



**CONVENI DE MUTU ACORD ENTRE L'AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA DE GRAMENET I NURIA GRAU ROYO,  
GLORIA TORRENTS GRAU I RAMON TORRENTS GRAU  
PER A LA FINALITZACIÓ DELS EXPEDIENTS D'ADQUISICIÓ DE  
LES FINQUES DEL CARRER DE VERDI, 63-69 I MOZART, 64**

Santa Coloma de Gramenet, 30 de desembre de 2010

Davant meu, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, secretari general de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, compareixen,

D'una part, com a representant de l'administració:

- Esteve Serrano i Ortín, tinent d'alcalde executiu de l'àrea de Serveis Territorials i Comerç de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, segons decret d'alcaldia número 4920, de 20 de novembre de 2009, del qual va restar assabentat el Ple de la Corporació en la seva sessió de data 30 de novembre de 2009, amb domicili en Plaça de la Vila, núm. 1, de Santa Coloma de Gramenet.

D'altra part:

- La Sra. Núria Grau Royo, major d'edat,  
veïna de Santa Coloma de Gramenet, amb  
amb DNI/NIF núm. \_\_\_\_\_, com a cotitular de  
les finques sobre les quals recau aquest conveni.
- La Sra. Glòria Torrents Grau, major d'edat,  
amb DNI/NIF núm. \_\_\_\_\_ com a cotitular de les  
finques sobre les quals recau aquest conveni.
- El Sr. Ramon Torrents Grau, major d'edat,  
baixos, amb DNI/NIF núm. \_\_\_\_\_ com a cotitular de les finques sobre  
les quals recau aquest conveni.



D'altra part:

- Oscar Garcia Davila, amb DNI \_\_\_\_\_, en nom i representació de Gramepark, SA, empresa municipal de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, segons nomenament per al càrrec de gerent, efectuat pel Ple extraordinari municipal de data 11 de febrer de 2010, amb domicili en Av. Generalitat 112-114, de Santa Coloma de Gramenet.

Tots ells es reconeixen capacitat jurídica i d'obrar per a la signatura del present conveni i tal com actuen, exposen els següents,

### ANTECEDENTS

1.- Que l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, va tramitar diversos expedients d'expropiació forçosa de finques –afectades pel PERI de la Rambla del Fondo i el seu entorn- que eren propietat dels Srs. Núria Grau Royo, Glòria Torrents Grau i Ramon Torrents Grau, en els quals va nomenar beneficiària de les expropiacions a l'empresa municipal Gramepark, SA.

Aquestes finques són les que es descriuen a continuació:

#### Finca del Cr. Verdi, 63-69 (conformada per dues finques registrals):

I.- "Inscripción 1ª. URBANA o sea una porción de terreno edificable sita en el término de Santa Coloma de Gramenet que comprende el solar número ocho manzana A 4 de los en que se dividió la mayor finca de que procede; tiene una superficie de novecientos treinta y siete metros cuadrados, treinta y cinco decímetros cuadrados equivalentes a veinticuatro mil ochocientos nueve palmos setenta y ocho décimos; y linda, por su frente, Oeste, con la calle de Verdi; por la derecha saliendo, Norte, e izquierda, Sur, con el vendedor; y por la espalda, Este, con José Cañedo."

"Inscripción 4ª. "Casa de bajos solamente, con cubierta de tejado y huerto anexo, sita en el término de Santa Coloma de Gramenet, con frente o fachada a la calle Verdi, números 63 y 67, antes 37, descrita en la anterior inscripción."

Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 66, llibre 55, foli 208, i amb número de finca 1983.

II.- "URBANA. Porción de terreno edificable, sita en el término de Santa Coloma de Gramenet, (donde hoy le corresponde el número 69), mide una superficie de cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados, equivalentes a trece veinte y dos palmos veinte y cinco décimos, también cuadrados; y linda, por el Sur, considerado frente, con la calle de Verdi; por la derecha e izquierda, entrando, Este, Oeste, con Don Angel Grau y esposa y con Don Eugenio Pulí y Doña M. Sudriá, respectivamente; y por el fondo, Norte, con restante terreno de la vendedora y con Don Valeriano Minuesa y Don M. Gil."



Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 113, llibre 91, foli 44, i amb número de finca 3758.

**Finca del Cr. Mozart, 64:**

"URBANA: Porción de terreno edificable sita en el término de Santa Coloma de Gramenet, (donde hoy le corresponde el número 64), que comprende el solar número nueve bis, manzana A 4 de los en que se dividió la mayor finca, mide una superficie de doscientos cuarenta y seis metros cuadrados, equivalentes a seis mil quinientos once palmos doce décimos de palmo cuadrados; y linda por el frente, Norte, en una línea de seis metros, con la calle de Mozart; por la espalda, Sur, en otra línea igual a la anterior, con Don Eugenio Juli y Doña Maria Dolores Sanabria; por la derecha saliendo, Oriente y en una línea de cuarenta y un metros cuadrados, con Angel Grau y señora; y por la izquierda, Poniente, en otra línea igual que la anterior, con la señora vendedora."

Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 123, llibre 100, foli 249, i amb número de finca 4732.

2.- Els antecedents de fet que precedeixen a aquest conveni són els següents:

**Finca del Carrer de Verdi, 63-67: (i'69)**

- La propietat va interposar davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya recurs contenciós administratiu amb el núm. 33/2003, contra la resolució de data 25/09/2001 del Jurat d'Expropiació de Catalunya, en la qual va fixar el prejust de la finca (exp. 0147-01) en la quantitat de 272.902,80 €. En data 25/07/2007, mitjançant sentència núm. 739, l'esmentat òrgan judicial va resoldre estimar el recurs i va anul·lar l'acord impugnat, per incidir en vici de nul·litat l'expedient expropiatori, ja que la Generalitat de Catalunya no havia publicat les nomen urbanístiques del PERI del Fondo en els butlletins oficials.
- En data 22/07/2009, el TSJC, en execució de sentència, va emetre acte en el qual va fixar una indemnització substitutòria en la quantitat de 1.947.865,41 €, ates que no es podia donar compliment a la sentència de juliol de 2007 per no ser possible la restitució in natura de les finques expropiades. Posteriorment, en data 1/02/2010, mitjançant altre acte es determina que els interessos legals de demora es meritaren a partir del moment de fixació de la indemnització, és a dir, des de la data de l'acte impugnat, que és el dia 22/07/2009.

**Finca del Carrer de Mozart, 64:**

- La propietat va interposar davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya recurs contenciós administratiu amb el núm. 271/2006, contra la resolució de data 25/09/2001 del Jurat d'Expropiació de Catalunya, en la qual va fixar el



prejust de la finca (exp. 0148-01) en la quantitat de 66.831,01 €. En data 19/07/2007, mitjançant sentència núm. 711, l'esmentat òrgan judicial va resoldre estimar el recurs i va anul·lar la integritat de l'expedient i procediment expropiatori seguits per manca de publicació –per part de la Generalitat de Catalunya- de les normes urbanístiques del PERI en els butlletins oficials corresponents.

3.- En data 9 de juliol de 2008, arran del contingut de les sentències números 711 i 739, dictades pel TSJC en els procediments judicials ja esmentats, la propietat va presentar escrit davant aquest Ajuntament sol·licitant la reversió de les finques amb el compromís correlatiu de retornar l'import indemnitzatori percebut en el seu moment.

Aquesta petició va ser desestimada per acord de la Junta de Govern Local, de data 28 d'octubre de 2008, per impossibilitat de restitució in natura dels béns expropiats en haver-se executat el planejament urbanístic en aquest àmbit. Alhora, es va establir el pagament d'una indemnització a favor dels Grau Torrents, per import de 84.933,45 € (un 25% del prejust) més els interessos legals des de l'ocupació de les finques fins al seu pagament, arribant-se a la quantitat total de 102.593,43 €.

Contra l'acord municipal de 28/10/2008, els interessats van interposar, en data 2 de desembre de 2008, recurs de reposició. Aquest recurs va ser desestimat per decret d'Alcaldia de 2 de gener de 2009. Contra aquesta última resolució van interposar recurs contenciós administratiu núm. 250/2009 (Jutjat contenciós administratiu, 13, de Barcelona), que ha estat resolt per sentència núm. 369, de 26 de novembre de 2010. La sentència declara la inadmissibilitat del recurs respecte la finca del carrer Verdi, 63-69, i estima el recurs respecte la finca del carrer Mozart, 64, tot reconeixent en aquest cas una indemnització per import de 761.780,12 €, més els interessos legals des del 22 de juliol de 2009.

4.- Pel que fa als pagaments realitzats respecte de les dues finques, es van signar, el 5 de novembre de 2001, actes de pagament i presa de possessió. També es van signar actes de pagament complementàries en dates 21 de juliol de 2005 i 16 de juny de 2009, entre la propietat i l'empresa municipal Gramepark, SA, beneficiària dels expedients d'expropiació.

Posteriorment, Gramepark, SA, va acordar cedir, entre altres, aquestes finques a l'Ajuntament, el qual va acceptar-les per acord del Plenari de 27 de maig de 2002. Aquestes cessions es van formalitzar en l'escriptura de cessió i agrupació de finques atorgada pel notari Ignacio Diaz de Aguilar de Rois, en data 28 d'abril de 2003, segons el seu protocol núm. 1073.

Que els compareixents, en la qualitat amb la qual actuen, estan interessats en arribar a un mutu acord per a la total liquidació dels expedients, de conformitat amb allò establert als articles 74 i següents de la Llei de la Jurisdicció Contenciosa



Administrativa i en base a l'article 88 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic i Procediment Administratiu Comú, per la qual cosa es procedeix a subscriure el present conveni d'acord amb les següents

### CLÀUSULES

*69*

**Primera.-** Aquest conveni té per objecte la finalització per mutu acord dels expedients que recauen sobre les finques del Cr. Verdi, núm. 63-67 i del Cr. Mozart, núm. 64, de Santa Coloma de Gramenet, entre aquest Ajuntament i les Sres. Núria Grau Royo i Glòria Torrents Grau i el Sr. Ramon Torrents Grau, com a anteriors titulars d'aquestes finques.

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i els titulars dels béns i drets objecte d'aquest conveni, mitjançant el present document, estableixen, de mutu acord, la indemnització més els interessos corresponents en la quantitat de 2.100.000,00 €.

En aquest xifra està compresa la indemnització per tots els béns i drets, que consten als antecedents, propietat de les Sres. Núria Grau Royo, Glòria Torrents Grau i el Sr. Ramon Torrents Grau, així com la quantitat corresponent a interessos de demora i qualsevol altre quantitat i concepte que pugui correspondre per les finques esmentades.

La quantitat acordada té la condició de partida alçada per tots els conceptes, els interessos per mora o similars o per qualsevol altre concepte que hagi pogut produir-se fins a la data d'aquest conveni o que pugui produir-se en el futur en relació a les finques objecte del conveni, alhora que també té en compte els pagaments realitzats fins a la data d'aquest conveni per part de la beneficiària de l'expropiació mitjançant els pagaments abonats en les actes de pagament de 5 de novembre de 2001 i de 16 de juny de 2009.

**Segona.-** Amb el pagament de les quantitats acordades, les Sres. Núria Grau Royo i Glòria Torrents Grau i el Sr. Ramon Torrents Grau, així com l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, es donen per completament satisfets respecte a les pretensions formulades en els esmentats recursos contenciosos administratius i qualsevol altre tipus d'acció reivindicativa i a tal efecte ambdues parts s'obliguen a presentar, en tots i cada un dels procediments judicials en tràmit, escrit de suspensió de totes les accions judicials en el termini de 20 dies des de la data del primer pagament.

El preu just es farà efectiu en els anys que es relacionen i pels imports que es fan constar:

- 2010: 600.000,00 €, abans del 31/12/2010
- 2011: 500.000,00 €, abans de 30/09/2011
- 2012: 500.000,00 €, abans de 30/09/2012
- 2013: 500.000,00 €, abans de 30/09/2013



Els pagaments es faran als interessats en funció dels seus drets sobre aquestes finques.

**Tercera.-** Tant els anteriors titulars de les finques com l'Ajuntament, renuncien en aquest acte a prosseguir les accions legals i els recursos contenciosos administratius interposats en virtut de qualsevol expedient d'expropiació forçosa incoat per aquesta Corporació i es donen per executades les resolucions judicials en relació amb aquestes finques. La renúncia a les accions per part de la propietat s'entén condicionada a l'efectiu compliment d'aquest Conveni en els terminis de pagament previstos, de tal forma que la part recurrent instarà la suspensió de les actuacions judicials en curs fins al pagament complet de la indemnització reconeguda, moment en el qual presentarà el desistiment.

**Quarta.-** Aquest conveni té naturalesa administrativa. Per a qualsevol controvèrsia que pugui derivar-se del present conveni les parts es sotmetran als Jutjats i Tribunals de la jurisdicció del contenciós administratiu.

**Cinquena.-** L'eficàcia d'aquest conveni resta condicionada a la seva aprovació pel Plenari de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Si no s'aprova en el termini de dos mesos des d'aquesta data, la propietat podrà desistir del mateix obligant-se a notificar-ho per escrit a l'Ajuntament. Si no es produís per part de l'Ajuntament qualsevol dels pagaments establerts en els terminis fixats, l'Ajuntament haurà d'abonar els interessos legals corresponents, llevat que la manca de pagament sigui deguda a qualsevol incompliment per part de la propietat.

Esteve Serrano Ortin

Núria Grau Royo

Glòria Torrents Grau

Ramon Torrents Grau

Oscar Garcia Davila  
Gerent de Gramepark, SA

Davant meu, EL SECRETARI  
Fco. Javier Ezquiaga Terrazas