

CONVENI URBANÍSTIC

Reunits a Sant Joan de les Abadesses, a 6 de febrer de 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.

I de l'altra part, el senyor Pere Prat i Pou veí de Barcelona amb domicili a l'Avda. Madrid, núms. 171-177 i amb DNI. Núm. 37776612D, el qual actua en nom i representació pròpia, el senyor Lluís Prat Pou veí de Santa Eulàlia de Ronçana amb domicili a C. Sant Jordi 1 i amb DNI número 37769662M, el qual actua en nom i representació pròpia i, el senyor Pere Lopez Prat, veí de Sant Joan de les Abadesses amb domicili a C. Corriols 15 i amb DNI número 78021272M, el qual actua en nom i representació pròpia.

EXPOSEN:

I. Que els Sr. Pere Prat i Pou, Lluís Prat i Pou i Pere Lopez i Prat són copropietaris de la finca cadastral 096120DG4706S, ubicada al Carrer Corriols 15-Jussà 29.

II. Que la propietat adjudicada al Sr. Pere Prat i Pou en escriptures de divisió de propietat horitzontal autoritzada davant el Notari, Sr. Arturo Pérez Morente, amb número de protocol 1407, amb data 2 juliol de 2001, coincideix plenament amb la totalitat de l'edifici número 29 del Carrer Jussà. Aquesta finca llinda al nord amb el carrer Jussà, el sud amb el Parc de la Muralla, l'est amb la resta de la finca i l'oest amb la finca propietat del Sr. Eudald Basagaña Roca.

III. Que l'Ajuntament és propietari del parc de la Muralla i té prevista la seva urbanització.

IV. Que l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses va aprovar amb data 30 de maig de 2008, l'ordenança reguladora de l'atorgament de subvencions per a la rehabilitació d'immobles ubicats a la Vila Vella. Aquesta ordenança estableix un ajut màxim de 2.140 € (sempre i quan aquest import no sigui superior al 25% del pressupost protegible). En cas que el propietari s'aculli als ajuts que atorga el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, l'import màxim de l'ajut per part de l'ajuntament pot arribar als 3.000 € (sempre i quan aquest import no sigui superior al 25% del pressupost protegible).

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.- El Sr. Pere Prat i Pou cedirà en propietat a l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses el local núm. 2 de la finca cadastral 0961202DG4706S0007GM ubicada al carrer Corriols 15- Jussà 29, situat a la planta baixa i de superfície construïda 27,47 m2. La descripció de la forma i exacta ubicació del local, que ha de complementar la descripció anterior, es fa mitjançant pla adjunt al present conveni a on la dita superfície apareix remarcada per tal de diferenciar-la de la resta dels locals de la planta baixa.

Respecte l'espai cedit, l'Ajuntament en un termini màxim de 10 anys hi construirà un pas de vianants que connectarà l'espai públic del futur Parc de la Muralla amb el Carrer Jussà. Les obres d'urbanització i manteniment de l'esmentat pas aniran a càrrec de l'Ajuntament i es faran seguint les prescripcions establertes en la normativa vigent especialment pel que fa a la regulació acústica, per la qual cosa, s'entendrà com a normativa vigent aquella que a nivell tècnic resulti més afavoridora per la seguretat i comoditat del Sr. Prat, ja sigui aquesta d'àmbit comunitari o estatal i en especial la normativa acústica del Codi Tècnic de la Edificació (CTE), la entrada en vigor de la qual és prevista pel proper 24 d'abril de 2.009.

Per manteniment, s'entendrà no només el necessari per l'adient seguretat de l'immoble, sinó també el que sigui menester per tal de que el passatge tingui la netedat suficient.

SEGON.- L' Ajuntament en el marc de la revisió del planejament que està duent a terme, permetrà una major fondària edificable en la planta baixa, primera i segona de la finca del Sr. Pere Prat i Pou, seguint l'alineació pel costat oest amb la finca propietat del Sr. Eudald Basagaña Roca amb una dimensió de 1,5 m. des de la façana.

TERCER.- L'Ajuntament pagarà la totalitat del cost del projecte tècnic i atorgarà un ajut del 50% del cost de la rehabilitació íntegra de la façana de la part de la finca que afecta directament a la propietat del Sr. Pere Prat i Pou. Aquesta subvenció és compatible amb les subvencions que el Departament de Medi Ambient i Habitatge concedeix per a actuacions de rehabilitació d'immobles. En cas contrari, l'Ajuntament es compromet a sufragar l'import que correspondria pagar al Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Tanmateix si el Sr. Pere Prat i Pou, no fes l'obra de la façana en el termini de deu anys comptats a partir de la data d'aprovació per part del Plenari Municipal, l'Ajuntament no pagarà cap import en concepte d'ajuts pel cost de la rehabilitació de la mateixa.

QUART.- Els acords 1er i 2on del present conveni queden subjectes a l'aprovació definitiva del Pla d' Ordenació Urbanística Municipal que actualment es troba en fase de redacció, per la qual cosa fins que no es produeixi aquesta aprovació no hi haurà l'esmentada cessió de la propietat i tampoc no es podran començar les obres per part de l'Ajuntament.

Així, l'aprovació de l'esmentat Pla esdevé condició suspensiva del present conveni.

CINQUÈ.- Atès que el Sr. Pere Prat i Pou, malgrat les subvencions esmentades en els punts anteriors, haurà de fer front a unes despeses considerables per tal de dur a terme el compromís assumit mitjançant el present conveni, l'Ajuntament es compromet a atorgar exempcions en l'obligació de pagar els següents impostos o taxes: en l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en la taxa d'ocupació de la via pública i en la taxa d'expedició de documents administratius.

SISÈ.- La signatura del present conveni, es fa equivalent a la sol·licitud de qualsevol ajut que sigui en la seva totalitat o parcialment atorgat per part de l'Ajuntament i que en sigui conseqüència directa o indirecta de les obres que són el seu objecte. Per aquest motiu, i en el benentès que l'Ajuntament ja disposa de tota la documentació necessària per l'obtenció de les subvencions, exempcions i qualsevol altre ajut que depengui de la corporació municipal, aquesta les tramitarà d'ofici, demanant del Sr. Pere Prat i Pou la col·laboració que s'escaigui.

SETÈ.- Aquest conveni té un termini d'aplicació per ambdues parts de 10 anys a comptar des de la data de la seva aprovació per part del Plenari Municipal. Si passat aquest període, l'Ajuntament ha incomplert qualsevol dels compromisos adquirits, el Sr. Pere Prat i Pou recuperarà el local cedit en propietat i l'Ajuntament assumirà la totalitat del cost de les obres necessàries a fi de que el local cedit recuperi l'estat actual, o en el seu cas, si el Sr. Pere Prat i Pou hagués fet les obres a la façana donant a aquesta una major fondària, el local seguirà l'alineació d'aquesta.

Aquestes obres s'hauran de fer en el termini d'un any des de que l'Ajuntament manifesti la seva voluntat de no complir amb algun d'aquests compromisos o en tot cas, si és palès que tal compliment no serà ja possible per qüestió de temps.

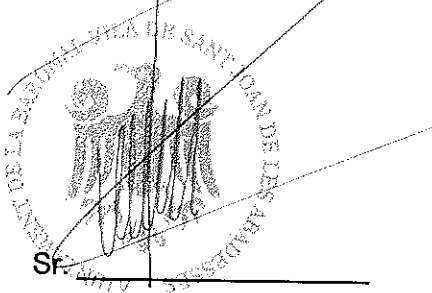
En el cas que transcorregut el termini d'un any no s'hagi restablert el local en el seu estat actual, el Sr. Pere Prat i Pou podrà fer-ho pel seu compte, sense necessitat de requerir a l'Ajuntament, i l'Ajuntament haurà de satisfer el cost de les obres.

Tanmateix, si el compromís incomplert fos de tipus econòmic, s'haurà de procedir a més a més al reintegrament de les quantitats que hagin hagut de ser anticipades pel Sr. Pere Prat i Pou i que l'Ajuntament l'hagués hagut de retornar o en el seu cas, fins i tot pagar directament, si assumint aquesta obligació d'abonament directe aquest no s'hagués produït i el Sr. Prat l'hagués anticipada.

Les obligacions de reintegrament, en tot cas, comprendran l'interès legal dels diners incrementat en 4 punts si transcorreguts 12 mesos des de el desemborsament per part del Sr. Prat i Pou dels diners que hagin de determinar aquest reintegrament, el mateix no s'hagués produït.

I per tal de deixar constància de tot el que s'ha convigut, les parts compareixents signen aquest conveni, que s'estén per quadruplicat exemplar i a un sol efecte, en lloc i data consignats a l'encapçalament.

Sr. Ramon Roqué i Riu
Alcalde



Sr. _____

Sr. Pere Prat i Pou

Sr. _____

Sr. Lluís Prat i Pou

Sr. _____

Sr. Pere Prat i Lopez

Sr. _____

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de S JOAN ABADESSES Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

Lunes, 14 de Abril de 2014

440,920 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Limites de Manzana
- Limites de Parcela
- Limites de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limites zona verde
- Hidrografia



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0961202DG4706S0007GM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CORRIOLS TEOLLEG J 13 Es:1 Pt:07		
	17860 S JOAN ABADESSES [GIRONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Almacén, Estac.	AÑO CONSTRUCCIÓN	1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	1,088000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	28

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CORRIOLS TEOLLEG J 13		
	S JOAN ABADESSES [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	1.332	SUPERFICIE SUELO (m ²)	491
TIPO DE FINCA	[division horizontal]		

ASUNTAMENT

FORMA PART 0961202DG47060008HQ

