



Ripoll

REUNITS

El senyor **JORDI MUNELL I GARCIA**, Alcalde-President l'**AJUNTAMENT DE RIPOLL**, facultat per aquest acte en virtut de l'acord plenari de data 31 de juliol de 2018, i assistit del Secretari d'aquest Ajuntament, senyor GERARD SOLDEVILA I FREIXA.

El senyor **JOSEP PALAU MALLOL**, major d'edat, veí de (dada protegida) i proveït amb el DNI/NIF núm. (dada protegida). Actua en nom i per dret propi.

Les dues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal i d'obrar per obligar-se en les respectives qualitats en què actuen i lliurament i de comú acord

EXPOSEN

I.- Que el senyor JOSEP PALAU MALLOL és propietari de la finca que seguidament es dirà, situada a la Farga Catalana núm. 16, del terme de Ripoll,

“ENTITAT Nº DOS.- Local planta baixa destinat a garatge de la casa ubicada a Ripoll amb front al carrer del Prat número 16 (abans 22); té una superfície d'uns onze metres quadrats. Llínda al sud, amb el carrer del Prat, avui Passeig de la Farga Catalana, que és la registral 596, propietat de Pere Palau Gudiol; i a l'oest amb entitat número tres.

Coeficient: 0,94 %

Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Puigcerdà, al volum 1066, llibre 125, foli 94, finca 7067 de Ripoll.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2925606DG3722N0002FU

ENTITAT Nº TRES.- Una porció de terreny situada en el terme municipal de Ripoll, després d'una segregació practicada de sis-cents deu metres cinquanta cinc decímetres quadrats i cedits a l'Ajuntament de Ripoll, té una superfície de



cinc-cents setenta nou metres seixanta sis decímetres quadrats, junt amb les obres de construcció en la mateixa existents, que consisteixen en una casa composta de planta baixa i dos pisos, senyalada amb el número 16 del Passeig de la Farga Catalana (abans número 22 del carrer del Prat) de dos-cents catorze metres norante set decímetres quadrats la planta baixa i dos-cents quaranta nou metres norante-set decímetres quadrats cada pis, i unida a la mateixa un altre edifici en molt mal estat de conservació, que també es compon de planta baixa i dos pisos en el que es trobava instal·lat un molí de farina, avui desaparegut, de cent metres quadrats. Llista en el seu conjunt: Dreta, entrant, Est, part amb l'entitat número ú, part amb l'entitat número dos i part amb casa de Bernat Palau Mata, avui de Pere Palau Gudiol; Esquerra, Oest, amb el col·legi dels Germans Salesians (abans amb fàbrica dels hereus d'Antoni Fons, mitjançant un camí desconegut); darrerm Nord, amb sèquia o rec conductora de Bernat Palau, avui Pere Palau Gudiol; i front, Sud, amb porció segregada i cedida a l'Ajuntament de Ripoll, mitjançant el Passeig de la Farga Catalana (abans carrer del Prat).

Coeficient: 97,01 %

Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Puigcerdà, al volum 1066, llibre 125, foli 100, finca 7068 de Ripoll.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2925606DG3722N0003GI

TÍTOL DE LA PROPIETAT.- Pertanyent a José Palau Mallol en quant a la nua propietat per compra al señor José Palau Francas, segons escriptura atorgada davant el Notari que fou de Ripoll, el señor José-Eloy Valencia, el dia 27 d'abril de 1982, i en quant l'usdefruit per haver-se consolidat amb la nua propietat per mort dels usufructuaris, Assumpta, Josefa i Francesc Palau Sayos i Josefa Francas Vidal. La finca va ser constituïda en Règim de Propietat Horitzontal mitjançant l'escriptura autoritzada pel Notari de Ripoll Sr. Joan Ignasi Sorigue Abel, en data 24 d'abril de 1996."

La finca està lliure de càrregues i gravàmens, arrendataris i ocupants.

II.- Parcel·la qualificada com a SOL URBÀ, Sistemes Urbanístics, pel vigent POUM de Ripoll de 25/07/2008:

- Sistema d'Equipaments comunitaris 4.4
- Sistema d'Espais Lliures 3.2
- Sistema de Comunicacions. Vialitat 2.1.1



L'edificació existent forma part del conjunt del segle XIX, recollit com a element E4.04 "Conjunt Palau", al Catàleg de béns protegits del POUM.

III.- El POUM vigent qualifica aquesta parcel·la, juntament amb part de la finca veïna, de Sistema d'Equipaments comunitaris. Equipaments culturals, socials, religiosos i administratius (4.4), de titularitat pública i per tant ha de ser adquirida per l'Ajuntament de Ripoll mitjançant l'institut de l'expropiació forçosa.

IV.- Que, de conformitat a l'article 24 de la Llei d'Expropiació Forçosa, ambdues parts formalitzen el present **CONVENI D'EXPROPIACIÓ PER AVINENÇA**, que es regeix pels següents

PACTES

Primer.- Objecte del conveni

El present conveni té per objecte l'expropiació per part de l'Ajuntament de Ripoll, com a actuació aïllada, de la finca registral 596 (referència cadastral 2925606DG3722N0002FU) i la finca 7068 (referència cadastral 2925606DG3722N0003GI) qualificades de sistemes, i es regula per la Llei d'Expropiació Forçosa i aquelles altres normes que li siguin d'aplicació.

Segon.- Relació dels béns afectats a l'expropiació

Els béns objecte de l'expropiació són les finques registrals 596 (referència cadastral 2925606DG3722N0002FU) i 7068 (referència cadastral 2925606DG3722N0003GI) que el POUM de Ripoll qualifica de Sistemes Urbanístics (Equipaments comunitaris (clau 4.4.), Zona d'espais lliures (clau 3.2) Viabilitat (clau 2.1.1)), amb una superfície total de 726 m², d'acord amb l'informe dels serveis tècnics municipals que s'adjunta com a **ANNEX I**.

La nua propietat de la finca pertany a José Palau Mallol per compra al senyor José Palau Francès, segons escriptura atorgada davant el Notari que fou de Ripoll, el senyor José-Eloy Valencia, el dia 27 d'abril de 1982, i en quant l'ús de fruit per haver-se consolidat amb la nua propietat per mort dels usufructuaris, Assumpta, Josefa i Francesc Palau Sayos i Josefa Francas Vidal. La finca va ser constituïda en Règim de



Propietat Horizontal mitjançant l'escriptura autoritzada pel Notari de Ripoll Sr. Joan Ignasi Sorigue Abel, en data 24 d'abril de 1996.”

Tercer.- Determinació del preu just expropiador i forma de pagament

Ambdues parts, l'AJUNTAMENT DE RIPOLL i el propietari expropiat, estan d'acord que a la vista del referit informe dels serveis tècnics municipals i examinats els diferents conceptes, dades i elements que concorren per a determinar la seva valoració, s'ha estimat el preu just dels béns i drets objecte d'indemnització en la quantitat global, com a partida alçada, de DOS CENTS SEIXANTA UN MIL ONZE AMB SETANTA NOU (261.011,79€), com a preu just expropiador a comptar a partir de l'aprovació pel plenari municipal del present conveni expropiador per avinença.

El pagament del preu just expropiador es realitzarà segons el següent calendari:

Data de pagament	Import
Març de 2019	60.000,00 €
Març de 2020	40.202,35 €
Març de 2021	40.202,35 €
Març de 2022	40.202,35 €
Març de 2023	40.202,35 €
Març de 2024	40.202,35 €

En cas que l'Ajuntament incompleixi el calendari de pagament, s'obliga a abonar a primer requeriment de la part expropiada la totalitat del preu just expropiador pendent i interessos legals pendents.

Quart.- Ocupació de terrenys expropiats

L'assignatura per les parts del present conveni té valor d'acta d'ocupació i, per tant, l'Ajuntament passa a tenir la propietat i possessió de les porcions expropiades.

Les despeses de la inscripció registral de la finca expropiada i les operacions jurídiques prèvies que siguin necessàries per a la seva inscripció (segregació de les porcions expropiades, descripció de la resta de la finca matriu i altres) seran a càrrec de l'Ajuntament amb total indemnitat per a la part expropiada, sens perjudici de



AJUNTAMENT DE LA
COMTAL VILA DE RIPOLL
(Ripollès)



Candidatura Patrimoni
Mundial UNESCO
Portalada de Ripoll

l'obligació d'atorgar els documents públics que siguin necessaris per a la inscripció registral.

Cinquè.- Ordre jurisdiccional

La naturalesa jurídica del present conveni és de caràcter juridicoadministratiu, i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció son competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

I per tal que consti, signen el present conveni per triplicat exemplar i a un sol efecte en el lloc i en la data de l'encapçalament.

L'Alcalde
JORDI MUNELL I GARCIA

JOSEP PALAU MALLOL

El Secretari
GERARD SOLDEVILA I FREIXA