



AJUNTAMENT DE BOLVIR

Camí Ral, 15 - 17539 **BOLVIR**
Tel. 972 89 50 01 - Fax 972 89 50 12
e-mail: bolvir@ddgi.cat
www.ddgi.cat/bolvir

N.I.F. P-1702700-D

CONVENI DE CESSIÓ D'ÚS DE LES INSTAL·LACIONS DELS EQUIPAMENTS SITUATS A LA URBANITZACIÓ DE LA PLETA DE BOLVIR-GER

Bolvir, a 5 de març de 2011

COMPAREIXEN

D'una banda, el Sr. Bartomeu Baqué i Muntané, Alcalde-President de l'Ajuntament de Bolvir, quines circumstàncies consten per notorietat, assistit en aquest acte per la Sra. M^a Mercè Amat i Ribera, Secretària-Interventora de l'Ajuntament de Bolvir,

D'altra banda, el Sr. Francesc Xavier Pagès i Heras, President de la Comunitat de Propietaris de l'Urbanització La Pleta de Bolvir-Ger, major d'edat, amb DNI n.

EXPOSEN

I.- Que en el municipi de Bolvir i Ger s'ha desenvolupat durant els darrers anys la Urbanització coneguda pel nom de La Pleta de Bolvir-Ger i que es correspon als Sectors 36 de Ger i 32 de Bolvir de sòl urbanitzable programat del Pla Intermunicipal Coordinador de la Cerdanya.

II.- Que les obres d'urbanització d'aquest Sector han estat finalitzades en la seva totalitat i s'ha procedit a la recepció de les mateixes, segons acta formalitzada en data 19 de maig de 2010, pels representants de la Comunitat dels municipis de Bolvir i Ger, de l'empresa promotora Foment de Cerdanya i de la Comunitat de Propietaris. Igualment es fa constar que la gran majoria de les edificacions residencials previstes han estat construïdes i finalitzades i que s'ha efectuat la corresponent cessió dels equipaments i espais lliures públics.

III.- Que la citada recepció s'ha portat a terme mitjançant el procediment establert a l'article 169.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant RLUC), amb la conformitat de totes les parts.



IV.- Que la Comunitat de Propietaris de la Urbanització la Pleta dels termes municipals de Bolvir i Ger, conscients de les disponibilitats tècniques i econòmiques dels respectius Ajuntaments, tenen la voluntat d'assumir la gestió i conservació de les instal·lacions dels equipaments ubicats dintre de la Urbanització La Pleta de Bolvir i Ger. Igualment la Comunitat de Propietaris té la voluntat de remodelar, al seu càrrec, el local existent, que podrà ser la seu social de l'entitat, i ubicat als terrenys quin ús es cedeix mitjançant el present conveni, i es reformarà en base al projecte que prèviament s'ha de presentar a l'Ajuntament de Bolvir, per l'obtenció del permís d'obres. Per la seva part l'Ajuntament de Bolvir té la intenció de construir en el termini de 2 anys, al seu càrrec, una pista de pàdel quin ús, manteniment i conservació haurà de ser realitzat per la Comunitat de Propietaris.

V.- Que pels motius indicats és voluntat d'ambdues parts regular les condicions de la cessió d'ús, de la gestió, conservació i manteniment del local social, la piscina i qualsevol altra instal·lació (com ara una pista de pàdel) que es pugui construir en dits terrenys qualificats d'equipaments, de la urbanització de la Pleta de Bolvir-Ger inclosos en els Sectors 36 de Ger i 32 de Bolvir de sòl urbanitzable programat del Pla Intermunicipal Coordinador de la Cerdanya, i a tal efecte les parts,

PACTEN

Primer.- Que l'Ajuntament de Bolvir, cedeix gratuïtament a la comunitat de propietaris de la urbanització la Pleta de Bolvir-Ger, l'ús de les instal·lacions de l'equipament ubicat en terme municipal de Bolvir que es descriu de la següent manera:

Finca qualificada d'equipaments inclosa en el Sector 36 i 32 de la urbanització de la Pleta de Bolvir-Ger, on s'ubiquen les instal·lacions següents: Piscina i immoble on a la planta baixa hi ha els vestidors i serveis de la piscina i el local del primer pis que s'acondicionarà com a seu del local social. Al costa, l'Ajuntament de Bolvir, en el termini de 2 anys, des de la signatura del present Conveni, construirà una pista de pàdel. (veure plànol adjunt).

Segon.- Que la Comunitat de Propietaris de la urbanització la Pleta de Bolvir-Ger accepta la cessió d'ús de dits espais i es compromet a donar compliment a les condicions d'ús establertes en aquest conveni.



AJUNTAMENT DE BOLVIR

Camí Ral, 15 - 17539 BOLVIR
Tel. 972 89 50 01 - Fax 972 89 50 12
e-mail: bolvir@ddgi.cat
www.ddgi.cat/bolvir

N.I.F. P-1702700-D

Tercer.- Que aquesta cessió d'ús té la consideració de llicència d'ocupació temporal del domini públic, que no comporta la seva transformació o modificació i que origina una situació de possessió precària essencialment revocable per raons d'interès públic degudament motivat i, si s'escau, subjecte a indemnització.

Quart.- Que la Comunitat de Propietaris de la urbanització la Pleta de Bolvir-Ger es compromet a dur a terme l'ús el manteniment i conservació de les instal·lacions objecte de cessió amb subjecció a les següents condicions:

- a) Mantenir les instal·lacions en bon estat de conservació i a tal efecte assumiran el cost de manteniment de les instal·lacions i de qualsevol desperfecte ocasionat o reparació en les instal·lacions objecte de cessió.
- b) Respectar de forma estricta els aforaments de cada espai que es cedeix.
- c) Disposar d'una assegurança de responsabilitat civil que garanteixi els danys que es puguin causar per l'ús de la piscina i de les seves instal·lacions.
- d) Disposar d'un socorrista degudament habilitat que garanteixi la seguretat dels usuaris de les instal·lacions de la piscina.
- e) Respectar el horaris d'obertura i tancament de la instal·lació i vetllar per tal que no es produeixin molèsties al veïnat ni pertorbar la tranquil·litat de la zona durant els horaris d'utilització, adoptant les mesures oportunes per al seu compliment.
- f) No realitzar cap acte de disposició (cessió, lloguer, etc) i cap obra o reforma dels espais cedits sense disposar d'autorització municipal.
- g) Garantir el compliment de la normativa en matèria de piscines i també de tabac i consum de begudes alcohòliques en els espais cedits.
- h) Fer ús dels espais cedits per aquelles funcions o activitats que li siguin pròpies. Qualsevol ús diferent al propi de les instal·lacions cedides haurà de ser autoritzat pel cedent.
- i) No realitzar activitats que contravinguin els principis d'igualtat de les persones, es prohibeix la realització de qualsevol acte de caràcter violent o que atempti contra la dignitat de es persones o discrimini individus o grups.
- j) No fer ús de les instal·lacions per a la realització d'activitats econòmiques i especialment per activitats considerades molestes, insalubres, nocives o perilloses.



- k) Conservar els espais cedits per el seu ús en òptimes condicions de salubritat i higiene.
- l) A revertir als municipis, una vegada extingida o resolta la cessió, els espais i béns objecte de cessió en el mateix estat en que ho reben, excepte el desgast per l'ús ordinari.
- m) A permetre a l'Ajuntament l'exercici de la facultat de seguiment i inspecció quant a vigilància del compliment de les condicions de la cessió i de la normativa vigent, facilitant l'accés als diversos espais i proporcionant la informació i documentació que sigui requerida.
- n) A contractar els serveis necessaris per garantir la conservació i el manteniment de les instal·lacions cedides.
- o) A executar al seu càrrec les obres de finalització de l'edificació del local social de conformitat amb el projecte aprovat per l'Ajuntament.
- p) A permetre l'accés a la piscina i a la futura pista de pàdel, als veïns de Bolvir, amb les mateixes condicions que els veïns de la Comunitat, segons s'acordi entre la Comunitat de veïns i l'Ajuntament de Bolvir.

Cinquè.- L'Ajuntament de Bolvir es compromet a donar compliment als pactes establerts en aquest conveni de cessió d'ús i en particular a:

- a) Realitzar un inventari dels béns immobles i mobles objecte de cessió mitjançant aquest conveni, especificant el seu estat de conservació.
- b) A indemnitzar a la comunitat de propietaris en el cas de procedir a la resolució d'aquest conveni sense causa degudament motivada i justificada, per l'import corresponent a les despeses que justificadament la Comunitat hagi realitzat fins aquell moment.
- c) A indemnitzar a la Comunitat de Propietaris les obres i instal·lacions que degudament autoritzades hagin estat executades i no amortitzades, en cas de resolució del conveni per causa justificada o de finalització de la vigència del conveni.
- d) A autoritzar que a la Comunitat de Propietaris la contractació del manteniment i dels serveis necessaris pel correcte funcionament de les instal·lacions cedides i, en el seu cas, la constitució de societats mercantils amb aquest objecte.
- e) Fixar l'horari d'obertura i tancament de les instal·lacions i comunicar-ho a la Comunitat de Propietaris.
- f) A autoritzar la construcció del local social per part de la comunitat de propietaris, prèvia aprovació del projecte d'obres.



AJUNTAMENT DE BOLVIR

Camí Ral, 15 - 17539 BOLVIR
Tel. 972 89 50 01 - Fax 972 89 50 12
e-mail: bolvir@ddgi.cat
www.ddgi.cat/bolvir

N.I.F. P-1702700-D

- g) A autoritzar que el local social que s'edifiqui sigui la seu social de la Comunitat de Propietaris de la urbanització la Pleta de Bolvir-Ger.
- h) A costejar i executar les obres de construcció de la pista de pàdel ubicada en l'equipament objecte de cessió d'aquest conveni.
- i) A autoritzar a la Comunitat de Propietaris les obres de millora o d'altres instal·lacions que siguin compatibles amb l'ús d'equipaments, prèvia presentació i aprovació del projecte per l'òrgan competent.
- j) A atorgar llicència d'ocupació temporal del domini públic en els termes del present conveni un cop aquest entri en vigor i hagi estat publicat en el Butlletí Oficial de la província de Girona.

Sisè.- Als efectes de fer el seguiment del compliment del conveni i la resolució de conflictes o incidències que puguin sorgir es podrà constituir una comissió de seguiment que estarà integrada pels membres següents:

- Un representant de l'Ajuntament
- Un representant de la Comunitat de Propietaris
- Un secretari, que serà el de la Corporació.

Les funcions, atribucions i competències d'aquesta comissió s'establiran per les parts en la seva sessió constitutiva i hauran de ser aprovades o ratificades pels respectius òrgans municipals competents.

Setè.- La cessió d'ús del espais i equipaments assenyalats en aquest conveni tindrà un termini de vigència de vint-i-cinc anys (25).

Vuitè.- El present conveni s'entendrà prorrogat tàcitament per períodes de cinc anys, si cap de les parts formula la corresponent denúncia amb una antelació mínima de dos mesos abans de la finalització del termini de vigència del conveni o de les seves pròrrogues.

Novè.- L'extinció del conveni es produirà per les causes següents:

- A. Per finalització del seu terme inicial de duració o les seves pròrrogues.
- B. Per mutu acord entre les parts.
- C. Per renúncia de la Comunitat de Propietaris.
- D. Per la realització permanent o exclusiva d'activitats, serveis o altres no previstos en el conveni de cessió o que contravinguin el present conveni o per la falta d'utilització efectiva dels espais cedits.

E. Per dissolució de la comunitat de veïns.

F. Per incompliment reiterat de les obligacions de la comunitat consignades en aquest conveni.

G. Per necessitat prou motivada d'ús de local per a la prestació d'altres serveis públics que ho requereixin.

L'extinció del conveni per les causes previstes en les lletres D), F) i G) comportarà la tramitació prèvia d'un expedient administratiu de resolució amb audiència prèvia a la Comunitat de Propietaris. Extingit o resolt el conveni, la Comunitat de Propietaris haurà de reintegrar als municipis la possessió dels espais i béns cedits en ús en el termini màxim de trenta dies.

Desè.- Seran competents per resoldre les qüestions i litigis que puguin sorgir de l'execució del present conveni els jutjats i tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa de la província de Girona.

Onzè.- El present conveni entrarà en vigor una vegada el Ple de l'Ajuntament de Bolvir adopti l'acord d'aprovació del present conveni i procedeixi a la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Girona.

I per tal que així consti als efectes oportuns les parts signen el present conveni, per duplicat exemplar, en el lloc i data més amunt indicat.

Alcalde-President de l'Ajuntament de Bolvir	President de la Comunitat de Propietaris Urbanització La Pleta de Bolvir-Ger	Secretària Ajuntament de Bolvir
		