



CONVENI URBANÍSTIC

Reunits a Sant Joan de les Abadesses, a vint-i-cinc (25) de febrer (02) de dos mil nou (2009).

D'una part, el Sr. Ramon Roqué i Riu, Alcalde de l' Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses, en representació del mateix (en endavant Ajuntament), 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 20/03/09.

De l'altra part, el Sr. Joaquin de Vicente Martí, major d' edat, amb DNI n.º 37.008.041-Y, el qual actua en nom i representació de la mercantil "J. ESPONA, S.A, SOCIEDAD UNIPERSONAL", segons poders atorgats per l'Administrador, Sr. Francisco Cerdans Rufas, mitjançant escriptura de poder atorgada davant el Notari de Barcelona, Sr. Francisco Cueco Mascaros, en data 13 d'octubre de 1998, amb el número 3.978 del seu protocol, per la qual confereix poder tant ampli com en dret correspongui a favor dels tres membres de la Comissió Liquidadora de la societat, Sr. Joaquin de Vicente Martí, "JARDÍ SA" i "COURTAULDS ESPAÑA, SA", als efectes que dos de qualsevol dels tres apoderats, conjuntament, ostentin i exercitin amb la màxima amplitud les facultats que es detallen en el mateix poder.

I de l'altra part, el Sr. Alberto Clapisson Ferre, major d'edat, amb DNI número 18.749.398-M, el qual actua en nom i representació de la societat "JARDÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA", segons poder atorgat davant Notari de Barcelona, Sr. Francisco Cueco Mascaros en data 13 de gener de 1997, amb el número 14 del seu protocol.

EXPOSEN:

I.- Es considera necessari per aquesta Alcaldia fer efectives, amb caràcter executiu, les previsions fixades en el Pla d'Ordenció Urbanística Municipal (en endavant POUM) a través d'un Conveni urbanístic, per al desenvolupament de Polígon d'Actuació 2 (en endavant PA2), amb una vialitat, sostre i densitat determinats, fixant-se com a sistema d'actuació el de compensació bàsica.

DOCUMENT NÚMERO 1: s'uneix al present conveni fitxa del PA2 amb els seus aprofitaments i plànol de l'àmbit.

II.- Que la mercantil "J. ESPONA, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL " és titular registral de la finca inscrita al Registre de la Propietat de Ripoll amb el número 2.765, llibre 42, volum 874.

DOCUMENT NÚMERO 2: s'uneix al present Conveni nota simple registral de la descripció de la finca.

III.- Que l'execució del PA2, segons la nova vialitat que es preveu en el POUM, comportarà l'enderroc de part de l'edificació avui existent, la qual està actualment ocupada per un arrendatari segons contracte d'arrendament de data 1 de febrer de 1985, posteriorment prorrogat en data 29 de desembre de 1993, havent quedat sotmès



**AJUNTAMENT DE LA
BARONAL VILA DE SANT JOAN
DE LES ABADESSES**

a la pròrroga forçosa a favor de l'arrendatari, d'acord amb el que disposa l'article 57 de la Llei d'arrendaments urbans de 1964, contracte que les parts signats manifesten haver llegit i coneixent.

IV.- Que és voluntat d'ambdues parts signants del present Conveni, la de respectar els drets de l'actual arrendatari. Per tal de respectar aquests drets és necessari assegurar, en el temps que es determini, que no s'executarà el PA2, doncs la seva execució, segons la vialitat prevista al POUM, comportarà necessàriament l'enderroc de part de l'habitatge arrendat. Per tant, els dos objectius del present Conveni són:

- a) Que el POUM fixi el planejament i l'aprofitament urbanístic de l'àmbit de forma consensuada amb el titular registral.
- b) Que el planejament que s'aprovi no s'executi en el termini de temps que les parts pactin.

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.- Ambdues parts acorden que el POUM fixarà els aprofitaments de l'àmbit d'acord amb la fitxa que s'uneix al present Conveni com a document número 1, essent el sistema d'execució el de reparcel·lació per compensació bàsica, és a dir, iniciativa privada.

SEGON.- L'Ajuntament s'obliga a no iniciar el canvi de sistema d'actuació fins passants vint anys a comptar de la publicació de l'aprovació definitiva del POUM al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya o bé, en el moment que quedi resolt el contracte d'arrendament.

A aquests efectes l'Administració podrà requerir al titular registral, amb un preavís de quinze dies, per tal que es personi davant de la Secretaria de l'Ajuntament a fi de mostrar el contracte d'arrendament i ratificar la seva vigència.

Només quan es doni un dels dos supòsits esmentats en el punt anterior, l'Ajuntament podrà, si ho creu convenient i les circumstàncies del mercat són favorables, iniciar el canvi de sistema d'actuació de compensació bàsica a cooperació, obligant així, al titular registral a portar a terme l'execució del PA2.

TERCER.- El titular registral queda sotmès als mateixos terminis fixats en el pacte anterior per iniciar l'execució del PA2.

QUART.- 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.



**AJUNTAMENT DE LA
BARONAL VILA DE SANT JOAN
DE LES ABADESSES**

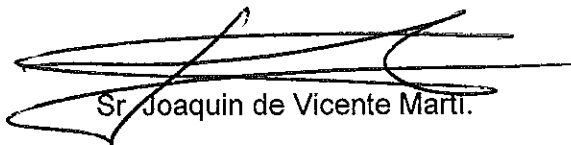
CINQUÈ.- Són causes de resolució del present Conveni:

- La no aprovació definitiva del POUM per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del sector PA2.

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. Joaquin de Vicente Martí.



Sr. Alberto Clapisson Ferre.

Nom: Carrer del Prat
Extensió: 1.436 m2
Objectius:

En aquest àmbit, el POUM preveu completar el teixit urbà mitjançant l'obertura del carrer del Prat, la col·matació de l'illa amb nova edificació. La delimitació del polígon té per a objecte el repartiment dels costos i beneficis de l'actuació garantint les cessions per a sistemes urbanístics, la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, i la urbanització.

Quadre de característiques:

Edificabilitat	m2/m2	Sotro màxim
	0,783 m2/m2	1.124,4 m2
	0,783 m2/m2	1.124,4 m2
Sòl Privat:	%	Superfície
	47,31 %	679,40 m2
	%	Superfície
Sòl Públic:	52,69 %	756,00 m2
	25,69 %	369,90 m2
	27,00 %	387,70 m2
Equip. inc. Tècniques:	%	Sotro
	10 % sobre 1124,4	112 m2
	Habitatges / Hectàrea	Nº d'habitatges
Cessió d'aprofitament:	83,58 Habitges	12 Hab.
Habitatges Protegits:	%	Nº d'habitatges
	Sotro	4 Hab.
	337,32 m2	
Protecció Pública:	-	253,00 m2
	-	84,32 m2
	-	1 Hab.

Condicions d'Edificació i Usos:

- Les que corresponen a la qualificació d'exemple en illa oberta.

Altres condicions d'ordenació i urbanització:

Sistema d'actuació:

- Reparcel·lació, Modalitat, compensació bàsica.Segons conveni.