



Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

CONVENI DE DONACIÓ DE PROPIETAT EN FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE FIGUERES I RESERVA D'USDEFRUIT EN FAVOR DE L'ASSOCIACIÓ CASINO MENESTRAL FIGUERENC, DE L'EDIFICI DEL CARRER AMPLE, NÚM. 17, DE FIGUERES

Per una part, Sr. Jordi Masquef Creus, Il·lm. Sr. Alcalde-President de l'Ajuntament de Figueres,

Per l'altra, Sra. Violeta Llueca Fonollosa, Presidenta del Casino Menestral Figuerenc, NIF G17057910, domicili social al Carrer Ample núm. 17 de Figueres i amb seu provisional al Carrer Poeta Marquina núm. 2 de Figueres,

ANTECEDENTS

El Casino Menestral Figuerenc és una entitat cultural i recreativa creada el 1856 al municipi de Figueres. L'any 1881 ja era la societat recreativa cultural amb més associats de Figueres (503).

L'obertura de la seu social de l'edifici, situat al carrer Ample núm. 17 de Figueres, bastit amb l'esforç econòmic dels seus associats i obra de Joan Bori i Gensana, data de l'any 1904 sota la presidència d'en Claudi Díaz Marquez.

L'associació Casino Menestral Figuerenc és una de les entitats amb major projecció social i associativa de la ciutat, fent activitat tant en la vessant cultural com educativa, tenint actualment 546 socis.

També acull activitats d'altres entitats figuerenques i per tant és una entitat d'interès i utilitat pública, amb projecció social per tota la ciutat de Figueres.

El 2004 va rebre la Creu de Sant Jordi, en reconeixement de la seva llarga trajectòria en la promoció de l'art, la cultura i la vida social de Figueres.

L'edifici que és propietat del Casino Menestral Figuerenc i que acull des de la seva construcció, la seu social de l'associació, catalogat com a Bé Cultural d'Interès Local, forma part de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya.

És un edifici destinat a ús cívic i social.

Té dos cossos formant un conjunt: Edifici longitudinal per Sala de Ball, de dos pisos que amb la reforma acull la sala d'actes i l'escola de música.

L'altre cos, edifici rectangular que dona a tres carrers: façana principal, lateral i posterior, seguint una mateixa ordenació compositiva de dues plantes: baixos amb grans finestral –Bar–; primera planta: balconada amb balustrada i està dedicada a les diverses activitats i a la Biblioteca. Els materials emprats són pedra, arrebossat, elements ceràmics, etc.

L'associació Casino Menestral Figuerenc va emprendre l'any 2004 les obres

Codi Segur de Verificació:
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4624589
Data d'impressió: 10/04/2025 11:19:07
Pàgina 2 de 7

SIGNATURES
1.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 10/04/2025 09:04
2.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 10/04/2025 09:15



del projecte de remodelació i rehabilitació de l'edifici social, al carrer Ample, 17, d'acord amb el projecte tècnic redactat pels arquitectes Lluís Gratacós i Maria Dolors Llorà.

Les obres d'aquest projecte estan completades, des de l'any 2004 i fins ara, en l'estructura bàsica, coberta i tancaments, restant pendent de realitzar els acabats interiors, instal·lacions i restitució de la decoració original en els espais centrals, d'acord amb l'esmentat projecte.

És necessària la finalització de les obres de rehabilitació interior de l'edifici, prèvia actualització del projecte tècnic per adaptar-lo a les exigències tècniques i d'edificació vigents, amb la finalitat que el Casino pugui restablir amb plenitud la seva activitat associativa i els altres usos d'utilitat pública, els quals estan desplaçats provisionalment a la seu dels antics jutjats de Figueres, amb les conseqüents estretors derivades de la indisponibilitat d'uns espais adients com els que tenia a la seu històrica, i amb la finalitat de revitalitzar tot l'entorn urbà que envolta l'edifici.

La col·laboració de l'Ajuntament de Figueres en el finançament de les obres ha estat permanent i perllongada fins l'any 2015, mitjançant l'atorgament de subvencions finalistes, estudiant-se, des d'aquesta data, la fórmula jurídicament possible per a assolir el finançament necessari per a la finalització de les obres de remodelació integral de l'edifici i permetre que es recuperi l'ús associatiu, cultural i educatiu en l'edifici del carrer Ample, 17 i poder així cessar l'ús provisional que s'ha perllongat més de 20 anys en l'edifici dels antics Jutjats ubicat al carrer Poeta Marquina, així com poder oferir i servir, com ho havia fet, a activitats d'altres entitats.

El marc de col·laboració entre l'Ajuntament de Figueres i l'associació Casino Menestral Figuerenc que es reflecteix en el present conveni, parteix de les següents premisses:

1.- La necessària aplicació de fons públics substancials per a l'assoliment d'aquests objectius, completant totalment la rehabilitació exterior i interior de l'edifici del carrer Ample, 17 de Figueres, comporta la necessitat jurídica que la col·lectivitat, representada per l'Ajuntament, rebi en cessió de propietat o donació, la titularitat de l'edifici, –en correspondència a l'aportació econòmica realitzada fins a l'any 2015 i el compromís d'invertir els cabals necessaris per a completar les obres de restauració i obertura integral de l'edifici.

2.- L'associació ha de seguir essent la gestora de l'edifici i de les activitats que s'hi desenvolupin, sens perjudici que els beneficiaris de l'equipament siguin el conjunt de la ciutadania figuerenca, com de fet s'ha dut a terme en els darrers anys en estar obert a activitats d'iniciativa municipal i d'altres entitats de la ciutat.

La Llei de patrimoni de les administracions públiques (article 15 de la Llei 33/2003), la Llei municipal catalana (article 206 Decret legislatiu 2/2003) i el Reglament de patrimoni dels ens locals (article 29 del Decret 336/1988) preveuen les diferents formes d'adquirir propietat per part dels ens locals de Catalunya, entre els que hi consta, l'adquisició per herència, llegat o donació, així com també l'article 469 i següents del Codi Civil i Capítol I del Títol VI de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre V del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

Per tots aquests motius exposats, l'Ajuntament de Figueres i l'associació



Casino Menestral Figuerenc, degudament representades, **PACTEN, CONVENEN I ATORGUEN**

PRIMER.- Actes de disposició

Mitjançant el present conveni i sense perjudici del que s'estableix en els paràgrafs següents, el Casino Menestral Figuerenc, NIF G17057910, amb seu al carrer Ample núm. 17 de Figueres i domiciliada provisionalment al carrer Poeta Marquina núm. 2 de Figueres, farà donació, en favor de l'Ajuntament de Figueres, de la totalitat de la finca situada al carrer Ample, 17, de Figueres, i que és la inscrita amb el número 8479 del registre de la Propietat de Figueres, segons el volum 1991, llibre 180, foli 180.

L'edifici es destinarà en la seva totalitat a activitats culturals contemplades dins l'objecte de l'associació Casino Menestral Figuerenc. No obstant l'anterior, es diferenciarà l'anomenat local 2 segons plànol Annex de superfície 445 m² i que representa el 13,04% de la superfície total de l'immoble, que seguirà destinat a Bar del Casino (i annex posterior destinat a magatzem) o a activitats que s'avinguin al destí cultural de l'edifici –local comercial–. Aquest local 2 està situat a la planta baixa de l'edifici, al xamfrà entre els Carrers Ample, Peralada i Primfilat, i llinda al Nord-est amb el Carrer Ample, al Nord-oest amb el Carrer Peralada, al Sud-est amb la resta de l'edifici, i al Sud-oest amb el Carrer Primfilat i resta de l'edifici.

El local comercial seguirà destinat a Bar-restaurant que atindrà preferentment les persones associades del Casino Menestral Figuerenc o les que participin a les activitats culturals que s'hi facin. La configuració del local conservarà l'actual tenint en compte que forma part de l'edifici protegit com a bé cultural. Si es destina a una altra activitat haurà de conservar la configuració i no podrà ser contrària o no adient a la destinació cultural i social de l'edifici.

Al tal efecte, en el moment de la donació i en acte simultani, l'associació Casino Menestral Figuerenc es reservarà un dret d'usdefruit per 50 anys, sobre la superfície de 445 m² (13,04% de la superfície total de l'immoble) corresponent als metres quadrats del local comercial on actualment s'ubica un Bar-restaurant, juntament amb un annex posterior, que dona als carrers Primfilat i Peralada.

Les possibles càrregues fiscals derivades de les operacions descrites seran assumides per les respectives parts d'acord amb la legislació vigent.

L'edifici es destinarà com a bé demanial a activitats culturals contemplades dins l'objecte de l'associació Casino Menestral Figuerenc sempre que aquesta en sigui l'entitat beneficiària o concessionària.

Als efectes d'aquest PACTE PRIMER, es complementa la informació amb els plànols de l'immoble continguts en l'ANNEX I (primer) del present conveni.

SEGON.- Titularitat, mesurament i valoració de la finca

La finca pertany al Casino Menestral Figuerenc, per títol de ple domini, segons s'acredita per mitjà de la informació registral unida com a l'Annex II (dos) del present conveni.

De la mateixa, 445 m² corresponen a local comercial, i l'annex posterior, i 2.965,90 m² a la resta de finca.

La finca es troba valorada en 4.500.136,81 euros segons taxació pericial que





s'uneix com a l'Annex III (tres) del present conveni i que ha estat efectuada per l'entitat Agrupación Técnica Del Valor S.A. amb CIF A87467361 i inscrita en el Registre Mercantil de Madrid T34.398, Sec-8, H-M-618747.

TERCER.- Transmissió del dret d'usdefruit per part del Casino Menestral Figuerenc

El Casino Menestral Figuerenc no podrà transmetre el dret d'usdefruit sobre els 445 metres quadrats que corresponen a local comercial i l'annex posterior, en tant que el dret d'usdefruit es reserva a favor del Casino perquè pugui anar cobrant les rentes derivades del lloguer d'aquest espai i que serveixen per cobrir part de les despeses de funcionament de l'entitat.

En cas de dissolució del Casino Menestral Figuerenc durant el termini de vigència del dret, s'extingirà l'usdefruit, quedant de l'Ajuntament de Figueres amb la plena propietat de tot l'edifici.

QUART.- Compromisos de l'Ajuntament de Figueres

1. L'Ajuntament de Figueres es compromet a completar les obres de rehabilitació que manquen realitzar fins a la seva completa finalització i lliurament als usos d'interès social, educatiu i cultural que, fins a la data, han estat l'activitat del Casino Menestral Figuerenc.

2. En els sis mesos següents a l'escriptura de donació de propietat i constitució de dret d'usdefruit descrita en el Pacte Primer, l'Ajuntament de Figueres iniciarà la licitació del contracte de serveis dels treballs de revisió i actualització, o nova redacció del Projecte tècnic bàsic i executiu, que siguin necessaris per a la futura licitació i execució de l'obra. A la vegada detallarà el seu pressupost que s'estima a la signatura del present conveni, a l'entorn de 5.489.161,10 euros (CINC MILIONS QUATRE-CENTS VUITANTA-NOU MIL CENT SEIXANTA EUROS AMB DEU CÈNTIMS D'EURO), d'acord amb el que estableix l'informe subscrit pels tècnics municipals i el programa d'inversions que es detalla en l'Annex IV (quatre) del present conveni.

3. Les obres de rehabilitació i la posada en funcionament de l'edifici es realitzaran en dues fases, amb el contingut i descripció que es detalla a l'Annex IV (quatre) del present conveni.

L'Ajuntament de Figueres aprovarà un Programa d'inversions i el Pla de finançament de les mateixes que s'aniran actualitzant anualment, en el moment en què la previsió de cost de rehabilitació de l'edifici es converteixi en dada certa, d'acord amb el Projecte tècnic redactat.

4. La Fase 1 es licitarà en el termini de 9 mesos de l'aprovació definitiva del Projecte tècnic de les obres, i s'iniciarà en el termini màxim de 3 anys de la formalització de la donació de propietat.

5. Una vegada finalitzades les obres de la Fase 1 i sigui aquesta susceptible de ser lliurada a l'ús a què està destinada, l'Ajuntament de Figueres adjudicarà de forma directa, en favor de l'associació Casino Menestral Figuerenc, la concessió per a l'ús privatiu d'aquestes instal·lacions per un termini de 50 anys, renovables amb caràcter preferent, en favor de la mateixa associació.

6. Una vegada finalitzades les obres de la Fase 2 i sigui aquesta susceptible de ser lliurada a l'ús a què està destinada, l'Ajuntament de





Figueres adjudicarà de forma directa, en favor de l'associació Casino Menestral Figuerenc, la concessió per a l'ús privatiu d'aquestes instal·lacions per el termini que resti de la concessió adjudicada per la Fase 1, renovables amb caràcter preferent, en favor de la mateixa associació.

7. Aquesta concessió per a l'ús privatiu de l'edifici en favor de l'associació Casino Menestral Figuerenc, tindrà com a objectiu posar-lo en funcionament de manera que esdevingui un equipament cultural, social i educatiu de primer ordre, tal com es va projectar en el projecte de rehabilitació en emprendre les obres, al servei del Casino Figuerenc (incloent l'escola de música, teatre, concerts, conferències i tota altra mena d'activitats culturals que desenvolupa l'entitat) i al servei de la resta d'entitats i veïns/veïnes de Figueres.

Compromisos del Casino Menestral Figuerenc

1 Mitjançant l'adjudicació de la concessió per a l'ús privatiu, l'associació Cultural Casino Menestral Figuerenc, es compromet a posar-lo en funcionament de manera que esdevingui un equipament cultural, social i educatiu de primer ordre, tal com es va projectar en el projecte de rehabilitació en emprendre les obres, al servei del Casino Menestral Figuerenc (incloent l'escola de música, teatre, concerts, conferències i tota altra mena d'activitats culturals que desenvolupa l'entitat) i al servei de la resta d'entitats i veïns/veïnes de Figueres.

2 Assumir el manteniment de les obres ordinàries i els subministres de l'espai que compregui la concessió administrativa.

3 Assumir el manteniment de les obres ordinàries i els subministres de l'espai que correspon al local comercial i magatzem annex, com a titular usufructuari.

En el Plec de condicions de la futura concessió per l'ús privatiu de l'edifici, es detallaran i concretaran les obligacions de manteniment i altres despeses ordinàries que correspondran al concessionari i gestor de les instal·lacions (Casino Menestral Figuerenc).

4 L'associació presentarà anualment a l'Ajuntament, i l'Ajuntament aprovarà, un Pla d'usos, atenent i coordinant les iniciatives de les dues entitats signatàries d'aquest conveni.

5 Sens perjudici de la concessió que s'adjudicarà al Casino Menestral Figuerenc, l'Ajuntament gaudeix del dret a disposar gratuïtament, de la sala d'actes, espectacles, activitats i altres espais, per a usos organitzats o patrocinats per l'Ajuntament, en la quantitat, forma i límits que acordin en el Pla anual d'usos.

L'exercici d'aquest dret es concretarà anualment, mitjançant Pla anual d'usos, per acord entre el Casino Menestral Figuerenc i l'Ajuntament.

CINQUÈ.- Comissió paritària

Es constituirà una Comissió mixta paritària de seguiment, que posarà els mitjans necessaris i de programació de les obres, per tal que s'acabin en primer lloc les obres del cos de l'edifici on s'hi instal·larà l'Escola de música i el nucli d'accesos (Fase 1) per tal que el Casino Menestral Figuerenc pugui desenvolupar-hi les seves activitats, mentre es completa la rehabilitació de la resta de l'edifici (Fase 2). Es procurarà establir la programació de les obres per

Codi Segur de Verificació:
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4624589
Data d'impressió: 10/04/2025 11:19:07
Pàgina 6 de 7

SIGNATURES
1.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 10/04/2025 09:04
2.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 10/04/2025 09:15



tal de possibilitar l'ocupació de l'edifici, a mesura que es vagin completant les obres d'un determinat sector, i així facilitar la represa de les activitats del Casino.

La Comissió mixta paritària de seguiment del present conveni estarà formada per un màxim de 3 persones designades per l'Ajuntament i un màxim de tres per l'associació.

Aquesta comissió, que es reunirà per convocatòria de qualsevol de les dues parts, tindrà les següents funcions:

- 1.- Farà un seguiment de les obres, d'acord amb el projecte executiu definitiu, establint fases per a poder ocupar progressivament l'edifici.
- 2.- Acordarà anualment el programa d'activitats pròpies del Casino Menestral Figuerenc i aquelles altres que es reservin per a altres entitats de la població o activitats culturals, socials o educatives, que promogui l'Ajuntament en el curs següent.
- 3.-Acordarà quinquennalment el pla de conservació i manteniment.

SISÈ.- Incompliment de les condicions per part de l'Ajuntament.

La rehabilitació completa de l'edifici i el seu lliurament a l'ús s'efectuarà en dues fases segons es detalla a la clàusula tercera i el Projecte tècnic.

En cas que l'Ajuntament no iniciés les obres de la Fase 1 en el termini de 3 anys a comptar a partir de l'atorgament de la donació relacionada en el Pacte Primer, aquesta donació quedarà sense efecte, retornant l'edifici a la propietat del Casino Menestral Figuerenc.

Les despeses derivades de la reversió seran a càrrec de l'Ajuntament.

Per a l'associació Casino Menestral Figuerenc ha estat un element essencial de la voluntat donatòria de l'immoble, el compromís de l'Ajuntament d'adjudicació directa de la concessió per a l'explotació futura de l'edifici a 50 anys, per a fer-hi les activitats que li són pròpies.

SETÈ.- Incompliment de les obligacions per part del donant i futur concessionari, associació Casino Menestral Figuerenc

En cas que el Casino Menestral Figuerenc incompleixi, sense causa justificada, els compromisos establerts en el present Conveni i en el Plec de condicions de l'adjudicació futura i directa de la concessió, que s'hauran d'adir amb el que disposa el pacte QUART ("Compromisos del Casino Menestral Figuerenc"), quedarà extingida aquesta concessió segons s'estableixi al seu Plec de condicions, sens perjudici d'altres formes de cessió dels espais i les instal·lacions de l'edifici que l'Ajuntament vulgui constituir a favor de l'associació.

VUITÈ.- Naturalesa jurídica

El present conveni es formalitza d'acord amb allò disposat a l'article 469 i següents del Codi Civil i Capítol I del Títol VI de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre V del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals i a l'article 186 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions públiques.

En quant als seus efectes i extinció, es regirà per la legislació esmentada, pel

Codi Segur de Verificació:
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170669_2025_4624589
Data d'impressió: 10/04/2025 11:19:07
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
1.- JORDI MASQUEF CREUS (TCAT), 10/04/2025 09:04
2.- ALICIA VILA TORRENTS (SIG), 10/04/2025 09:15



present conveni i pel Plec de condicions regulador dels drets i obligacions del concessionari.

NOVÈ.- Acord i acceptació de la donació i constitució el dret d'usdefruit

L'efectivitat d'allò disposat en el present conveni requereix la prèvia aprovació del mateix, mitjançant acord de l'Assemblea General del Casino Menestral Figuerenc, així com l'aprovació de l'adquisició i l'acceptació de la donació, en favor de l'Ajuntament de Figueres i reserva del dret d'usdefruit per 50 anys de la part corresponent al Bar i magatzem posterior en favor de l'associació Casino Menestral Figuerenc, per acord del Ple de l'Ajuntament de Figueres i la futura concessió mitjançant adjudicació directa de l'ús privatiu de les instal·lacions de l'edifici en favor de l'associació Casino Menestral Figuerenc. Així mateix es formalitzaran les descrites operacions en escriptura pública i inscripció posterior al registre de la Propietat de Figueres.



I perquè quedi constància de l'establert en el present conveni així com de la seva conformitat, el signen les corresponents persones representants tant de l'entitat Casino Menestral Figuerenc com també els representants de l'Ajuntament de Figueres.




CASINO MENESTRAL FIGUERENC

AJUNTAMENT DE FIGUERES




La presidenta,

L'alcalde president,


Firmado digitalmente
por  VIOLETA
LLUECA FONOLLOSA (R:
G17057910)
Fecha: 2025.04.11
16:16:59 +02'00'

JORDI MASQUEF  Firmado digitalmente
por JORDI MASQUEF
CREUS - 
CREUS -  (TCAT)
Fecha: 2025.04.10
09:04:11 +02'00'

La secretaria,

ALICIA VILA  Firmado digitalmente
por ALICIA VILA
TORRENTS - 
TORRENTS -  (SIG)
Fecha: 2025.04.10
09:15:56 +02'00'