



CONVENI DE CESSIÓ TEMPORAL D'ÚS DE LA CASA TORRECABOTA (ANTIC CONVENT DE SANT AGUSTÍ) DEL MUNICIPI DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES, SUBSCRIT ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES I LA SRA. ROSA MARIA SALA I CASADEVALL

A Castelló d'Empúries, a 8 d'agost de 2017.

REUNITS

D'una part (la **cedent**), la **Sra. ROSA MARIA SALA I CASADEVALL**, amb DNI [redacted], domiciliada a la vila de Castelló d'Empúries, a la Plaça Curtidors, número 3, de Castelló d'Empúries.

I de l'altra (el **cessionari**), l'Il·lm. Sr. **SALVI GÜELL I BOHIGAS**, amb DNI [redacted], com a Alcalde-President de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, domiciliat a la Plaça del Joc de la Pilota, 1, amb NIF P-1705200 B, assistit de la Secretària accidental de la corporació, Lourdes Casadevall i Fontclara, que dóna fe de l'acte.

ACTUEN

El Sr. Salvi Güell i Bohigas, en representació orgànica de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, fent ús de les atribucions que li han estat conferides.

La competència de l'Alcalde per a signar aquest conveni li ve atorgada en virtut de les funcions conferides, entre d'altres, per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; l'article 24 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local; així com l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Per altra banda, la Sra. **ROSA MARIA SALA I CASADEVALL** en nom i representació pròpia.

Ambdues Parts, reconeixent-se capacitat legal per a l'atorgament del present conveni,

MANIFESTEN

I. Que la Sra. Sala és propietària, en ple domini, de la finca que té la descripció següent: Immoble anomenat Torre Cabota o antic Convent de Sant Agustí de Castelló d'Empúries, el qual gaudeix d'un valor patrimonial i cultural inherent, situat al carrer Climent, número 2, de Castelló d'Empúries, i amb codi registral 17020000435268, inscripció 4a al tom 1.494, llibre 68, foli 6, finca número 2.830 del Registre número 2 de la Propietat de Roses.



Aquest immoble té un alt valor patrimonial i històric, data del segle XVIII i està inclòs en el Pla Especial del Centre Històric (PECH), núm. 18056, de 1999 de Castelló d'Empúries. És un bé immoble catalogat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) i està inclòs en el catàleg d'edificis del Pla Especial del Centre Històric (PCEH) de Castelló d'Empúries.

S'acompanya, com a DOCUMENT 1, **la nota informativa registral d'aquesta finca.**

II. Que l'Ajuntament de Castelló d'Empúries està interessat en adquirir la cessió temporal de l'ús de l'esmentat immoble als efectes de poder promocionar-lo, fomentar-ne llur coneixement, rehabilitar-lo i convertir-lo en un immoble singular per a la seva visita i gaudi.

III. Que, per tot l'anterior, és voluntat d'ambdues parts instrumentalitzar la cessió formal de l'ús de la Torre Cabota o antic Convent de Sant Agustí, i a tal fi procedeixen les parts a subscriure el present CONVENI DE CESSIÓ D'ÚS A FAVOR DE L'AJUNTAMENT, el qual es registrarà pels següents,

PACTES

PRIMER.- Objecte del conveni.

L'objecte del present document rau en articular la cessió temporal i parcial d'ús de la Torre Cabota o antic Convent de Sant Agustí a favor de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, com a cos cert, amb l'objectiu de promocionar-lo, consolidar-lo, rehabilitar-lo i convertir el mateix en un immoble obert al públic i per al seu ús per a activitats culturals.

SEGON.- Naturalesa jurídica d'aquest conveni.

El present document gaudeix de la naturalesa jurídic-pública i la seva formalització pren causa del principi de llibertat dispositiva que consagra l'article 47 i ss de la Llei 40/2015 de règim jurídic del sector públic, així com pel que fa les entitats locals, l'article 111 del Reial Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local i l'art. l'art.111 de la Llei 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

TERCER.- Capacitat jurídica de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries per a aquest acte.

De conformitat amb l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets, els quals es poden adquirir a través de qualsevol títol, oneros o lucratiu, de dret públic o de dret privat, de conformitat amb el què estableixen les lleis.

QUART.- Identificació de l'immoble quin ús es cedeix a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries.



L'Immoble quina cessió d'ús s'instrumentalitza mitjançant el present conveni és el que s'erigeix en la finca Torre Cabota o antic Convent de Sant Agustí del terme municipal de Castelló d'Empúries, catalogat com a Bé Cultural d'Interès Local.

CINQUÈ.- Cessió d'ús efectiva de l'immoble en favor de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries.

La Sra. Sala en qualitat de propietària de l'immoble, en virtut del present document cedeix l'ús, gratuïtament i lliure de càrregues, a favor de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries.

Si bé la propietària, prèvia notificació a l'Ajuntament amb una antelació mínima de 30 dies, també podrà fer ús de l'immoble quan no sigui incompatible amb exposicions o actes culturals que s'hi celebrin.

En qualsevol cas, la cessió d'ús en favor de l'Ajuntament s'estableix per un termini de quaranta (40) anys, a partir de l'acord del Ple municipal pel qual es ratifiqui el present Conveni.

La transmissió de la propietat de l'immoble de referència per part del Sr. Sala a tercera persona, anirà condicionada explícitament a l'acceptació formal, per part d'aquesta tercera persona, de totes i cadascuna de les estipulacions del present document, a les quals haurà de subrogar-se el tercer adquirent.

SISÈ.- Acceptació de la cessió d'ús per part del Ple de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries

L'eficàcia jurídica de la cessió d'ús de l'immoble aquí formalitzada quedarà condicionada a l'acceptació expressa per part del Ple de l'Ajuntament. El resultat, en virtut del corresponent acord, sobre l'acceptació esmentada per part del Ple municipal serà degudament notificat a la propietària.

SETÈ.- Condicions de l'immoble.

L'Ajuntament de Castelló d'Empúries accepta la cessió d'ús en l'estat en què es troba. Si bé, i fins a la finalització de les obres de la coberta de l'immoble la part propietària es compromet a tenir subscrita una pòlissa d'assegurança que cobreixi el continent, el contingut i la responsabilitat civil. Un cop acabades les obres, l'Ajuntament de Castelló d'Empúries subscriurà una pòlissa d'assegurança que cobreixi el continent, el contingut i la responsabilitat civil de tot l'edifici. La part propietària es compromet a signar tots els documents que calguin perquè l'Ajuntament de Castelló d'Empúries pugui subscriure aquesta pòlissa i ser el beneficiari de la mateixa.

Quan faci ús de l'edifici, la part propietària haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança addicional que cobreixi la responsabilitat civil d'aquest ús i lliurar-ne una còpia a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries.

VUITÈ.- Obligacions de l'Ajuntament.



A partir de l'entrada en vigor d'aquesta cessió d'ús, l'Ajuntament gestionarà l'ús de l'immoble, per un termini de 40 anys, temps en el que assumirà les despeses necessàries pel seu bon funcionament, així com la seva conservació.

A més a més l'Ajuntament de Castelló d'Empúries estarà obligat a:

- Tramitar i obtenir al seu càrrec, si escau, els permisos, les autoritzacions o les subvencions adients per al desenvolupament i manteniment de l'activitat.
- Permetre l'accés a la propietat per a inspeccions o comprovar qualsevol classe d'obres que afectin l'immoble.
- Conservar l'immoble en bon estat de neteja, i apte per al destí que se li vol donar.
- Realitzar al seu càrrec, les obres de condicionament i adequació de l'immoble, necessàries i a conservar-lo per a servir a l'ús convingut.
- Assumir, per tot el període de vigència de la cessió d'ús, la responsabilitat pels riscos que es puguin ocasionar en l'immoble objecte de la cessió d'ús, així com qualsevol dany a tercers que es pugui produir per a seva destinació a la finalitat prevista.
- L'Ajuntament no podrà traspassar ni cedir, onerosament, l'ús a tercers, en tot o en part, de l'immoble objecte de la cessió temporal d'ús que aquí ens ocupa.

NOVÈ.- Inscripció d'aquest Conveni en el Registre de la Propietat i pagament de les despeses que meriti aquesta inscripció.

Les Parts convenen en què, un cop aquest Conveni sigui aprovat pel Ple de l'Ajuntament, amb caràcter definitiu, el mateix serà elevat al Registre de la Propietat per tal que, prèvia emissió de la corresponent Certificació administrativa, sigui inscrit per via d'anotació marginal en el foli registral de la finca de referència. Les despeses que aquesta inscripció meriti aniran a càrrec de l'Ajuntament.

DEZÈ.- Extinció o resolució de la cessió d'ús.

La cessió d'ús s'extingirà o es resoldrà per algun dels motius següents:

- Pel transcurs del període convingut en el present conveni.
- Per la renúncia de l'Ajuntament.
- Per no destinar l'ús de la finca a la finalitat prevista o per l'incompliment de les obligacions pactades en aquest conveni.

L'extinció o resolució de la cessió d'ús, fins i tot anticipada, no donarà dret a indemnització de cap tipus a favor dels signataris del present conveni.

ONZÈ.- Bona fe en el compliment del present conveni.

Ambdues parts es comprometen a complir amb Bona Fe el present conveni de cessió d'ús i a posar els seus millors esforços per a què, de llur respectiu compliment lleial del conveni, es derivi una dinàmica de plena col·laboració i seguretat jurídica.

DOTZÈ.- Jurisdicció competent.

Atesa la naturalesa jurídic-pública d'aquest document, segons ha estat anunciada en el Pacte Segon precedent, el coneixement de les qüestions que



puguin suscitar-se sobre llur compliment, interpretació, efectes i extinció recauran en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

TRETZÈ.- Vigència d'aquest conveni.

El present document iniciarà la seva vigència des de la data de la seva aprovació definitiva pel Ple Municipal.

CATORZÈ.- Aprovació pel Plenari municipal i publicitat del present conveni.

El present document se sotmetrà a l'aprovació inicial pel Ple de l'Ajuntament. Posteriorment, aquest document se sotmetrà a la informació pública corresponent per un termini de (30) trenta dies i, posteriorment, serà sotmès a l'acord d'aprovació definitiva.

En qualsevol cas, l'acord d'aprovació corresponent serà publicat al Butlletí Oficial de la Província dins del mes següent a llur aprovació i degudament notificat a la propietat.

I, en prova de conformitat, les parts formalitzen aquest conveni en document públic de naturalesa administrativa, en duplicat exemplar i a un únic efecte, en el lloc i data assenyalats en l'encapçalament.

L'Alcalde-President

La Propietària

Salvi Güell i Bohigas

Rosa Maria Sala i Casadevall

~~La Secretària accidental~~

Lourdes Casadevall i Fontclara

