



Ajuntament de Roses
Urbanisme

Ref.:EAG/rsg – PL 16004OT

CONVENI DE DONACIÓ A TÍTOL GRATUÏT DE LA PORCIÓ DE TERRENY DE 2.066 M² DE LA FINCA SITUADA A L'AVINGUDA DE RHODE, 209-221

Reunits a ROSES, 10 de/d' JULIOL de 2018..

D'una banda, l'Ajuntament de Roses, representat per l'alcaldesa presidenta, Montse Mindan i Cortada amb NIF [REDACTED] amb domicili a la plaça de Catalunya, 12-13 – 17480 Roses, facultada per a la signatura d'aquest conveni mitjançant l'acord del Ple de l'Ajuntament del dia 25/07/2018, assistida per Francisco L. Muñoz Cameo, secretari general de l'Ajuntament de Roses,

I d'altra banda, Josep Oriol Martí Bagué, major d'edat, amb NIF [REDACTED], amb domicili, a efectes de notificacions, al [REDACTED]

Ambdues parts es reconeixen la mútua capacitat necessària per a la signatura del present conveni i

EXPOSEN

PRIMER.- Que Josep Oriol Martí Bagué és propietari de ple domini de la finca situada a l'avinguda de Rhode, 209-221, amb la següent descripció Registral:

"Rústica: Heredad conocida por "El quadrat del Mas de les Figueres", sita en el término municipal de Roses, provincia de Girona, avinguda de Rhode, doscientos veintiuño, procedente del denominado "Mas de les Figueres", cuya casa manso se compone de bajos y primer piso, con cabaña, corral, pajar y bodega, ocupando en junto un área de trescientos doce metros, cincuenta decímetros, noventa y cuatro centímetros, -y una superficie construida según catastro de ochocientos setenta y ocho metros cuadrados, cuyo año de construcción según dicho Servicio data de 1900- que con sus tierras anejas, parte huerto y parte secano, ocupa una superficie de CINCUENTA Y CUATRO áreas, SETENTA y CUATRO centiáreas. Linda: Oeste, solar número 6 de la calle de La Llotja; al Norte, calle dels Pescadors, números 6 a 18; al Este, parte inmueble número 223 de la avinguda de Rhode, de María Rosa Andreu Martí, parte inmueble número 7 de la avinguda de Jaume I, de María Cervera Jofre y parte inmueble número 20 de la calle dels Pescadors de la comunidad de propietarios; y Sur, avinguda de Rhode".

Si bé, segons recent medició sobre plànol cartogràfic la finca mesura 5.342 m².

Càrregues i arrendaments:



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat



- 1) Servitud de pas i utilització d'aigües constituïda sobre la finca 1393, obrant al foli 235 tornat del tom 538, predi sirvent, a favor de finca de l'Estat, registral 2243, predi dominant, obrant al foli 89 del tom 1213, predi dominant; en escriptura autoritzada el 26 de febrer de 1901, pel Notari de Girona, Ramon Forni Bellet, que va motivar la inscripció 2ª del predi dominant, al foli 89 tornat del llibre 46 de Roses, tom 1213.
- 2) Afecta, durant 5 anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data 09/06/2010, al marge de la inscripció 1ª de la finca número 36854, al foli 52 del tom 3129, llibre 727 de Roses.
- 3) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Successions i Donacions, segons nota de data 09/06/2010, al marge de la inscripció 1ª de la finca número 36854, al foli 52 del tom 3129, llibre 727 de Roses.

Inscripció Registral:

Inscrita al Registre de la Propietat de Roses, al foli 52 del tom 3129, llibre 727 de Roses, finca núm. 36854 i, segons el Registre amb referència cadastral:4988209/EG1748N/0001/XD.

SEGON.- És voluntat de Josep Oriol Martí Bagué, en endavant donant, fer donació a títol gratuït a l'Ajuntament de Roses d'una porció de 2.066 m², aproximadament, a segregar de la finca de la seva propietat descrita a l'expositiu anterior.

TERCER.- L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions de l'esmentada donació.

Als efectes de portar a terme l'actuació que es pretén, les citades parts, posades prèviament d'acord, adopten les següents

ESTIPULACIONS

PRIMERA.- El donant segrega de la finca de la seva propietat la següent porció amb la finalitat de donar-la gratuïtament a l'Ajuntament de Roses, perquè la destini, preferentment, a jardí urbà d'ús públic i subsidiària i parcialment a equipament públic.

La descripció de la porció segregada és la següent:

Rústica - Porció de finca coneguda com a Mas de les Figueres, situada en el terme municipal de Roses, avinguda de Rhode, número 221, de forma rectangular, de superfície 2.066 m². Limita: Oest, amb resta de finca matriu; al Nord, amb carrer dels Pescadors; a l'Est, part amb immoble número 223 de l'avinguda de Rhode, part immoble número 7 de l'avinguda de Jaume I, i part immoble número 20 del carrer dels Pescadors; i Sud, avinguda de Rhode.





La valoració de la porció de finca segregada objecte de la donació és de 289.501,69 euros, quantitat resultant de la part proporcional del valor del sòl cadastral de la finca objecte de la donació i multiplicada pel coeficient corrector de l'1,5, fixat per aquest terme municipal.

Una vegada efectuada aquesta segregació, la resta de la finca matriu queda reduïda a una superfície de 3.276 m².

SEGONA.- Josep Oriol Martí Bagué, DÓNA gratuïtament a l'Ajuntament de Roses, representat en aquest acte per la seva alcaldessa presidenta, que **ACCEPTA** expressament en aquest acte, el ple domini de la finca segregada de 2.066 m², descrita a l'estipulació anterior, amb la condició suspensiva establerta a l'estipulació tercera i amb les següents obligacions i recomanacions a complir per la Corporació donatària:

- La finca serà destinada preferentment a jardí urbà d'ús públic i parcialment a equipament públic, per la qual cosa, ni serà destinat a zona d'aparcaments ni a qualsevol altre ús diferent a l'esmentat. Com a jardí urbà, l'Ajuntament tindrà plena llibertat de determinar l'arbrat i resta de mobiliari urbà, així com l'ús d'aquest espai, si bé, el donant recomana que predominin les plantes i arbres autòctons de l'Empordà i de la Mediterrània. Recomana que no es faci el que actualment es defineix com a "plaça dura".

No obstant això, si l'Ajuntament ho creu convenient, el terreny només podrà ser edificat parcialment, amb una alçada de planta baixa i una superfície aproximada de 250 a 270 metres quadrats, per ser destinada a equipaments d'ús públic, recomanant el donant, que l'esmentada edificació, en cas de que es faci, estigui situada tocant al carrer dels Pescadors, per no malmetre el jardí urbà en front de la mar, finalitat bàsica de la donació. Lògicament, si es considera necessari, l'aprofitament parcial de la planta soterrani per tenir més espai d'equipament, s'autoritza dit aprofitament addicional en planta soterrani.

El donant recomana que aquesta edificació sigui destinada preferentment a sala d'exposicions temporals i activitats educatives i culturals, preferentment locals.

Així mateix, es recomana que l'esmentada edificació respecti l'entorn del Mas de les Figueres, que és valuós de preservar per les seves característiques arquitectòniques i històriques.

- L'Ajuntament realitzarà, al seu càrrec, la tanca de separació de la finca que se segrega, prèviament pactada amb el donant per donar harmonia i continuïtat al conjunt de l'espai Mas de les Figueres. Prèviament a l'aixecament de la tanca, l'Ajuntament farà un plànol topogràfic de tota la finca per determinar amb exactitud el terreny que es dona a l'Ajuntament. La tanca s'executarà abans de que es realitzi el projecte d'urbanització de l'espai lliure, per tal d'aconseguir una composició formal adequada de la nova ordenació que es proposi. Les obligacions derivades de l'acceptació s'estimen en un import de 45.000 €, IVA inclòs.





- L'Ajuntament es farà càrrec, a partir del moment de l'acceptació de la donació, de totes les despeses, impostos, taxes i arbitris que es meritin corresponents al terreny que es dona.
- L'Ajuntament haurà de formular i tramitar una modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses, amb la finalitat de qualificar la finca com a sistema general de jardí urbà d'ús públic i parcialment a equipament públic, d'acord amb la condició establerta al número 1 anterior. En aquesta modificació s'hauran de fixar els usos i concretar l'edificació màxima permesa d'aquests usos, sempre segons l'obligació prevista al número 1 anterior. La formulació de la modificació serà per compte i càrrec de l'Ajuntament.

TERCERA.- Qualsevol altre canvi de qualificació diferent a l'esmentat, comportarà la nul·litat de la present donació i determinarà reversió immediata al propietari donant i/o als seus hereus, atès que, el canvi de qualificació, determinarà la pèrdua de la finalitat bàsica de la donació.

En aquest cas, la reversió del terreny al donant o als seus hereus no comportarà l'abonament de cap preu ni contraprestació, entenent-se que les despeses fetes per l'Ajuntament han estat per l'ús públic i gaudi d'aquest espai durant tot aquest temps.

L'eficàcia d'aquesta cessió quedarà supeditada a l'aprovació definitiva de la modificació del PGOU, a dalt esmentada.

QUARTA.- El present document serà elevat a escriptura pública en el termini màxim de dos mesos a partir de la data de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació puntual del PGOU de Roses.

CINQUENA.- Totes les despeses notariales, registrals i fiscals seran de compte exclusiu de l'Ajuntament.

Perquè així hi consti, i en prova de conformitat, ho signen al lloc i data abans referenciat.

L'alcaldeessa presidenta
Montse Mindan i Cortada

Jospe Oriol Martí Bagué

El secretari general
Francisco L. Muñoz Cameo

