

CONVENI URBANÍSTIC PER LA MODIFICACIÓ DE L'AMBIT PAU DE LA SEU DESENVOLUPAMENT . Exp....

Document que consta de 1.7 NOV. 2014  
ció provisional per l'Ajuntament en sessió plenària de data.....

Document que consta de 6 2.2 SET. 2014  
vació inicial per l'Ajuntament en sessió plenària de data...

Salt, .....setembre de 2014



**REUNITS:**

D'una banda, el Sr. JAUME TORRAMADÉ I RIBAS, Alcalde de l'Ajuntament de SALT, assistit de la Secretària de la Corporació, M<sup>a</sup> LOURDES PALOMINO PELLICER. Facultat expressament per aquest acte en virtut de l'acord plenari de data....

I de l'altra, el Sr. MALENTÍ, la Sra. F majors d'edat, veïns d'aquesta localitat, carrer / 2 i DNI núm. K i B i la Sra. major d'edat, veïna de Girona, carrer / i DNI núm. 4 -S, i el Sr. A, major d'edat, veï de Salt, C. / i DNI núm. 40.

Actuen en el seu propi nom i dret.

I reconeixent-se les parts la capacitat legal necessària,

**MANIFESTEN**

I.- Que el Sr. E i la Sra. són propietaris per meitats indivises i amb pacte de sobrevivència de la següent tènica:

Descripció registral: URBANA. DOS. HABITATGE únic en el primer pis de la casa assenyalada de número 34, avui 52 del carrer Àngel Guimerà de Salt, de cent nou metres, vuitanta-un decímetres quadrats, composta de rebedor, menjador-estar, cuina, tres dormitoris, bany, lavabo i terrassa, amb un altell annex de superfície vint-i-cinc metres, setanta-un decímetres quadrats, que es compona d'una sala de dibuix i traster. Limita en front mirant des del carrer amb la projecció vertical d'aquest carrer; dreta caixa d'escala i Ferran Mateu; esquerra Josep Junquera; i fons vol de la planta baixa. La seva quota és del 50%. Nota: Té la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial subvencionada, cèdula de 24-10-1978, expedient GE-VS-130/75. Procedència: Finca 1552, foli 106, tom 709, llibre 20 de Salt.

Títol: Escripura d'adjudicació de data 4.7.77 atorgada pel notari Sr. Lluís Pagès Costart.

Inscrita en el Registre de la Propietat 4 de Girona: volum 1937, llibre 108, foli 197, finca 7044

Referència cadastral: 2972807DG8427B0001YT

Que la Sra. M és propietària de la següent finca:

Descripció registral: URBANA. U. HABITATGE en la planta baixa, amb un pati en la seva part posterior, en la casa senyalada de número 34, avui 52, del carrer Angel Guimerà, de Salt. De superfície en junt QUATRE-CENTS TRENTA-UN METRES, TRENTA DECÍMETRES QUADRATS, dels que l'habitatge ocupa CENT SETZE METRES QUADRATS, i dels que corresponen trenta metres quadrats a un porxo. Limita: al front mirant dels del carrer, amb aquest carrer de la seva situació; dreta; amb la caixa d'escala i Ferran Mateu; esquerra, Josep Junquera; i fons, Esteve Molas i Joaquim Ferrer. La seva quota és del CINQUANTA PER CENT.

Procedència: Divisió Horitzontal de la finca 1552, foli 106, tom 709. llibre 20 de Salt.

Títol: escriptura d'herència de data 22.06.1994 atorgada pel Notari Sr. Ramon Coll Figa.

Inscrita al Registre de la Propietat 4 de Girona: volum 2838, finca 7042, llibre 180, foli 219

Referència cadastral: 2972807DG8427B0001YT

La Sra. \_\_\_\_\_ és propietària de la següent finca:

Descripció Registral: Urbana. Solar en el que existia edificat un edifici destinat a quadres, amb front al carrer Angel Guimerà, de Salt, paratge les Fexes de la Massana, que medeix d'ample en el límit Sud, nou metres per trenta-vuit metres de llarg o fons, o sigui, una superfície de TRES-CENTS TRENTA VUIT metres VINT decímetres quadrats. Limita al front Sud, amb el carrer Angel Guimerà; a la dreta entrant Orient amb els consorts Josep Soler i Josefa Maseguer; per raó de terreny d'igual procedència; a l'esquerra ponent part amb terreny de les germanes de la Doctrina Cristiana i part amb el Sr. Marqués de Camps i al fons Nord amb els consorts "Egipcio o Agapito" Martín i Concepció Vila  
Procedència: segregació finca 895, foli 158, tom 709, llibre 20 de Salt.

Títol: Escripura d'herència de data 22.06.1994 atorgada pel Notari Sr. Ramon Coll Figa.

Inscrita en el Registre de la propietat al volum 2838, finca 1556, llibre 180, foli 223.

Referència cadastral: 2972806DG8427B0001BT

El Sr. J \_\_\_\_\_ és propietari de les següents finques:

Finca situada al C. Àngel Guimerà, 50

Descripció registral: "URBANA VIVENDA situada en el carrer ÀNGEL GUIMERÀ, número TRENTA-DOS, Ptge. Feixas Massana, del municipi de SALT, edificada sobre una porció de terreny de superfície CENT NORANTA-NOU metres quadrats, dels quals VUITANTA-UN metres quadrats corresponen a la casa de planta baixa solament. Llundant al front Sud, amb aquest carrer; a la dreta entrant Est amb el carrer Pere Gallostra; a l'esquerra, Oest, amb José Soler i Josefa Massaguer i al fons, Nord, amb Jorge Rigau"

Inscrita al volum 1293, llibre 39, foli 118 finca 1553

Referència cadastral: 2972808DG8427B0001GT.

Superfície cadastral de sòl: 189 m2

Qualificació urbanística: finca inclosa dins PAU-4 qualificada en part a zona verda (clau a1) i ús residencial (clau 1.5).

Lliure d'arrendataris, ocupants i llogaters.

Càrregues: gravamen de substitució: per raó de la seva procedència afecta al gravamen de substitució imposat al Sr. Fernando Mateu Estany, indicat en la inscripció primera. Segons inscripció sisena d'herència de cens, de la finca 1492, don Fernando Mateu Estany, va morir el 12-12-1993, solter i sense descendents, resultant hereu el seu germà Lluís Mateu Estany amb la mateixa substitució fideicomisària (veure nota al marge inscripció 1ª finca 1491, tom 1243, foli 238).

Altres no contemplades:

Afecta al dret de mitjanera de les parets del límit de Ponent que seran mitjaneres amb el predi col.lindant, segons resulta de la inscripció 1ª.

Finca situada al C. Pere Gallostra, 4

Descripció registral: "URBANA .SOLAR situat a SALT, d'extensió superficial CENT CINQUANTA-TRES metres quadrats, sobre el qual s'ha construït un edifici que consta de planta baixa i pis, destinat a vivenda unifamiliar ocupant dins del referit solar una superfície de SETANTA-VUIT metres SEIXANTA-CINC decímetres quadrats la planta baixa i sobre aquesta la planta pis una superfície de VUITANTA-CINC metres DEU decímetres quadrats, estant destinada la resta del terreny a hort o jardí i posteriorment sobre dita planta pis s'ha construït una segona vivenda tipus A de superfície SETANTA-SET metres SETANTA-VUIT decímetres quadrats, formada de pas, menjador-estar, cuina, bany i tres dormitoris i sobre la planta baixa que quedava lliure d'edificació s'ha construït un pis primer habitatge tipus B de superfície cinquanta-sis metres tres decímetres quadrats i un segon pis habitatge tipus B d'igual superfície amb la mateixa distribució de locals assenyalada a l'habitatge tipus A, anteriorment expressada. Tenen QUALIFICACIÓ DEFINITIVA D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL expedient GE-VS-54-62 i GE-VS-2163 de dates 24.04.1964 i 3.03.1967 respectivament. Llinda en junt al front Est amb carrer Pere Gallostra; Nord dreta entrant amb Juan Franciel i Joaquina Ferrer; fons Oest amb José Soler i Josefa Massaguer i Sud esquerra amb resta de finca."

Inscrita al volum 1476, llibre 51, foli 246, finca 2464.

Referència cadastral: 2972809DG8427B0001QT i 2972809DG8427B0002WY.

Superfície cadastral de sòl: 166 m2

Qualificació urbanística: finca inclosa dins el PAU-4 qualificada d'ús residencial (clau 1.5)

Lliure d'arrendataris, ocupants i llogaters.

Càrregues: gravamen de substitució: per raó de la seva procedència afecta al gravamen de substitució imposat a Ferran Mateu Estany, indicat en la inscripció primera. Segons inscripció sisena d'herència de cens, de la finca 1492, don Fernando Mateu Estany, va morir el 12-12-1993, solter i sense descendents, resultant hereu el seu germà Lluís Mateu Estany gravat amb la mateixa substitució fideicomisària.

Afecció urbanística:

Afecta al dret de mitjanera de les parets del límit de Ponent que seran mitjaneres amb el predi col.lindant, segons resulta de la inscripció 1ª.

A efectes de delimitació, s'adjunta plànol de les finques, que es signa com a **annex 1**.

II.- Que la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 28 de gener de 2009 va aprovar definitivament la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Salt que afecta les actuacions aïllades AA3 i AA4, aquest acord fou publicat al DOGC 5315 de data 10 de febrer de 2009. Aquesta modificació elimina l'actuació aïllada AA3 per què ja s'ha realitzat i respecte l'actuació aïllada AA4 crea un polígon d'actuació, el PAU4 .

Aquest polígon d'actuació està compost per 4 parcel·les cadastrals, les descrites al manifest I i les de propietat del Sr. Rigau.

III.- Que el Sr. ESTEVE MONTORIOL, la Sra. ESTRELLA MONTORIOL, i la Sra. ANA MONTORIOL i el Sr. JORDI MONTORIOL han interposat recursos contenciosos administratius contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, adoptat en la seva sessió de data 28 de gener de 2009, que aprova definitivament la modificació puntual del Pla General que afecta a les actuacions aïllades AA-3 i AA-4, i contra la resolució presumpte del recurs d'alçada.

Els recursos contenciosos administratiu s'estan substanciant davant la Secció Tercera de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya amb els núm. 482/2009 i 471/2009.

IV.- El Ple en sessió celebrada en data 18 d'abril de 2011, va aprovar inicialment la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Salt 1/11 - Plaça del President Lluís Companys i va aprovar el text del conveni entre l'Ajuntament i el Sr. ESTEVE MONTORIOL i les Sres ESTRELLA MONTORIOL i ANA MONTORIOL i el text del conveni entre l'Ajuntament de Salt i el Sr. JORDI MONTORIOL, va facultar a l'Alcalde/essa per a la seva signatura i va acordar sotmetre la modificació a informació pública pel termini d'un mes.

V.- Que el Sr. ESTEVE MONTORIOL, la Sra. ESTRELLA MONTORIOL, i la Sra. ANA MONTORIOL i el Sr. JORDI MONTORIOL L'AJUNTAMENT DE SALT varen signar en data 29 d'abril de 2011 conveni urbanístic per la modificació de PGOU de l'àmbit PAU-4 i pel seu desenvolupament en el que es preveia l'adquisició de les finques de la seva propietat, esmentades a l'apartat I, per tal d'obtenir el sòl necessari per la construcció d'un futur centre cívic. L'eficàcia d'aquest conveni quedava condicionada a:

- En el cas que la compravenda la realitzi l'Ajuntament a l'obtenció de l'autorització del Departament de Governació i Relacions Institucionals.
- Que s'aprovi pel Ple de l'Ajuntament la modificació de Pla i aquest conveni.
- Que s'aprovi pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la modificació de l'àmbit del Pla de Barris del programa de continuïtat Salt 70.

Que el Sr. RIGAU va signar en data 6 de maig de 2011 conveni urbanístic per la modificació de PGOU de l'àmbit PAU-4 i pel seu desenvolupament, en el que es preveia l'adquisició de les finques de la seva propietat esmentades a l'apartat I, per tal d'obtenir el sòl necessari per la construcció d'un futur centre cívic. L'eficàcia d'aquest conveni quedava condicionada a:

- En el cas que la compravenda la realitzi l'Ajuntament a l'obtenció de l'autorització del Departament de Governació i Relacions Institucionals.
- Que s'aprovi pel Ple de l'Ajuntament la modificació de Pla i aquest conveni.
- Que s'aprovi definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme la modificació de PGOU d'acord amb l'estipulat en aquest conveni.
- Que s'aprovi pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la modificació de l'àmbit del Pla de Barris del programa de continuïtat Salt 70.
- Que s'executi l'edificació amb els aparcaments subterranis en el termini màxim de tres anys i l'acabat assenyalat en el punt c del primer pacte.

VI.- Que l'Ajuntament de Salt va incoar expedient 524/11 per l'adquisició de 3 finques per a destinar-les a equipaments, espais lliures públics i Habitatge de Protecció Pública, i va sol·licitar informe de l'arquitecte director de l'àrea de Serveis Territorials, de la Secretària i de la Interventora municipal i al Departament de Governació i Relacions Institucionals en quan a la procedència de l'adquisició directa dels immobles esmentats a l'empara de l'article 30.1.c) del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988 de 17 d'octubre.

La Direcció General d'Administració Local del Departament de Governació i Relacions Institucionals va emetre en data 5 de setembre de 2011 informe favorable amb determinades condicions a l'adquisició directa per part de l'Ajuntament de tres finques situades al C. Àngel Guimerà núm. 52, consistents en complir els preceptes legals i reglamentaris en vigor, que la valoració pericial detallada de les finques objecte d'adquisició s'hagi efectuat d'acord amb els criteris establerts a la normativa sobre valoracions que sigui vigent i aplicable, que es doni compliment a la normativa pressupostària que regula les despeses de caràcter plurianual, que hi hagi finançament per l'operació en els dos anys previstos i en cas que s'opti pel pagament en espècies s'acompleixin els preceptes sobre la permuta futura citats en els fonaments de dret.

VII.- La Interventora municipal va emetre informe en data 19 de juliol de 2013 en el que manifesta que la situació actual de l'Ajuntament no permet assumir els compromisos d'adquisició de les finques que consten al conveni urbanístic signat el 29 d'abril de 2011 entre l'Ajuntament de Salt i el Sr. Es [redacted] i les senyores [redacted]. J [redacted] no existint al pressupost vigent cap aplicació pressupostària amb aquest destí.

VIII.- Que la voluntat de les parts segueix essent la de trobar una solució consensuada i pacífica que resolgui la problemàtica urbanística mitjançant la concurrència d'interessos públics i privats.

Que és d'interès de l'Ajuntament resoldre els compromisos assumits en els convenis urbanístic signats el 29 d'abril de 2011 i 6 de maig de 2011 i deixar sense efecte la modificació puntual del PGOU 1/11 - Pl. Lluís Companys aprovada inicialment en sessió

plenària de 18 d'abril de 2011, i havent assolit les parts un acord en relació a l'objecte de la controvèrsia, i a aquest efectes atorguen el present CONVENI en base a les següents:

## CLÀUSULES

### **PRIMERA.- Resolució dels convenis signats en data 29 d'abril de 2011 i 6 de maig de 2011.**

L'Ajuntament de Salt i el Sr. E....., la Sra. M.....  
la Sra. M..... i el Sr. Jc..... acorden, de mutu acord, resoldre els convenis signats respectivament en data 29 d'abril de 2011 i 6 de maig de 2011 i els compromisos assumits en aquests, sense que les parts res es puguin reclamar derivat de la resolució de la intenció de compravenda en aquest estipulada.

### **SEGONA.- Objecte de la modificació i compromisos assumits per l'Ajuntament.**

L'Ajuntament acordarà denegar l'aprovació provisional de la modificació de Pla General 1/11 Pl. Lluís Companys.

Així mateix, l'Ajuntament tramitarà una nova modificació del PGOU vigent que afectarà al PAU 4 que preveurà:

a) l'exclusió del PAU-4 vigent de la major part (163,10 m2) de la finca situada al núm. 50 del carrer Àngel Guimerà (cadastral 2972808 de 189,00 m2 de superfície), donat que per motiu de l'ordenació del PGOU resulta afectada en la seva totalitat al qualificar el sòl d'espai lliure públic (clau a.1). Es delimitarà un àmbit d'Actuació Aïllada en sòl urbà, per tal que s'actui pel sistema d'expropiació, i es periodificarà l'actuació dins el segon sexenni.

La porció de 25,90 m2 aproximadament de la finca cadastral 2972808DG, que té la qualificació de clau 1.5, i que no serà objecte d'expropiació, es permetrà al propietari la seva divisió i agrupació amb la finca cadastral 2972809 (FR 2464) de conformitat amb l'establert a l'article 19 del Decret 64/2014, de 23 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Quan l'Ajuntament executi l'actuació aïllada expropiatòria, pel sistema d'expropiació, contemplarà la intervenció necessària per deixar la nova façana de la finca registral 2464 del Sr. Rigau amb l'espai lliure públic en un acabat correcte rematant la construcció existent del cos annex en planta baixa adossat a la construcció existent, amb la continuació d'una solera amb la mateixa seqüència de bigues i la col·locació de porta.

b) es dividirà la resta del vigent PAU-4 en dos nous polígons d'actuació, un per a cada una de les dos finques existents, en els que els propietaris cediran gratuïtament a l'Ajuntament el sòl qualificat d'espai lliure en el moment en que vulguin materialitzar els aprofitaments que els atorga el PGOU, mantenint els mateixos paràmetres que consten a la modificació aprovada definitivament per la CTUG en sessió de 28 de gener de 2009.

En aquesta modificació es consignarà que l'entrada als solars d'aprofitament privat s'efectuarà per la zona qualificada de sistema, i es preveurà que quan l'Ajuntament disposi de la totalitat del sòl qualificat de sistema d'espais lliures, situat amb façana al c.

Àngel Guimerà i entre C. Manuel de Falla i Pere Gallostra, procedirà a la redacció i tramitació d'un projecte unitari de les obres d'acondicionament d'aquest espai lliure, obres que aniran a càrrec de l'Ajuntament. Així mateix, en mantenir-se l'aprofitament inicial la delimitació dels polígons no es considera que impliqui cap mena d'operació de transformació urbanística. En cas que la gestió dels polígons no s'efectuï de manera simultània es garantirà l'accés a les finques resultants als efectes de donar compliment a l'article 29 TRLUC.

Aquest conveni formarà part de la modificació de Pla General i es tramitarà conjuntament amb aquesta.

**TERCERA.-** L'eficàcia del present conveni queda condicionada a :

- Que s'aprovi pel Ple de l'Ajuntament la modificació de Pla i aquest conveni.
- Que s'aprovi definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme la modificació de PGOU d'acord amb l'estipulat en aquest conveni.

**QUARTA.-** Un cop aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona la modificació de Pla general d'Ordenació Urbana esmentada a la clàusula segona i publicada al DOGC, les parts procediran al desistiment dels recursos contenciosos administratius interposats en el termini de cinc dies següents a la data de la seva publicació.

A més desisteixen de la interposició de qualsevol demanda o reclamació respecte el pactat en el present conveni i en els convenis signat el 29 d'abril de 2011 i 6 de maig de 2011 i respecte la futura modificació que l'Ajuntament redacti, en els termes que han estat pactats.

Donada la naturalesa jurídica d'aquest conveni les incidències derivades del mateix seran resoltes, en última instància, per la jurisdicció contenciosa-administrativa.

**CINQUENA.-** Aquest conveni serà aprovat pel Ple de l'Ajuntament, es sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes junt amb la modificació de PGOU, garantint-se la consulta presencial i telemàtica de l'accés al seu contingut i se n'haurà de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes de llur aprovació, per què siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament de l'Administració de la Generalitat. Finalitzat el tràmit d'informació pública, es tramitarà conjuntament amb la modificació de PGOU, essent objecte dels següents acords d'aprovació que corresponguin.

Llegit el present document i els plànols que figuren com **annexes 1 i 2** que s'acompanyen i essent de conformitat per ambdues parts, el signen les dues parts juntament amb el document acompanyat per quadruplicat en el lloc i la data que figuren a l'encapçalament.

L'ALCALDE,

M. LOURDES PALOMINO

1 2 3 4  
5 6 7 8