



AJUNTAMENT DE VILAMALLA

(Alt Empordà)

EXP.: X2018000517

Conveni expropiatori de mutu acord de la finca situada al carrer Figueres, 6, afectada per l'aprovació de la Modificació Puntual núm. 25 del POUM de Vilamallà.

REUNITS

-D'una banda el Sr. Carlos Álvarez González, Alcalde-President de l'Ajuntament de Vilamallà.

-D'altra banda el Sr. Salvador Cabrafiga Isern, veí de Vilamallà, al Mas Nofre (afores) i amb DNI

ACTUEN

-El Sr. Carlos Álvarez González en nom i representació de l'Ajuntament de Vilamallà.

-El Sr. Salvador Cabrafiga Isern, en nom i interès propi.

I, reconeixent-se mútuament la capacitat legal per a la formalització d'aquest document,

MANIFESTEN

-I-

El Sr. Salvador Cabrafiga Isern, es titular de la finca situada al carrer Figueres,6 al nucli antic de Vilamallà, amb la següent descripció:

"URBANA: CASA de planta baja y un piso, situada en la calle Figueras, del pueblo de Vilamallà, señalada con el número seis, antes dieciocho de superficie ciento veinte metros cuadrados. Lindante: por su frente, Oeste, dicha calle; por la izquierda, entrando, Norte, con Jaume Geli; per la derecha, Sur, Joaquín Batlle y por su fondo, Este, Juan Casellas. Tiene la referencia catastral número 7741715"

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al foli 194, llibre 32, tom 2894, finca número 276..

Aquesta finca apareix gravada amb una HIPOTECA a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en garantia de un préstec de 119.000€, amb venciment 1 de novembre de 2019.

-II-

Els serveis tècnics municipals, han redactat el document de la modificació puntual número 25 del POUM de Vilamallà, que pretén classificar com a sistema viari una part de la finca esmentada a l'antecedent I del present conveni, als efectes de millorar la circulació interior en el nucli de Vilamallà.

L'afectació de la porció de la finca descrita, propietat del Sr. Salvador Cabrafiga Isern, comporta de conformitat amb allò previst per l'article 109.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010, en relació amb el 40 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, activitats i Serveis dels ens locals, la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels béns i drets corresponents

-III-

Així mateix a l'expedient hi consten els informes emesos pels serveis tècnics municipals següents:

1).- Valoració de la finca situada al carrer Figueres 6 de Vilamallà.





AJUNTAMENT DE VILAMALLA

(Alt Empordà)

L'objecte es valorar els efectes de l'afecció d'aquesta finca, tant a nivell urbanístic, com econòmic, per tal d'assolir l'objectiu de millora interna del nucli antic de Vilamallà. Aquest informe conclou que econòmicament es més viable expropiar la totalitat de la finca i no només la part afectada per l'ampliació del vial.

2).- Informe en relació a la necessitat i justificació de la Modificació Puntual 25 del POUM de Vilamallà, que en les seves conclusions determina que queda justificada la necessitat de millora la circulació interior en el nucli de Vilamallà, aquest fet pot ser possible si s'actua sobre el carrer Figueres, afectant una finca privada i classificant aquesta franja com a sistema viari mitjançant una modificació puntual del POUM que ens permetrà realitzar una expropiació acordada amb la propietat.

-IV-

Que, examinats els diferents conceptes, les dades i els elements que concorren per a determinar el preu just, d'acord amb l'informe emes per l'arquitecte assessor municipal, la valoració total d'expropiació, serà de 59.997,60€ + el 5% de premi d'afecció que fan **un total de 62.997,58€.**

-V-

L'article 24 de la Llei de 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa i concordants del Reglament de 26 d'abril de 1957, preveuen que l'Administració i els particulars titulars de la finca a expropiar podran convenir l'adquisició dels bens i drets que són objecte d'aquella, lliurement i de mutu acord, supòsit en què un cop convinguts els termes de l'adquisició amistosa, es donarà per conclòs l'expedient inicial

En aquest sentit el Sr. Salvador Cabrafiga, manifesta la seva conformitat al referit import de 62.997,58€ en que l'arquitecte assessor municipal ha quantificat el justipreu de l'expropiació de la totalitat de la finca.

-VI-

Que, en virtut d'allò exposat i ateses la destinació dels sòl sobre el que s'actua i la necessari disponibilitat per part de l'Ajuntament de Vilamallà, de la finca esmentada, ambdues parts,

CONVENEN

Primer.- Que, l'adquisició de la finca afectada per l'expropiació, es du a terme per mutu acord, i de conformitat amb el que disposa l'article 24 de la Llei d'Expropiació Forçosa, de 16 de desembre de 1954 i concordants del Reglament de 26 d'abril de 1957

Segon.- Que, el preu just de la finca propietat del Sr. Salvador Cabrafiga, s'ha establert d'acord amb la valoració obrant a l'expedient emesa per l'arquitecte assessor municipal, en la quantitat global, per tots els conceptes, com a partida alçada de SEIXANTA DOS MIL, NOU CENTS NORANTA SET EUROS AMB CINQUANTA VUIT EUROS CENTIMS (**62.997,58€.**)

Tercer.- El pagament del Justipreu queda condicionat a:

1).- Aprovació definitiva i publicació al DOGC de l'acord de la Comissió d'Urbanisme d'aprovació definitiva de la Modificació Puntual núm. 25 del POUM de Vilamallà que preveu l'ampliació del vial del carrer Figueres



**AJUNTAMENT DE VILAMALLA****(Alt Empordà)**

2).- ~~La cancel·lació per part del Sr. Salvador Cabrafiga de la hipoteca que grava la finca o qualsevol altre càrrega que en el moment de pagar el justipreu gravés aquesta finca.~~

Quart.- L'acta d'ocupació i transmissió a títol expropiatori a l'Ajuntament de Vilamallà, es farà en document annex al present conveni i una vegada s'hagin complert els condicionants establerts a l'acord anterior.

La transmissió s'haurà de realitzar en concepte de lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants i al corrent de pagament d'impostos.

Cinquè.- Que, el Sr. Salvador Cabrafiga, renuncia en aquest acte a qualsevol dret que pogués tenir, en el present o en el futur, sobre la finca expropiada.

Sisè.- El justipreu establert, comprèn qualsevol eventual indemnització per perjudicis derivats de la ocupació de la finca, i el dany emergent, el lucre cessant i tots els altres drets i interessos per demora en la fixació del preu just que poguessin correspondre a l'expropiat, així com el 5% del premi d'afecció pel supòsit que es considerés procedents.

Igualment, seran a càrrec del Sr. Salvador Cabrafiga, totes les indemnitzacions que pogués reclamar qualsevol tercer, amb motiu de l'expropiació de la finca, i totes les reclamacions que pugui efectuar qualsevol persona lligada al Sr. Cabrafiga per contracte de treball o de qualsevol altra índole, d'acord amb allò previst per l'article 6.2 del Reglament d'Expropiació Forçosa.

Setè.- La durada d'aquest conveni es fixa en 12 mesos comptadors des de l'aprovació inicial per part del Ple de la Corporació, de la modificació puntual número 25 del POUM de Vilamallà.

Vuitè.- Aquest conveni haurà de ser ratificat pel Ple de la corporació i se'n donarà la publicitat corresponent mitjançant la seva publicació en extracte al BOP, a la pàgina web municipal i al taulell d'anuncis de la corporació i s'inscriurà si s'escau al Registre de la Propietat de Figueres.

Perquè consti, en prova de conformitat amb el contingut d'aquest document, signen el present conveni expropiatori, per triplicat i a un sol efecte.

L'Alcalde
Carlos Álvarez González

Salvador Cabrafiga Isern

Codi Segur de Verificació: 6ebc3760-eafe-40f9-9ce8-bbba82fb550c
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2018_3055747
Data d'impressió: 31/01/2019 08:38:21
Pàgina 4 de 4

SIGNATURES

1.- AJUNTAMENT DE VILAMALLA, 23/11/2018 10:43

