

CONVENI URBANÍSTIC

Reunits a Sant Joan de les Abadesses, a 1 de març de 2010

D'una part, el Sr. Ramon Roqué i Riu, Alcalde de l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses, en representació del mateix, amb CIF n.º P1717700G, amb domicili a la Plaça Major, número 3, C. P. 17860, facultat a la signatura d'aquest Conveni mitjançant Acord del Ple de data 7-5-2010

I de l'altra part, el Sr. Jordi Codinach i Roqué, actuant en nom i representació de DICOAR, SL, major d'edat, amb DNI n.º 40269253W, amb domicili al carrer Jacint Verdaguer, 5 de Sant Joan de les Abadesses i propietària dels terrenys situats a la part est del PP de la Coromina del Bac de superfície 22462,74 m2, amb referència cadastral 17177A011000530000EW.

EXPOSEN:

I.- Que els terrenys propietat de l'empresa DICOAR, SL a dalt referenciats, estan classificats com a rústics pel vigent Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament l'1 d'abril de 1987.

II.- El Sr. Jordi Codinach i Roqué, actuant en nom i representació de DICOAR, SL, té interès que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), aprovat inicialment en data 20 de març de 2009, classifiqui una porció dels esmentats terrenys com a sòl urbà i en qualifiqui una part per a ser destinada a equipaments privats.

III.- Que el Sr. Jordi Codinach i Roqué presenta una proposta d'ordenació dels terrenys del futur sòl urbà així com de cessió a l'Ajuntament de 15.850 m2 de la resta de la finca.

IV.- Que l'esmentada proposta preveu, entre d'altres paràmetres, una superfície de 4240 m2 destinada a equipaments privats amb una edificabilitat de 3.366 m2.

V.- L'objecte d'aquest conveni és fer efectiu al POUM el canvi de classificació dels terrenys en qüestió i fer efectiva la cessió dels terrenys en els documents gràfics i normatius del POUM.

Als efectes de portar a terme l'actuació que es pretén, les parts citades es reconeixen mútua capacitat jurídica i d'obrar per a la signatura del present Conveni, de conformitat amb el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i a tal efecte,

PACTEN

PRIMER.- En el POUM que l'Ajuntament aprovarà provisionalment, es classificarà els terrenys de superfície 6.612 m2 situats a l'est del PP de la Coromina del Bac com a sòl urbà dels quals 4.240 m2 els qualificarà com a equipament privat o per activitats econòmiques amb els usos limitats a

- Educatiu
- Sanitari
- Assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Hoteler
- Restauració
- Recreatiu

SEGON.- L'empresa DICOAR, SL representada pel Sr. Jordi Codinach i Roqué, com a propietària dels terrenys, cedirà de forma gratuïta a l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses, una superfície de 15.850 m2 corresponent a la resta de la finca en sòl no urbanitzable i que es grafia al plànol adjunt.

TERCER.- La proposta d'ordenació del polígon privat serà la que es detalla en el document adjunt al present conveni i quedarà reflectida en el POUM.

QUART.- L'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses, preveurà en el POUM la creació d'un recorregut peatonal i ciclable a la riba esquerra del Ter. El recorregut discorrerà sobre els terrenys de propietat municipal de la Coromina del Bac, i sobre la propietat referenciada; en el tram que actualment ja és urbà, tindrà el caràcter de via pública, apta per al pas de vehicles. Des d'aquest tram es podrà efectuar l'accés al polígon d'actuació, ateses les dificultats d'accés a la zona qualificada d'equipament privat des de la N-260. Les despeses d'urbanització del vial d'accés fora de l'àmbit aniran a càrrec de la propietat del polígon. L'esmentat vial tindrà una longitud de 108m i una amplada de 6m. Els serveis seran els que la legislació d'urbanisme exigeix per a l'obtenció de condició de solar. El paviment es definirà en el projecte d'urbanització i serà de tipus continu. Les obres es duran a terme en el moment de desenvolupar el polígon d'actuació i l'Ajuntament no requerirà la seva execució abans de finalitzar la 1ª etapa de desenvolupament del POUM. No obstant, si el propietari ho considera convenient, podrà desenvolupar el polígon d'actuació i per tant executar les obres d'urbanització dins la 1ª etapa.

CINQUÈ.- Totes les despeses derivades de la segregació i cessió dels terrenys a favor de l'Ajuntament aniran a càrrec de l'empresa DICOAR, SL.

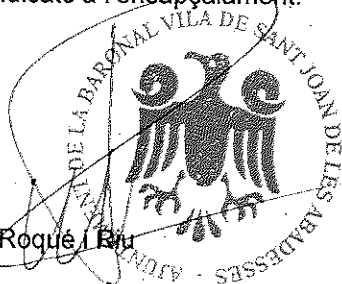
SISÈ.- El present Conveni resta subjecte a la condició suspensiva de la seva aprovació per part del Plenari Municipal amb l'acord d'aprovació inicial del POUM.

SETÈ - Són causes de resolució del present Conveni:

- La no aprovació del POUM per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

I per a que així consti, i en prova de conformitat, signen el present Conveni per triplicat en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

Sr. Ramon Roqué i Riu
Alcalde



Sr. Jordi Codinach i Roqué

CONVENI URBANÍSTIC

Reunits a Sant Joan de les Abadesses, a 1 de març de 2010

D'una part, el Sr. Ramon Roqué i Riu, Alcalde de l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses, en representació del mateix, amb CIF n.º P1717700G, amb domicili a la Plaça Major, número 3, C. P. 17860, facultat a la signatura d'aquest Conveni mitjançant Acord del Ple de data 7-5-2010

I de l'altra part, el Sr. Jordi Codinach i Roqué, actuant en nom i representació de DICOAR, SL, major d'edat, amb DNI n.º 40269253W, amb domicili al carrer Jacint Verdaguer, 5 de Sant Joan de les Abadesses i propietària dels terrenys situats a la part est del PP de la Coromina del Bac de superfície 22462,74 m2, amb referència cadastral 17177A011000530000EW.

EXPOSEN:

I.- Que els terrenys propietat de l'empresa DICOAR, SL a dalt referenciats, estan classificats com a rústics pel vigent Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament l'1 d'abril de 1987.

II.- El Sr. Jordi Codinach i Roqué, actuant en nom i representació de DICOAR, SL, té interès que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), aprovat inicialment en data 20 de març de 2009, classifiqui una porció dels esmentats terrenys com a sòl urbà i en qualifiqui una part per a ser destinada a equipaments privats.

III.- Que el Sr. Jordi Codinach i Roqué presenta una proposta d'ordenació dels terrenys del futur sòl urbà així com de cessió a l'Ajuntament de 15.850 m2 de la resta de la finca.

IV.- Que l'esmentada proposta preveu, entre d'altres paràmetres, una superfície de 4240 m2 destinada a equipaments privats amb una edificabilitat de 3.366 m2.

V.- L'objecte d'aquest conveni és fer efectiu al POUM el canvi de classificació dels terrenys en qüestió i fer efectiva la cessió dels terrenys en els documents gràfics i normatius del POUM.

Als efectes de portar a terme l'actuació que es pretén, les parts citades es reconeixen mútua capacitat jurídica i d'obrar per a la signatura del present Conveni, de conformitat amb el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i a tal efecte,

PACTEN

PRIMER.- En el POUM que l'Ajuntament aprovarà provisionalment, es classificarà els terrenys de superfície 6.612 m2 situats a l'est del PP de la Coromina del Bac com a sòl urbà dels quals 4.240 m2 els qualificarà com a equipament privat o per activitats econòmiques amb els usos limitats a

- Educatiu
- Sanitari
- Assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Hoteler
- Restauració
- Recreatiu

SEGON.- L'empresa DICOAR, SL representada pel Sr. Jordi Codinach i Roqué, com a propietària dels terrenys, cedirà de forma gratuïta a l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses, una superfície de 15.850 m2 corresponent a la resta de la finca en sòl no urbanitzable i que es grafia al plànol adjunt.

TERCER.- La proposta d'ordenació del polígon privat serà la que es detalla en el document adjunt al present conveni i quedarà reflectida en el POUM.

QUART.- L'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses, preveurà en el POUM la creació d'un recorregut peatonal i ciclable a la riba esquerra del Ter. El recorregut recorrerà sobre els terrenys de propietat municipal de la Coromina del Bac, i sobre la propietat referenciada; en el tram que actualment ja és urbà, tindrà el caràcter de via pública, apta per al pas de vehicles. Des d'aquest tram es podrà efectuar l'accés al polígon d'actuació, ateses les dificultats d'accés a la zona qualificada d'equipament privat des de la N-260. Les despeses d'urbanització del vial d'accés fora de l'àmbit aniran a càrrec de la propietat del polígon. L'esmentat vial tindrà una longitud de 108m i una amplada de 6m. Els serveis seran els que la legislació d'urbanisme exigeix per a l'obtenció de condició de solar. El paviment es definirà en el projecte d'urbanització i serà de tipus continu. Les obres es duran a terme en el moment de desenvolupar el polígon d'actuació i l'Ajuntament no requerirà la seva execució abans de finalitzar la 1ª etapa de desenvolupament del POUM. No obstant, si el propietari ho considera convenient, podrà desenvolupar el polígon d'actuació i per tant executar les obres d'urbanització dins la 1ª etapa.

CINQUÈ.- Totes les despeses derivades de la segregació i cessió dels terrenys a favor de l'Ajuntament aniran a càrrec de l'empresa DICOAR, SL.

SISÈ.- El present Conveni resta subjecte a la condició suspensiva de la seva aprovació per part del Plenari Municipal amb l'acord d'aprovació inicial del POUM.

SETÈ - Són causes de resolució del present Conveni:

- La no aprovació del POUM per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

I per a que així consti, i en prova de conformitat, signen el present Conveni per triplicat en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

Sr. Ramon Roqué i Riu
Alcalde



Sr. Jordi Codinach i Roqué

Nom: **EL CUBILAR**
 Extensió: **9.612 m²**
 Objectius:

- Obtenció i urbanització dels terrenys necessària per a la connexió de les vies verdes que voregen el Tor i la N-260.

Quadro de característiques:

Edificabilitat	m ² /m ²	Superfície màxima
Rendimental:	0,50 m ² /m ²	3.266 m ²
Activats Econòmiques:	0,50 m ² /m ²	3.266 m ²
	%	Superfície
Sòl Privat:	64 %	4.240 m ²
	%	Superfície
Sòl Públic:	36 %	2.372 m ²
Espais Lliures:	25,06 %	1.710 m ²
Vialitat:	10 %	682 m ²
Equip. Inf. Tècniques:	%	Subre
	%	337 m ²
Cessió d'aprofitament:	10 % sobre 3.266	Nombre d'habitables
	Habitables / Habitables	
Densitat Habitables:		
Habitables Protegits:	%	%
Protecció Pública:		
Altres tipus de protecció:		
	%	N. d'habitables

Condicions d'Edificació i Usos:

- L'edificació es situarà al costat nord de la parcel·la, per tal de no interferir la perspectiva sobre Sant Joan des de la N-260, segons volumetria específica.
- La cota màxima de l'edificació no ultrapassarà la de la carretera en el punt d'intersecció amb la soció 2 del plànol adjunt.
- Els usos es limitaran a:
 - Educatiu
 - Cultural
 - Sanitari
 - Hotel
 - Assistencial
 - Restauració
 - Esportiu
 - Recreatiu
- Resta de condicions: Les que corresponen a la qualificació urbanística.

Altres condicions d'ordenació i urbanització:

- Anirà a càrrec del polígon la urbanització dels accessos des de l'àrea d'aparcaments prevista al costat nord de la zona d'equipaments públics de la Coromina, a més de les que estan situades dins del mateix polígon.

Sistema d'actuació:

- El desenvolupament del polígon està condicionat a la cessió dels terrenys exteriors a l'àmbit, de superfície 15.850 m² segons conveni.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT JOAN DE LES ABADASSES. (TOR ROIG)

