català del Sòl, parte con la carretera de la Aviación y parte con la Avenida del Remolar. Tras haberse practicado varias segregaciones sin haberse descrito resto, ha quedado una superficie de ciento ochenta y nueve mil seiscientos diez metros sesenta y cinco decímetros. De la misma se ha segregado porción de 14,31m2 ".

*[Signature]*

Se sol·licita al Registrador de la propietat que procedeixi a inscriure la segregació practicada.

La finca segregada qualificada de zona verda té vocació d'agrupar-se en un futur amb la resta de finques d'idèntica qualificació que esdevinguin de titularitat de l'Ajuntament del Prat de Llobregat en virtut d'expedients de cessió anticipada, ocupació directa o del corresponent Projecte d'expropiació.

**SEGON.- CESSIÓ ANTICIPADA DE LA FINCA SEGREGADA A L'AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT PER SER DESTINADA A ZONA VERDA.**

*[Signature]*

L'INCASÒL cedeix de forma anticipada i gratuïta, en aquest acte, a l'Ajuntament del Prat de Llobregat, el terreny de la seva propietat identificat com a finca segregada en l'anterior pacte i que es troba qualificat, com a zona verda (clau 6) pel Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat; i la Corporació municipal accepta la cessió i en pren possessió amb data d'avui amb el compromís de destinar els terrenys a la destinació marcada pel planejament.

*[Signature]*

### **TERCER.- APROFITAMENT URBANÍSTIC A QUÈ TÉ DRET L'INCASÒL DERIVAT DE LA CESSIÓ URBANÍSTICA ANTICIPADA DELS TERRENYS DESTINATS A ZONA VERDA.**

La cessió anticipada a favor de l'Ajuntament del Prat de Llobregat comporta la transferència del domini i de la possessió de la porció de 14,31m2 identificada en el pacte primer com a finca segregada amb anterioritat a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic. Malgrat l'anterior, atès que d'acord amb l'expositiu IV en data 30 de setembre de 2009 ja es va signar un conveni per a facilitar la gestió de l'àmbit es mantenen els compromisos contrets en el benentès que l'INCASÒL té dret a l'aprofitament urbanístic derivat d'aquesta cessió urbanística anticipada.

### **QUART.- INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT DEL PRAT DE LLOBREGAT DE LA CESSIÓ ANTICIPADA.**

L'Ajuntament del Prat de Llobregat adoptarà totes les formalitats necessàries que determina el Reial Decret 1093/1997 per tal que el Sr. Registrador de la Propietat inscriui la cessió anticipada de la porció de zona verda a favor d'aquest Ajuntament.

Les parts sol·liciten al Sr. Registrador de la Propietat la inscripció i la pràctica de totes les operacions registrals necessàries.

### **CINQUÈ.- INCOMPLIMENT DELS PACTES**

Qualsevol incompliment de les obligacions assumides per les parts compareixents en aquest acte, legitimarà la part perjudicada a exigir-ne el compliment o el rescabament dels danys o perjudicis causats.

### **SISÈ.- EFECTES DE LA CESSIÓ DE TERRENYS**

La cessió anticipada de terrenys pactada vincula expressament les parts de tal forma que aquestes resten sotmeses plenament als termes dels pactes.

El present document té caràcter administratiu i urbanístic i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències serà la normativa administrativa i urbanística aplicable.

### **SETÈ.- DESPESES I IMPOSTOS**

L'Ajuntament del Prat de Llobregat assumirà íntegrament totes i cadascuna de les despeses, taxes, tributs i qualsevol altre gravamen que derivi de la cessió anticipada de terrenys, de l'atorgament dels documents públics o privats necessaris i de la inscripció de les operacions registrals, la inscripció de les quals ambdues parts han sol·licitat al Registrador de la Propietat.

h

11/11/09

## VUITÈ.- EFICÀCIA DEL CONVENI, PUBLICITAT I VIGÈNCIA

El present Conveni un cop signat serà eficaç una vegada aprovat pel Ple municipal i per l'òrgan competent de l'INCASÒL i del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les Àrees Residencials Estratègiques Eixample sud i Ronda del Sud-Aeroport del Prat de Llobregat i haurà de ser publicat d'acord amb la normativa legal.

La seva vigència serà indefinida fins a la integració en l'instrument de gestió de l'ARE Ronda Sud -Aeroport.

## NOVÈ.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució anticipada del conveni, el mutu acord entre les parts i/o l'incompliment manifest per alguna de les parts dels compromisos adquirits amb la signatura, sempre que aquest incompliment no sigui subsanat en un termini acordat per les parts.

## DESÈ.- ÒRGANS COMPETENTS EN CAS D'INCOMPLIMENT

Els dubtes i les controvèrsies que puguin sorgir pel que fa a la interpretació, l'execució i la resolució del present document se sotmetran a la jurisdicció contenciosa administrativa.

I per a que així consti, les parts compareixents es ratifiquen i signen per triplicat exemplar i a un sol efecte aquest conveni en el lloc i la data més amunt indicats, davant del Secretari de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, qui dóna fe i CERTIFICA.

Per l'Ajuntament,




Lluís Tejedor Ballesteros

Pel Consorci Prat Nord,



Lluís Barba i Boada

Per L'INCASÒL



Josep Anton Grau Reinés



Daniel Tambo Calvo

(Secretari de l'Ajuntament)

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**3844101DF2734D0001A1**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**CL RIU LLOBREGAT Suelo**  
**08820 EL PRAT DE LLOBREGAT [BARCELONA]**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
**CL RIU LLOBREGAT**  
**EL PRAT DE LLOBREGAT [BARCELONA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
**0**

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)  
**28.629**

TIPO DE FINCA  
**Suelo sin edificar**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
**Municipio de EL PRAT DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA**  
 INFORMACIÓN GRÁFICA

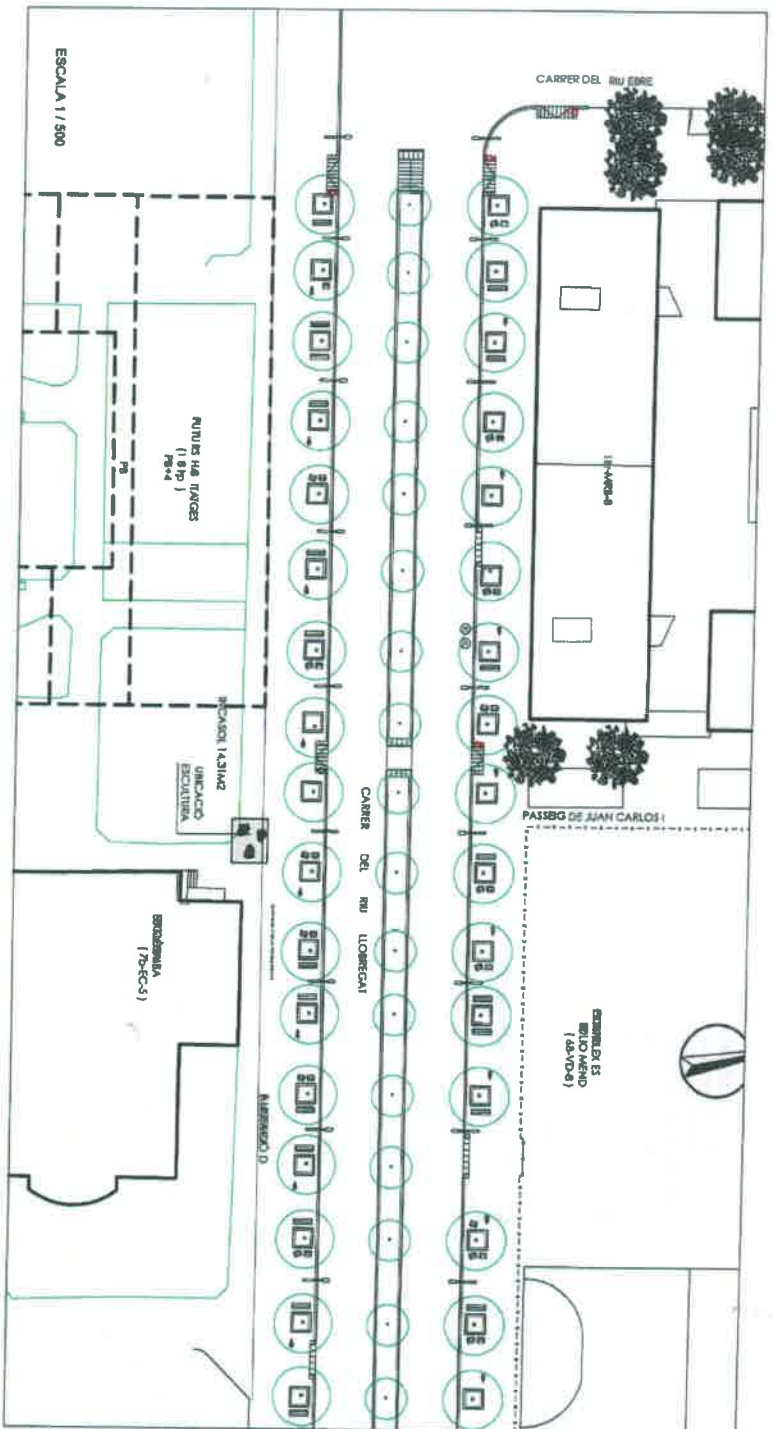


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

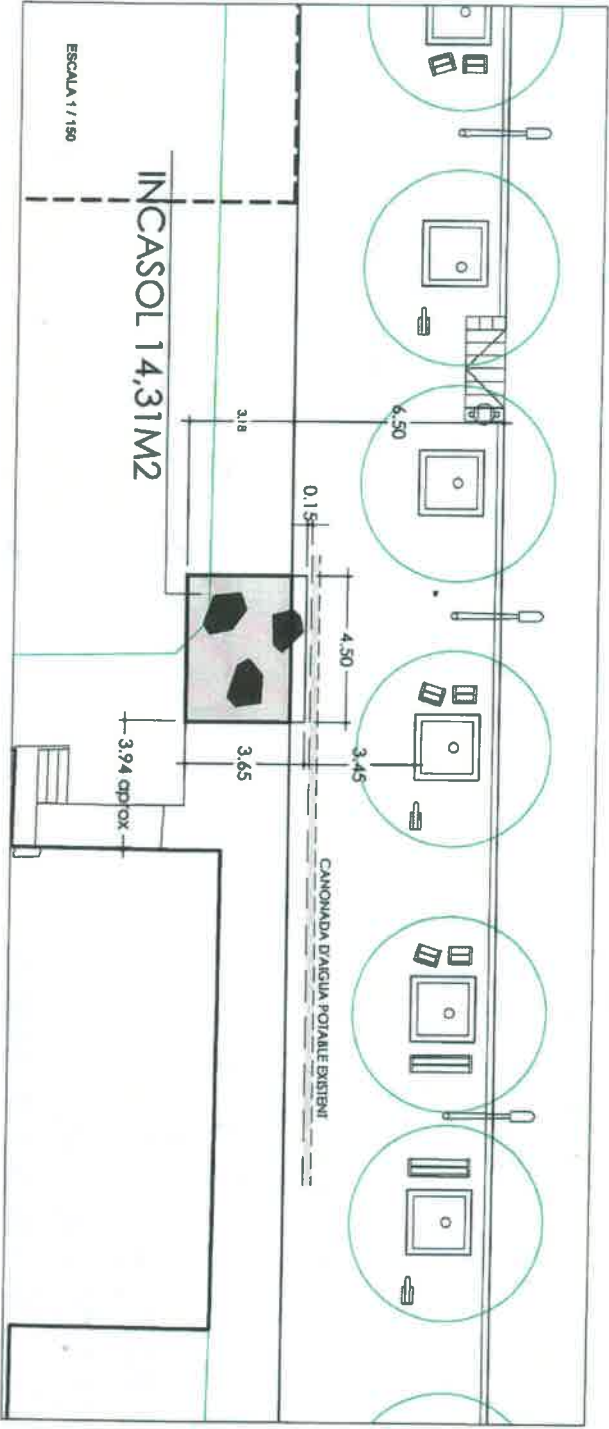
- 424,000 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y accaras
- Limite zona Verde
- Hidrografía

Lunes, 13 de Febrero de 2012





ESCALA 1 / 500



ESCALA 1 / 150

IN-CASOL 14,31M2

*Handwritten signature*

*Large handwritten signature*

ANNEX 2

**UBICACIÓ DE LA CESSIÓ DE LA ZONA VERDA AL BARRI DE SANT COSME**  
 PLANOL D'ENFRAQUAMENT I SITUACIÓ  
 FEBRER 2012  
 ERPVI PÚBLIC I PROJECTES URBANS - AJUNTAMENT DEL PONT DE LLIBREGAT

