



**Ajuntament de  
Rosselló**

**ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT  
CELEBRADA EL DIA 01 D'ABRIL DE 2019.**

Data: 01 d'abril de 2019  
Horari: 13,00 a 13,45 hores.  
Lloc: Rosselló. Sala d'actes de la casa consistorial.  
Regim: Extraordinària

Hi assisteixen:

Alcalde:

Josep Abad i Fernandez.

Regidors:

Jaume Borrero Montijano.

Silvia Olmo Pareja

Joan Andreu Urbano Fernandez

Maria Carme Vidal Torruella.

Antoni Bosch Carabante.

Excusa la seva assistència: Manel Plana i Farran, Elisa Torrelles Tormo, Joan Fontova Vilaró; Nerea Garcia Gonzalez i David Ricart Jordana.

Secretari:

S. Fèlix Ruiz Martínez

**ORDRE DEL DIA**

1. Sorteig dels membres de les meses electorals eleccions generals 28 d'abril de 2019
2. Proposta regularització registral i cadastral de la finca de titularitat municipal, polígon 1 parcel·la 59, finca registral 4226
3. Aprovació de transacció entre l'ajuntament i el Sr. Jose María Peruga Comella en relació a l'adquisició de finca municipal per accessió invertida.

**I.- SORTEIG DELS MEMBRES DE LES MESES ELECTORALS ELECCIONS  
GENERALS 28 D'ABRIL DE 2019**

Per complir el que disposen els articles 25 i 26.4 de la Llei orgànica 5/1985, del règim electoral general, es realitza al sorteig públic per designar els membres de la mesa electoral que s'ha de constituir el dia 28 d'Abril de 2019 per a les eleccions Generals, convocades per el Reial decret 129/2019, de 04 de març, de convocatòria de les eleccions generals a celebrar el dia 28 d'Abril d'enguany, publicat en el Butlletí Oficial de l'Estat núm. 129, de data 04 de març de 2019

Del sorteig resulten les persones que tot seguit es relacionen, les quals han d'exercir els càrrecs que per a cadascuna s'indica.



## Ajuntament de Rosselló

### MESA A

CARGO EN LA MESA CÀRREC A LA MESA	1º APELLIDO 1r COGNOM	2º APELLIDO 2n COGNOM	NOMBRE NOM	D.N.I. DNI
--------------------------------------	--------------------------	--------------------------	------------	------------

#### TITULARES / TITULARS

PRESIDENTE/A: D/Dª PRESIDENT/A: Sr/Sra	FARRAN	SEUMA	LAURA	48057547J
1º VOCAL: D/Dª 1r VOCAL: Sr/Sra	BAÑERES	BALAGUER	MARIA ANGELS	40874562C
2º VOCAL: D/Dª 2r VOCAL: Sr/Sra	CUNILLERA	SANCHEZ	JOSE LUIS	43721412E

#### SUPLENTES / SUPLENTS

1º DE PRESIDENTE/A: D/Dª 1r DE PRESIDENT/A: Sr/Sra	CATALA	CODINA	JOAN	40838998Z
2º DE PRESIDENTE/A: D/Dª 2n DE PRESIDENT/A: Sr/Sra	CANALS	BORRAS	RUBEN	47932383S
1º DE 1º VOCAL: D/Dª 1r DE 1r VOCAL: Sr/Sra	DIAZ	CARMONA	ANTONIO	43748571H
2º DE 1º VOCAL: D/Dª 2n DE 1r VOCAL: Sr/Sra	CAMACHO	GALISTEO	JOSE	43748332D
1º DE 2º VOCAL: D/Dª 1r DE 2n VOCAL: Sr/Sra	CASANOVAS	SUBIRA	FRANCISCO	78056368A
2º DE 2º VOCAL: D/Dª 2n DE 2n VOCAL: Sr/Sra	CHAVERO	BARBECHO	FRANCISCO MANUEL	40890560X

### MESA B

CARGO EN LA MESA CÀRREC A LA MESA	1º APELLIDO 1r COGNOM	2º APELLIDO 2n COGNOM	NOMBRE NOM	D.N.I. DNI
--------------------------------------	--------------------------	--------------------------	------------	------------

#### TITULARES / TITULARS

PRESIDENTE/A: D/Dª PRESIDENT/A: Sr/Sra	LORENZO	PUJOL	MARTA	47695519M
1º VOCAL: D/Dª 1r VOCAL: Sr/Sra	IBARS	MAURI	MARIA NIEVES	40860333M
2º VOCAL: D/Dª 2r VOCAL: Sr/Sra	ORDUÑA	SUTIL	FUENSANTA	40863349P

#### SUPLENTES / SUPLENTS

1º DE PRESIDENTE/A: D/Dª 1r DE PRESIDENT/A: Sr/Sra	GILIGETS	SERRA	SALVADOR	77728355Q
2º DE PRESIDENTE/A: D/Dª 2n DE PRESIDENT/A: Sr/Sra	GIMENO	ENRECH	RAQUEL	43727193F
1º DE 1º VOCAL: D/Dª 1r DE 1r VOCAL: Sr/Sra	MONELL	PUIG	CARLA	47902578H
2º DE 1º VOCAL: D/Dª 2n DE 1r VOCAL: Sr/Sra	OCAÑA	CANO	ANTONIO	40846977N
1º DE 2º VOCAL: D/Dª 1r DE 2n VOCAL: Sr/Sra	GARCIA	DEL MORAL	FRANCISCO	40891301S
2º DE 2º VOCAL: D/Dª 2n DE 2n VOCAL: Sr/Sra	GIMENEZ	GIMENEZ	ANTONIO	49256575M



## Ajuntament de Rosselló

### MESA C

CARGO EN LA MESA CÀRREC A LA MESA	1º APELLIDO 1r COGNOM	2º APELLIDO 2n COGNOM	NOMBRE NOM	D.N.I. DNI
--------------------------------------	--------------------------	--------------------------	------------	------------

#### TITULARES / TITULARS

PRESIDENTE/A: D/Dª PRESIDENT/A: Sr/Sra	PUIGDEMASA	GRAELLS	FRANCISCO JAVIER	40857787N
1º VOCAL: D/Dª 1r VOCAL: Sr/Sra	PERELLO	CORTI	EDUARD	47699442H
2º VOCAL: D/Dª 2r VOCAL: Sr/Sra	TORRES	FALCON	IVAN	47682982A

#### SUPLENTES / SUPLENTS

1º DE PRESIDENTE/A: D/Dª 1r DE PRESIDENT/A: Sr/Sra	RUIZ	OCAÑA	ROSA MARIA	43704051A
2º DE PRESIDENTE/A: D/Dª 2n DE PRESIDENT/A: Sr/Sra	SALDAÑA	PUJOL	JOSE LUIS	40861899F
1º DE 1º VOCAL: D/Dª 1r DE 1r VOCAL: Sr/Sra	SUAREZ	GONZALEZ	MODESTA	40836632V
2º DE 1º VOCAL: D/Dª 2n DE 1r VOCAL: Sr/Sra	TORRAS	BARGALLÓ	DIDAC	47769225L
1º DE 2º VOCAL: D/Dª 1r DE 2n VOCAL: Sr/Sra	UNIO	TORRELLES	MARIO	43726785J
2º DE 2º VOCAL: D/Dª 2n DE 2n VOCAL: Sr/Sra	SUBIRA	CATALA	AGUSTI JOSEP	43736552M

*ADDITIONALS SUPLENTS PER COBRIR POSSIBLES EXCUSES ADMESES.*

També s'acorda comunicar aquest Acord a la Junta Electoral de Zona, mitjançant certificat acreditatiu del mateix.

## II.- PROPOSTA REGULARITZACIÓ REGISTRAL I CADASTRAL DE LA FINCA DE TITULARITAT MUNICIPAL, POLÍGON 1 PARCEL·LA 59, FINCA REGISTRAL 4226

1.- L'Ajuntament de Rosselló consta com a propietari en ple domini de la finca rústica amb les següents dades:

Descripció: "RUSTICA: Peça de terra, situada al terme municipal de Rosselló, partida Camí d'Albelda, de cinc mil sis-cents quaranta-cinc metres quadrats (5.645 m<sup>2</sup>). Confronta: al Nord, amb parcel·les 8 i 49 del polígon 1; i a l'Est, Sud i Oest amb camí de la urbanització Peruga. Referència cadastral: 25232A001000590000RB."

Pertany en ple domini a l'Ajuntament de Rosselló.

Consta degudament inventariat en l'Inventari General de l'Ajuntament a l'epígraf 310 de finques rústiques, element 4, i amb la condició de bé patrimonial o de domini privat amb la condició de parcel·la sobrera d'antics comunals de serres de secà.



## Ajuntament de Rosselló

Consta inscrita en el immatriculada al Registre de la Propietat de Lleida número 4, al volum 2766, llibre 77, foli 203, Finca registral número 4226 de Rosselló, CRU 25013000763232.

Consta declarada en el Cadastre Immobiliari de rústica com a Parcel·la 59 del Polígon 1, amb referència cadastral completa 25232A001000590000RB.

Qualificació urbanística: segons el plànols d'ordenació del POUM vigent de Rosselló la finca es troba classificada com a Sòl no urbanitzable de protecció agrícola de reg.

**2.-** Iniciats els tràmits d'alienació d'aquesta finca amb el propietari de l'edificació existent sobre ella (Sr. Josep Maria Peruga Comella), s'ha detectat que existeix una discordança entre la realitat física i la delimitació cadastral i registral, de tal manera que existeix una porció de terreny que físicament està integrada dins dels límits i de la zona de conreu de la finca veïna, propietat del senyor José Javier Coral Escolà, identificada com a parcel·la 8 del polígon 1, i que consta inscrita com a finca registral 1938 de Rosselló.

**3.-** Segons informe tècnic de l'arquitecte Sr. Valeri Mas, sobre la finca que consta de titularitat municipal, parcel·la 59 del polígon 1, existeix ben diferenciades dues porcions: una porció ocupada per l'edificació realitzada al seu dia pel Sr. Josep Maria Peruga Comella, ubicada sobre la part elevada del turó existent, i una altra porció ubicada en la part baixa i integrada dins dels conreus de la finca veïna, parcel·la 8 del polígon 1, actualment propietat del senyor José Javier Coral Escolà.

**4.-** Realitzades les comprovacions oportunes, el senyor José Javier Coral Escolà mostra avinença amb l'Ajuntament en fixar de mutu acord el límit entre les dues finques en la línia que segueix els següents vèrtex georeferenciats en coordenades UTM del sistema oficial de referència ETRS89:

X	Y
298780.17	4619919.28
298781.54	4619921.62
298782.91	4619924.57
298784.28	4619928.04
298784.92	4619931.47
298785.33	4619936.47
298784.38	4619939.62
298782.59	4619943.10
298781.16	4619944.31
298777.12	4619947.73
298771.44	4619951.14
298765.71	4619953.81



## Ajuntament de Rosselló

298758.49	4619956.78
298751.86	4619960.69
298745.69	4619963.67
298744.02	4619964.50
298739.01	4619966.99
298735.22	4619968.44
298729.35	4619971.67

**5.-** A conseqüència de la fixació d'aquests límits, la finca de titularitat municipal queda regularitzada amb una superfície de 2.939 m<sup>2</sup>, i una descripció gràfica que es correspon amb els següents vèrtexs georreferenciats:

X	Y
298749.80	4619961.69
298751.86	4619960.69
298758.49	4619956.78
298765.71	4619953.81
298771.44	4619951.14
298777.12	4619947.73
298781.16	4619944.30
298782.59	4619943.10
298784.38	4619939.62
298785.33	4619936.47
298784.92	4619931.47
298784.28	4619928.04
298782.90	4619924.57
298781.54	4619921.62
298780.17	4619919.28
298770.81	4619917.00
298758.60	4619917.30
298744.58	4619917.60
298737.76	4619921.24
298729.12	4619925.86
298720.78	4619930.76
298715.42	4619932.39
298712.90	4619933.16
298702.92	4619936.49
298695.15	4619940.91
298692.23	4619948.19
298694.75	4619954.18
298703.17	4619953.89
298712.62	4619955.20
298718.50	4619956.24



## Ajuntament de Rosselló

298722.04	4619956.87
298725.16	4619957.61
298728.22	4619967.89
298729.35	4619971.67
298735.22	4619968.44
298739.01	4619966.99
298744.02	4619964.50
298745.69	4619963.67
298749.80	4619961.69

**6.-** La delimitació convinguda amb el senyor José Javier Coral Escolà queda i la regularització subsegüents de les dues finques queda descrita i incorporada en l'Informe de Validació Gràfica emès amb resultat positiu per la seu electrònica del Cadastre amb codi segur de verificació (CSV) 9N76SMB35M5BSAKC, de manera que la finca denominada "P59" és la corresponent a la finca titularitat de l'Ajuntament de Rosselló i la denominada "P08" la finca titularitat de José Javier Coral Escolà.

**7.-** El Sr. José Javier Coral Escolà mostra avinença en indemnitzar a l'Ajuntament de Rosselló en l'import de 3.247,20 euros en concepte de rescabament pels danys i perjudicis causats.

**8.-** Vist l'informe jurídic de l'assessoria concertada per l'Ajuntament i la nota de conformitat emès pel Secretari de la Corporació d'acord amb l'article 3.4 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, del règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

### **FONAMENTS DE DRET**

**1.-** L'article 41 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, reconeix al conjunt de les Administracions públiques la facultat i prerrogativa d'atermenament dels immobles de la seva propietat, en el mateix sentit l'article 226 del Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003).

**2.-** L'article 230 del Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya requereix l'acord del ple municipal adoptat per majoria absoluta del nombre legal de membres per tal de poder realitzar transaccions sobre els seus béns o drets.

**3.-** En relació a l'accés de la rectificació de la inscripció de domini vigent a favor de l'Ajuntament resulta d'aplicació allò previst a l'article 206.5 apartat 5, de la Llei Hipotecària, en la seva versió donada per la Llei 13/2015 i l'article 37.4 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques; aquest últim precepte es troba desenvolupat a nivell reglamentari en l'article 53.2 del Reglament General de la Llei 33/2003, aprovat pel Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost.



## Ajuntament de Rosselló

En el mateix sentit l'article 53.2 del Reglament General de la Llei 33/2003, aprovat pel Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost.

Per tot l'exposat, el Ple

### **ACORDA:**

**PRIMER.-** Aprovar el conveni entre l'Ajuntament de Rosselló i el senyor José Javier Coral Escolà, sobre delimitació voluntària de les finques de la seva titularitat i indemnització a favor de l'Ajuntament pels perjudicis causats, de manera que la delimitació correcta entre la finca titularitat de l'Ajuntament (parcel·la 59 del polígon 1, finca registral 4226) i la finca titularitat del senyor José Javier Coral Escolà (parcel·la 8 del polígon 1) queda definida per la línia que discorre pels següents vèrtexs georeferenciats en coordenades UTM, fus 31, sistema ETRS89:

X	Y
298780.17	4619919.28
298781.54	4619921.62
298782.91	4619924.57
298784.28	4619928.04
298784.92	4619931.47
298785.33	4619936.47
298784.38	4619939.62
298782.59	4619943.10
298781.16	4619944.31
298777.12	4619947.73
298771.44	4619951.14
298765.71	4619953.81
298758.49	4619956.78
298751.86	4619960.69
298745.69	4619963.67
298744.02	4619964.50
298739.01	4619966.99
298735.22	4619968.44
298729.35	4619971.67

La delimitació entre les dues finques consta incorporada en l'Informe de Validació Gràfica emès amb resultat positiu per la seu electrònica del Cadastre amb codi segur de verificació (CSV) 9N76SMB35M5BSAKC, de manera que la finca denominada "P59" és la corresponent a la finca titularitat de l'Ajuntament de Rosselló i la denominada "P08" la finca titularitat de José Javier Coral Escolà.

**SEGON.-** Rectificar la descripció de la finca de titularitat municipal situada a la partida Camí d'Albelda, parcel·la 59 del polígon 1, i inscrita al Registre de la Propietat de Lleida



## Ajuntament de Rosselló

número 4, al volum 2766, llibre 77, foli 203, Finca registral número 4226 de Rosselló, CRU 25013000763232, amb la següent descripció:

**RUSTICA:** Peça de terra, situada al terme municipal de Rosselló, partida Camí d'Albelda, de dos mil nou-cents trenta-nou metres (2.939 m<sup>2</sup>). Confronta: al nord, amb les parcel·les 8 i 49 del polígon 1; al sud i a l'oest amb el camí de la urbanització Peruga (parcel·la 9007 del polígon 1); i a l'est, amb la parcel·la 8 del polígon 1.

Descripció georreferenciada: la continguda com a finca "P59" en l'Informe de Validació Gràfica emès amb resultat positiu per la seu electrònica del Cadastre amb codi segur de verificació (CSV) 9N76SMB35M5BSAKC; les coordenades georreferenciades dels vèrtexs dels límits són les reproduïdes en els antecedents d'aquest acord.

**TERCER.-** Emetre certificació del present acord i remetre'l al Registre de la Propietat de Lleida Número 3, als efectes de procedir a la rectificació de les descripcions literària i gràfica de la Finca número 4226 de Rosselló, amb CRU 25013000763232, en els termes indicats en l'anterior pronunciament, a efectes de títol d'inscripció previst en l'article 206.5 de la Llei Hipotecària i en l'article 37.4 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques.

**QUART.-** Emetre certificació del present acord i remetre'l a la Gerència del Cadastre de Lleida, als efectes de procedir a la rectificació de les descripcions gràfiques de les parcel·les 59 i 8 del polígon 1, d'acord amb la normativa reguladora del Cadastre.

**CINQUÈ.-** Delegar a l'Alcaldia l'execució d'aquest acord, amb facultats de rectificació, esmena i complement del seu contingut en tot allò que sigui necessari per al seu correcte accés i inscripció al Registre de la Propietat i al Cadastre.

**SISÈ.-** Notificar aquest acord a les persones interessades

### III.- APROVACIÓ DE TRANSACCIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT I EL SR. JOSE MARÍA PERUGA COMELLA EN RELACIÓ A L'ADQUISICIÓ DE FINCA MUNICIPAL PER ACCESSIÓ INVERTIDA.

#### ANTECEDENTS DE FET

**1.-** L'Ajuntament de Rosselló consta com a propietari en ple domini de la finca rústica amb les següents dades:

Descripció literària:

**RUSTICA:** *Peça de terra, situada al terme municipal de Rosselló, partida Camí d'Albelda, de dos mil nou-cents trenta-nou metres (2.939 m<sup>2</sup>). Confronta: al nord, amb les parcel·les 8 i 49 del polígon 1; al sud i a l'oest amb el camí de la urbanització Peruga (parcel·la 9007 del polígon 1); i a l'est, amb la parcel·la 8 del polígon 1.*





## Ajuntament de Rosselló

Descripció gràfica (representació gràfica georreferenciada): la que resulta de les següents coordenades UTM dels seus vèrtexs, segons els sistema oficial ETRS89:

X	Y
298749.80	4619961.69
298751.86	4619960.69
298758.49	4619956.78
298765.71	4619953.81
298771.44	4619951.14
298777.12	4619947.73
298781.16	4619944.30
298782.59	4619943.10
298784.38	4619939.62
298785.33	4619936.47
298784.92	4619931.47
298784.28	4619928.04
298782.90	4619924.57
298781.54	4619921.62
298780.17	4619919.28
298770.81	4619917.00
298758.60	4619917.30
298744.58	4619917.60
298737.76	4619921.24
298729.12	4619925.86
298720.78	4619930.76
298715.42	4619932.39
298712.90	4619933.16
298702.92	4619936.49
298695.15	4619940.91
298692.23	4619948.19
298694.75	4619954.18
298703.17	4619953.89
298712.62	4619955.20
298718.50	4619956.24
298722.04	4619956.87
298725.16	4619957.61
298728.22	4619967.89
298729.35	4619971.67
298735.22	4619968.44
298739.01	4619966.99
298744.02	4619964.50
298745.69	4619963.67
298749.80	4619961.69



## Ajuntament de Rosselló

Superfície: 2.939 m2.

Pertany en ple domini a l'Ajuntament de Rosselló, i respecte a la seva actual descripció literària i gràfica en virtut de regularització realitzada per acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data d'avui.

Consta degudament inventariat en l'Inventari General de l'Ajuntament a l'epígraf 310 de finques rústiques, element 4, i amb la condició de bé patrimonial o de domini privat amb la condició de parcel·la sobrera d'antics comunals de serres de secà.

Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Lleida número 4, al volum 2766, llibre 77, foli 203, Finca registral número 4226 de Rosselló, CRU 25013000763232, si bé està pendent d'inscriure's la regularització de la seva descripció literària i gràfica realitzada per acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data d'avui.

Consta declarada en el Cadastre Immobiliari de rústica com a Parcel·la 59 del Polígon 1, amb referència cadastral completa 25232A001000590000RB.

Qualificació urbanística: segons el plànols d'ordenació del POUM vigent de Rosselló la finca es troba classificada com a Sòl no urbanitzable de protecció agrícola de reg.

**2.-** Atès que la finca rústica municipal descrita es troba ocupada 'de facto' pel senyor Peruga Comella que actua com a posseïdor immediat i efectiu, havent construït ja fa anys i amb materials propis una edificació destinada a destinada a torre i magatzem, d'uns 88 m2 de planta, que consta donada d'alta com a tal en el Cadastre de Rústica des de l'any 2000, com a edificació pròpia de la finca.

Atès que el Senyor Peruga Comella va ser titular de terrenys confrontants als d'aquesta finca municipal i que van ser transmesos a terceres persones temps enrere, i que la delimitació física entre la finca municipal i els terrenys de la seva propietat era inexacta i sense uns límits clars.

**3.-** Atès que el senyor Peruga Comella ha sol·licitat expressament a l'Ajuntament la seva voluntat de regularitzar aquesta situació i procedir a l'adquisició de la finca rústica propietat municipal en quant al sòl, ja que l'edificació existent va ser construïda i costejada per ell, acceptant adquirir-la pel valor pericial que resulti.

**4.-** Atès que segons valoració de l'arquitecte municipal, Sr. Valeri Mas i Boldú, continguda en informe de data 24 de maig de 2016 i reiterat en l'informe de data 3 d'abril de 2017, el valor del sòl de la finca ascendeix a raó de 1,2 euros/m2.

D'acord amb aquest valor unitari per m2, la finca municipal es valora amb un import total de 5.878 euros.



## Ajuntament de Rosselló

**5.-** Atès la voluntat del senyor Peruga Comella en qualitat d'ocupant de la finca rústica de propietat municipal i de titular de l'edificació construïda a sobre, en data 22/06/2016 l'Alcalde va subscriure amb l'ocupant el document administratiu de "compromís d'alienació de finca rústica municipal", fixant-se els termes de l'adquisició de sòl de la finca pel preu establert en l'informe de valoració de l'arquitecte municipal, havent realitzat a favor de la hisenda municipal el pagament de l'import de 3.387 euros, quedant pendent de pagament la resta a la formalització de la corresponents escriptura.

**6.-** Atès que per acord del Ple de l'Ajuntament de data 21/12/2016 es va aprovar la transacció convinguda amb el senyor Peruga Comella, i que en dates posteriors es va posar de relleu l'existència d'una discordança en la delimitació de la finca municipal que consta en el Registre i en el Cadastre respecte de la realitat física, de manera que una porció de terreny que s'inclou dins de la finca de titularitat municipal formaria part de la finca veïna titularitat actual del senyor José Javier Coral Escolà (identificada com a parcel·la 8 del polígon 1 del Cadastre).

La regularització de la finca municipal en els termes realitzats per l'acord del Ple en sessió de data d'avui implica la necessitat de deixar sense efecte l'acord precedent de data 21/12/2016, atès que la configuració física, gràfica i jurídica de la finca ha variat, el que implica que variï també les condicions econòmiques de la indemnització a satisfer.

Per aquest raó resulta procedent aprovar novament la transacció convinguda amb el senyor Peruga Comella amb els canvis corresponents, però mantenint la configuració jurídica de l'operació i el seu objecte.

**7.-** Vist l'informe jurídic de l'assessoria concertada per l'Ajuntament i la nota de conformitat emès pel Secretari de la Corporació d'acord amb l'article 3.4 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, del règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

### **FONAMENTS DE DRET**

**1.-** Considerant que en el present cas concorre un supòsit de controvèrsia entre la propietat del sòl de la finca rústica, que pertany en ple domini a l'Ajuntament, i la titularitat de l'edificació realitzada a sobre de bona fe i amb materials aliens a l'Ajuntament, que pertany al senyor Peruga Comella, resulta d'aplicació la institució civil de l'accessió invertida com a mode d'adquisició originària de la propietat del sòl quan concorre, a més a més, que el valor de la construcció és sensiblement superior al valor del sòl construït.

Així, resulta d'aplicació allò previst en l'article 542-9 del Codi Civil de Catalunya (Llei 5/2006, de 10 de maig), apartats 1 i 2, que diuen:

*"1. El propietari o propietària del sòl en què una altra persona ha construït totalment o parcialment, de bona fe, quan el valor del sòl envaït és inferior o igual al de la construcció i el sòl aliè, ha de cedir la propietat de la part del sòl envaïda als constructors si aquests l'indemnitzen pel valor del sòl més els danys i perjudicis causats i si l'edificació constitueix una unitat arquitectònica que no és divisible materialment.*



## Ajuntament de Rosselló

*2. Els propietaris del sòl envaït poden obligar els constructors a comprar-los tot el solar quan el sòl envaït no es pot dividir o la resta del sòl resulta inedificable.”*

**2.-** Considerant que la regulació descrita de l'accessió invertida resulta aplicable al present cas d'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 5/2006, de 10 de maig, que diu: *“Els efectes de l'accessió que resulten d'actes fets abans de l'entrada en vigor d'aquest llibre es regeixen per les normes d'aquest, llevat que les opcions que estableix la Llei 25/2001, del 31 de desembre, de l'accessió i l'ocupació, s'hagin efectuat fefaentment o que l'acció judicial s'hagi interposat abans de l'entrada en vigor d'aquest llibre, cas en el qual es regeixen per la legislació que la regulava.”*

**3.-** Considerant, per tant, que l'Ajuntament té el dret a rebre del senyor Peruga Comella la indemnització pel valor del sòl valorat en l'informe de l'arquitecte municipal, i que aquest té el dret a fer-se propietari en ple domini per accessió invertida del sòl que constitueix la finca municipal, ja que l'edificació construïda constitueix una unitat arquitectònica que no és divisible materialment, ni la finca, degut a la seva superfície inferior a la unitat mínima de conreu tampoc és divisible.

**4.-** Considerant que d'acord amb l'article 230 del Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003) requereix l'acord del ple municipal adoptat per majoria absoluta del nombre legal de membres per tal de poder realitzar transaccions sobre els seus béns o drets.

Per tot l'exposat, es proposa al PLE i aquest

### **ACORDA:**

**PRIMER.-** REVOCAR i DEIXAR SENSE EFECTE l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 21 de desembre de 2016 que va aprovar la transacció convinguda entre l'Ajuntament de Rosselló i el senyor José María Peruga Comella en relació a la finca rústica de propietat municipal anterior a la seva regularització gràfica i registral.

**SEGON.-** APROVAR novament la transacció entre l'Ajuntament de Rosselló i el senyor José María Peruga Comella en relació a la finca rústica de propietat municipal descrita en l'antecedent de fet 1, identificada com a parcel·la 59 del polígon 1 de Rosselló (referència cadastral 25232A001000590000RB), inscrita en el Registre de la Propietat de Lleida número 4, al volum 2766, llibre 77, foli 203, Finca registral número 4226 de Rosselló, CRU 25013000763232, consistent en les següents condicions:

Aplicació de la institució civil de l'ACCESSIÓ INVERTIDA de l'edificació existent construïda i costejada pel senyor José María Peruga Comella sobre el sòl de la finca de propietat municipal.

Indemnització a satisfer pel senyor José María Peruga Comella a favor de la hisenda municipal: 5.878 euros, dels quals els hi manca per pagar l'import de 2.491 euros.



## Ajuntament de Rosselló

**TERCER.-** AUTORITZAR a l'Alcalde-President per a què en nom i representació de l'Ajuntament de Rosselló atorgui la corresponent escriptura pública que permeti al senyor José María Peruga Comella consolidar el domini sobre la totalitat de la finca rústica i permetre, si s'escau, la seva inscripció al Registre de la Propietat.

En el torn obert d'intervencions i prèvia exposició per part de Secretaria del tema, intervé la Regidora Maria del Carmen Vidal i manifesta la necessitat de que s'ha de regular els comunals ocupats, per evitar situacions com la que estem tractant i a tal d'exemple comenta alguna situació que encara no s'ha resolt.

Sotmès a votació s'aprova per unanimitat dels assistents.

Finalment l'Alcalde aixeca el Ple quant son les tretze hores i quaranta cinc minuts i de tot lo dit s'estén aquesta acta, que com a Secretari, certifico