



## **AJUNTAMENT DE VILAMALLA**

### **CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILAMALLA I LA SOCIETAT IMMOBILIÀRIA SANTOS, S.L., PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA A L'AJUNTAMENT DE VILAMALLA DE LA FINCA AFECTADA PER LES OBRES DE PROJECTE D'ARRANJAMENT D'UN TRAM DE VORERA DE LA CTRA GIV-6228 D'ACCÉS AL MUNICIPI DE VILAMALLA.**

#### **REUNITS:**

D'una banda, el Sr. Carlos Álvarez González, Alcalde President de l'Ajuntament de Vilamallà, actuant en nom i representació d'aquest (en endavant cessionari o beneficiari).

D'Altre part, el Sr. Rafael SANTOS REBANAL, major d'edat, casat, amb domicili als presents efectes a la localitat de \_\_\_\_\_, provist del DNI núm. \_\_\_\_\_; que, intervé en la seva qualitat d'administrador únic de la mercantil Immobiliària Santos, SL., de nacionalitat espanyola, domiciliada a la localitat de Roses, (17480 Girona), c/Arquitecte Gaudí, número 22-24, provista del NIF número B17070517, d'acord amb l'escriptura de nomenament de càrrecs atorgada davant el notari Sr. Don Carlos Pons Cervera el dia 27 de desembre de 2001, sota el número 1.570 d'ordre del seu protocol (en endavant el cedent).

Tots els compareixents, en la qualitat i representació que acrediten, és reconeixen mútua i recíprocament capacitat suficient i legitimació necessària per a l'atorgament del present conveni urbanístic, i en la seva virtut,

#### **MANIFESTEN :**

1.- Que la societat mercantil Immobiliària Santos, SL., es propietària per justos i legítims títols de la finca coneguda com "Mas Vila, La Coromina", Inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres, al Volum 3.518; Llibre 44; Foli 23; Finca Registral 2.192 i de la descripció següent :

- "URBANITZABLE:Peça de terra, antiga sort segona de la heretat anomenada Mas Vila, La Coromina, situada al terme municipal de Vilamallà, de superfície tres-centes cinquanta-tres àrees i trenta-quatre centiàrees, que llinda al Est amb camí de Vilamallà a Figueres i amb finca segregada; al Sud amb camí de Vilamallà a Santa Llogaia d'Alguema i amb finca segregada; al Oest amb Pere Guixeres i al Nord amb Antonio Batlle".

2.- Que la finca anterior, inscrita al cadastre amb la referència número: 17241A004000520000XW té una superfície de vint-i-quatre mil quaranta-nou (24.049) metres quadrats, parcel·la 52 del polígon 4 del cadastre de Vilamallà.

3.- Que aquesta finca es troba classificada urbanísticament, per part del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilamallà aprovat definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessions 10 de desembre i 5 de novembre de 2008 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 4 de març de 2009, com a sòl Urbanitzable Delimitat (SUD-1).

Als efectes oportuns, s'hi acompanya plànol normatiu on s'identifica la finca propietat de la cedent, i que s'assenyala com a Annex 1.INFORME TÈCNIC

4.- Que l'Ajuntament de Vilamallà en la seva necessitat d'arranjar un tram de vorera situada al costat dret de la carretera GIV-6228 en direcció al nucli antic de Vilamallà, concretament el tram que s'inicia a l'alçada del Rec Regatim fins arribar a la zona d'aparcament de l'entrada del nucli antic de Vilamallà, ha vingut a sol·licitar a la societat cedent, la cessió anticipada, amb caràcter gratuït a favor de l'Ajuntament cessionari, d'una franja de terreny de la seva propietat identificat a l'expositiu número 1 del present conveni, d'unes dimensions que suposa una superfície total cent cinquanta amb vint-i-cinc (150,25 m2) metres quadrats.

5.- Ambdues parts, en la recíproca voluntat que tenen de poder col·laborar de forma recíproca en benefici del municipi i, en el seu desenvolupament urbanístic, tenen a bé formalitzar el present document, sota els següents :

## **PACTES:**

### **Primer. Consentiment.**

Totes les parts reunides, en la representació, i qualitat en la que intervenen, de manera voluntària, lliure i expressament, consenteixen a la totalitat de les clàusules i pactes que s'estableixen en el present conveni urbanístic, així com a les obligacions que per mitjà del mateix és constitueixen, obligant-se no tant sols a subscriure aquells documents que fossin necessaris pel seu degut compliment, sinó també a iniciar i realitzar tots aquells tràmits legals que exigeix la normativa urbanística de Catalunya perquè el present conveni tingui plena eficàcia.

### **Segon. Objecte.**

El present conveni urbanístic és subscriu amb la finalitat que la societat cedent, cedeixi de forma anticipada, a favor de l'Ajuntament cessionari o beneficiari, una porció de terreny de la finca registral esmentada a l'expositiu núm. 1, d'unes dimensions que en total suposa una superfície de cent cinquanta amb vint-i-cinc (150,25 m<sup>2</sup>) metres quadrats, motivat per les raons recollides a l'expositiu 4 del present document, justificant-la amb la seva necessitat d'arranjar un tram de vorera situada al costat dret de la carretera GIV-6228 en direcció al nucli antic de Vilamalla, concretament el tram que s'inicia a l'alçada del Rec Regatim fins arribar a la zona d'aparcament de l'entrada del nucli antic de Vilamalla.

### **Tercer. Cessió.**

Per mitjà del present, la societat cedent, cedeix a favor de l'Ajuntament beneficiari, que accepta, una porció de terreny de la finca, Inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres, al Volum 3.518; Llibre 44; Foli 23; Finca Registral 2.192., de les dimensions que en total suposen una superfície de cent cinquanta amb vint-i-cinc (150,25 m<sup>2</sup>) metres quadrats, lliures de càrregues i gravàmens i ocupants i llogaters.

La societat cedent, respondrà del sanejament per evicció, conservant i reservant-se al seu favor l'aprofitament urbanístic derivat de la cessió anticipada que es formalitza pel present conveni urbanístic.

Als efectes oportuns, s'adjunta al present, plànol normatiu del SUD-1, fitxa de l'aprofitament urbanístic que s'adjunten al present, i que s'assenyalen com Annex 1.INFORME TÈCNIC

### **Quart. Finques resultants de la cessió.**

Una vegada realitzada la cessió identificada al pacte immediatament anterior, resulten de la mateixa dues finques, de la descripció següent :

**Finca resultant núm. 1** - Cessió a favor de l'Ajuntament cessionari .- Finca segregada de la finca original número 2.192, inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, amb una superfície total de cent cinquanta amb vint-i-cinc (150,25 m<sup>2</sup>) metres quadrats, que corresponen a una part de la finca original que es troba dins del sector urbanitzable delimitat SUD-1 del POUM de Vilamalla aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessions 10 de desembre i 5 de novembre de 2008 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 4 de març de 2009, que llinda a Est amb el camí de Vilamalla a Figueres; al Sud, amb la finca de la que es segrega; a l'Oest amb finca de la que es segrega i al Nord amb amb finca anteriorment segregada.

**Finca resultant núm.2** .- Finca original sense la finca segregada, que correspon a la part de la finca classificada com a sòl urbanitzable segons el POUM de Vilamalla; té una superfície segons escriptures de de trenta-tres mil vuit-cents vint-i-sis amb set (33.826,07) metres quadrats menys els cent cinquanta amb vint-i-cinc (150,25 m<sup>2</sup>), pel que en resulta una superfície de trenta-tres mil sis-cents setanta-cinc amb vuitanta-dos (33.675,82) metres quadrats. La finca resultant, que llinda : a l'Est amb finca segregada; al Sud amb camí de Vilamalla a Santa Llogaia d'Alguema i amb finca segregada; a l'Oest amb en Pere Guixeres i al Nord amb la finca segregada.

**Cinquè. Reconeixement i Reserva favor de la societat cedent, l'aprofitament urbanístic.**

L'Ajuntament beneficiari de la cessió, reconeix a favor de la societat cedent que conserva dins del seu patrimoni, l'aprofitament urbanístic de la totalitat dels terrenys de la seva propietat inclosos dins del SUD-1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vilamalla aprovat definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme en d'Urbanisme en sessions 10 de desembre i 5 de novembre de 2008 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 4 de març de 2009

La normativa aplicable a aquest sector al moment de la signatura d'aquest conveni és la assenyalada a l'annex 1 del present conveni

La finca està dins del sector urbanitzable SUD-1 en la zona com a Equipament

En la seva conseqüència, la societat cedent, o les persones físiques o jurídiques que es subroguin en els drets i obligacions d'aquesta, seran els únics i exclusius titulars, davant l'Ajuntament beneficiari de la cessió, així com de la resta de propietaris del sector SUD-1, en el que es troba inclosa la finca afectada per la cessió anticipada, de tots els drets urbanístics generats pels terrenys cedits en aquest acte, sens perjudici de les càrregues urbanístiques que corresponguin als aprofitaments que es fixen amb anterioritat, incloses les cessions gratuïtes, que es materialitzen en els instruments urbanístics que s'aprovin en el seu dia.

En el moment en que es produeixi l'execució del SUD-1, es descomptaran de les càrregues urbanístiques a assumir per part de la societat cedent, la cessió efectuada com a càrrega del sector, al qual no minvarà l'aprofitament urbanístic que correspon a la societat cedent. La normativa urbanística aplicable al sector és la descrita al pacte anterior.

**Sisè. Tràmits.**

L'Ajuntament de Vilamalla, beneficiari de la cessió que es realitza per mitjà del present conveni urbanístic, adoptarà totes les formalitats necessàries que exigeix i resulten de l'aplicació del Reial Decret 1093/1997, per tal d'inscriure al Registre de la Propietat, la total cessió realitzada, la qual s'ha de destinar al desguàs d'aigües pluvials que cauen i es recullen dins del municipi de Vilamalla.

Així mateix, l'Ajuntament beneficiari, es farà càrrec dels tràmits que siguin necessaris davant la Gerència del Cadastre per a l'actualització d'aquesta finca.

L'Efectivitat, vigència, validesa i aplicació del present conveni urbanístic, queda condicionada a que és produeixi la seva aprovació pel Ple de l'Ajuntament, per la qual cosa es presentarà al següent Ple posterior a la signatura del present conveni, i corresponent publicació al Butlletí Oficial de la Província, així com a la inscripció de la porció de terreny cedida al Registre de la Propietat de Figueres.

En virtut de l'anterior, aquest conveni urbanístic es sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes, garantint-ne la consulta presencial i telemàtica, i se n'haurà de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en el termini d'un mes des de la seva aprovació per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat, en compliment d'allò que disposa i mana l'Article 104 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, per la que es modifica el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i haurà de ser publicat de conformitat a la normativa legal d'aplicació.

**Setè. Pacte de Supervivència.**

La cessió del terreny que es realitza per mitjà del present document, vincula expressament a les parts i als seus successors, de tal forma que resten sotmeses plenament als pactes i obligacions que es fixen i es constitueixen en el present conveni.

**Vuitè. Naturalesa del present Conveni.**

El present document, té caràcter administratiu i urbanístic i, per tant, en tot allò que no es trobi regulat en els pactes del present conveni, serà d'aplicació la normativa urbanística i privada vigent a Catalunya.

**Novè. Resolució de controvèrsies.**

Les parts, amb renúncia expressa al seu propi fur i domicili, per a la resolució de qualsevol controvèrsia que pogués sorgir de la interpretació, compliment, aplicació o execució dels pactes del present conveni, es sotmeten expressament als Jutjats i Tribunals de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa de la ciutat de Girona.

I en prova de la seva conformitat, una vegada que ha estat llegit pels mateixos assistents, el signen per triplicat exemplar, com a expressió del seu consentiment en totes les seves fulles i al peu del mateix, en el lloc i data fixats a l'encapçalament del mateix.

L'Alcalde  
Carlos Álvarez González

Inmobiliaria Santos SL  
Rafael Santos Rebanal

