

CONVENI TRANSACCIONAL PREVI A LA RESOLUCIÓ DE LES AL·LEGACIONS EN L'EXPEDIENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DEL CARRER DELS GORGS, ENTRE ELS PROPIETARIS AFECTATS I L'AJUNTAMENT, AMB EFECTES I EN GARANTIA DE LA FUTURA GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA.



A Figueres el 9 de 2 del 2010

REUNITS

D'una part,

L' Alcalde president de l'Ajuntament de Figueres, Sr. Santiago Vila Vicente, assistit pel Sr. Secretari general de l'Ajuntament, Sr. Fernando González Cebrián.

De l'altra part, les persones propietaris que s'indiquen:

La Sra. Neus Lorca Giné, major d'edat, amb DNI 40.437.294-M, en nom i representació LORCA GERMANS SA domiciliada en Figueres carretera de Roses km 28, constituïda por temps indefinit mitjançant escriptura davant el Notari de Figueres Salvador Vilallonga de data 20 de juliol 1966, inscrita en el Registro Mercantil de Girona al tomo 386, folio 9, fulla GI-7.263 y con CIF A-170011743, segons còpia que s'acompanya.

El Sr. Ramon Miquel Vilanova, major d'edat amb DNI 40.430.174-S en nom i representació de INVERMIK IMMOBLES SL domiciliada a Figueres a la Plaça de la Palmera nº9, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura pública, segons còpia que s'acompanya.

I, el Sr. Ricard Ferrer i Prat, amb DNI * , major d'edat i domiciliat a la l'Avinguda Salvador Dalí, 9, 4t. 12 i que actua en nom i representació de JAUME FERRER I FILLS SL domiciliada a la Crta. de Roses, 36-38-40, segons s'acredita mitjançant escriptura pública quina còpia s'acompanya.

EXPOSEN

1.- L'Ajuntament de Figueres ha aprovat i exposat al públic la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Figueres, de l'àmbit del carrer dels Gorgs, en sessió plenària de 31 de juliol de 2009 i que els compareixents manifesten conèixer.



II.- L'entitat LORCA GERMANS SL va plantejar escrit d'al·legacions, en temps i forma, contra la relacionada aprovació mitjançant escrit registrat d'entrada a l'Ajuntament amb el núm. 21.749, del dia 22 d'octubre de 2009.

II.- L'entitat INVERMIK IMMOBLES SLU mitjançant escrit registrat d'entrada núm. 23.339 de 12 de novembre de 2009, manifesta a l'Ajuntament de Figueres la voluntat d'assumir les possibles despeses que podrien correspondre a l'entitat LORCA GERMANS SAU, derivades de les obres d'urbanització del carrer dels Gorgs, com a conseqüència de la modificació puntual projectada.

III.- L'Ajuntament ha procedit, mitjançant Decret de l'Alcaldia de 19 de novembre de 2009, a obrir un període d'audiència, en relació amb les al·legacions anteriors, i en quin tràmit, l'entitat JAUME FERRER I FILLS, SL, compareix, mitjançant escrit registrat d'entrada núm. 25.248, de 10 de desembre de 2009, i que les persones compareixents coneixen.

IV.- Els compareixents, en la representació que ostenten, manifesten el desig de resoldre conjuntament amb l'Ajuntament, les controvèrsies sorgides, de manera que, per una banda, quedin fixats els drets i obligacions de cada propietari compareixent, que permetin o facilitin a l'Ajuntament el portar a terme la modificació puntual del Pla general projectada i concretar de les noves alineacions del carrer dels Gorgs, tot garantint l'execució de les obres d'urbanització d'aquest vial.

V.- En canvi, els compareixents, consideren perjudicial que la modificació puntual del pla general projectada al carrer dels Gorgs, prevegi la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, previsió que resultaria innecessària en base a les obligacions que en aquest conveni s'assumeixen. Alhora, si finalment resultés hipotèticament imprescindible la delimitació poligonal, l'Ajuntament, seguint els criteris previstos a l'article 112.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, podria delimitar-lo separatament de l'expedient de modificació puntual del pla general.

VI.- Com a conseqüència d'aquesta alteració de dites alineacions, els compareixents propietàries manifesten estar d'acord en la normalització de finques respectives, d'acord amb el que preveu l'article 166 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, atès que serà necessari regularitzar la configuració de les finques, a fi d'ajustar-les a les exigències del nou planejament.

VII.- Per tant, i amb la finalitat de facilitar a l'Ajuntament la tramitació de l'expedient de regularització de finques reproduïxen a continuació les dades que són necessàries per a la identificació de les finques objecte del present Conveni:


- a) Entitat INVERMIK IMMOBLES SLU
La finca amb referència cadastral 88945.01 i la finca 88945.02
- b) Entitat FERRER I FILLS, SL
La finca amb referència cadastral 88961.04

c) Entitat LORCA GERMANS SAU

La finca amb referència cadastral 88961.03

Per tot l'anterior, i supeditant els efectes d'aquest conveni, a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del planejament general, les parts,

PACTEN I CONVENEN



Primer.- L'entitat INVERMIK IMMOBLES SLU i l'entitat JAUME FERRER I FILLS, SL adopten el compromís d'assumir la totalitat de les despeses derivades de l'execució de les obres de la modificació puntual del pla general del carrer dels Gorgs, aprovada inicialment per l'Ajuntament Ple en sessió de 31 de juliol de 2009, així com les despeses d'urbanització, i les derivades de l'expedient de normalització de les respectives finques, en la proporció següent:

L'entitat INVERMIK IMMOBLES SLU es farà càrrec de 77,31% i l'entitat JAUME FERRER I FILLS, SL del 22,69% restant.

L'Ajuntament es compromet a girar directament sobre les entitats INVERMIK IMMOBLES SLU i JAUME FERRER I FILLS, SL les quotes corresponents a les despeses relacionades al paràgraf primer del present pacte, i en el percentatge pactat, exonerant de les mateixes a l'entitat LORCA GERMANS SAU.

Segon.- L'Ajuntament es compromet a rectificar la proposta de modificació puntual del pla general al carrer dels Gorgs, pel que fa referència únicament a l'eliminació de la delimitació del polígon d'actuació, en considerar que resulta innecessari, atesos els pactes i compromisos assolits per les parts.

Tercer.- L'entitat LORCA GERMANS SAU renúncia a emprendre cap reclamació o recurs contra la modificació puntual del pla general del carrer dels Gorgs, amb la introducció de la rectificació que s'assenyala al PACTE SEGON, i accepta la millora viària proposada i les modificacions de les alineacions que s'hi preveuen.

Quart.- Les persones propietàries accepten de mutu acord la normalització de finques respectives, d'acord amb el que preveu l'article 166 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, a fi d'ajustar-les a les exigències del nou planejament, ja aprovat inicialment i que s'acompanya com plànol adjunt, que també signen de conformitat, les parts compareixents.

A aquests efectes, a partir del dia següent al de la publicació de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del pla general del carrer dels Gorgs, les entitats propietàries, o qui les substitueixi en el seu cas, seran convocats per l'Ajuntament per tal de que facin lliurament de la possessió de les porcions respectives, de titularitat privada, per poder procedir a l'execució de les obres d'urbanització.

La pressa de possessió es formalitzarà mitjançant la corresponent acta de lliurament de la possessió atorgada davant el Secretari de l'Ajuntament en la que les tres entitats compareixents, o qui les substitueixi en el seu cas, faran lliurament de les porcions relacionades amb anterioritat i grafiades al plànol adjunt al present escrit a aquest Ajuntament.

Aquesta acta podrà ser substituïda per una comunicació adreçada per part de l'Ajuntament a cadascun dels propietaris informant de la pressa de possessió, en els termes convinguts al present conveni, indicant la data en que es farà efectiva.

Cinquè.- L'Ajuntament elaborarà l'expedient de normalització de finques, amb la col·laboració de les persones propietàries, i promourà l'expedient, segons els termes previstos a l'article 113.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i fins a la seva inscripció al registre de la propietat. A aquests efectes les persones propietàries presten el seu consentiment per a plasmar en l'esmentat expedient la normalització de finques que figura al plànol adjunt, consentint les parts a no reclamar diferències per excessos o defectes d'adjudicació.

Sisè.- L'eficàcia dels pactes anteriors, es supedita a l'entrada en vigor de la modificació puntual del pla general del carrer dels Gorgs, sense la qual, mai arribarien a tenir efectes jurídics els pactes anteriors.

Setè.- Les persones propietàries són coneixedores i assumeixen que les dades que es contenen en aquest conveni seran objecte d'exposició pública, de conformitat amb l'article 26 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, ja sigui amb motiu de la tramitació de la modificació puntual del pla general, ja sigui, com a conveni de gestió i execució urbanística, amb motiu de la tramitació de l'expedient de normalització de finques.

Vuitè.- Les persones propietàries, en cas de transmissió a tercers de les finques incloses dins de la modificació puntual del pla general del carrer dels Gorgs, es comprometen a informar de del contingut del present conveni als adquirents i a respectar el seu contingut vers els nous propietaris.

I, per a que consti als efectes oportuns, i, en prova de conformitat, signen les parts, per quadruplicat exemplar, aquest conveni, i rubriquen també de conformitat el plànol adjunt, també per quadruplicat exemplar, en la data i lloc ut supra indicats.


L'Alcalde president,
Signat: Santiago Vila Vicente



Per les entitats propietàries,

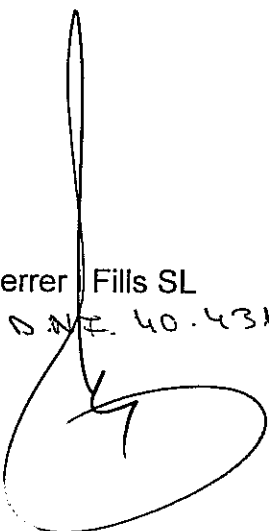


Lorca Germans SAU

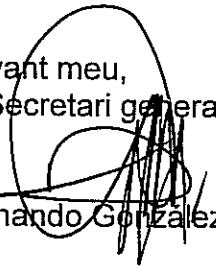


Invernik Inmobles SLU

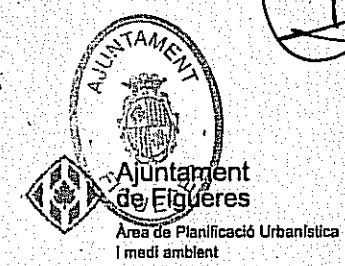
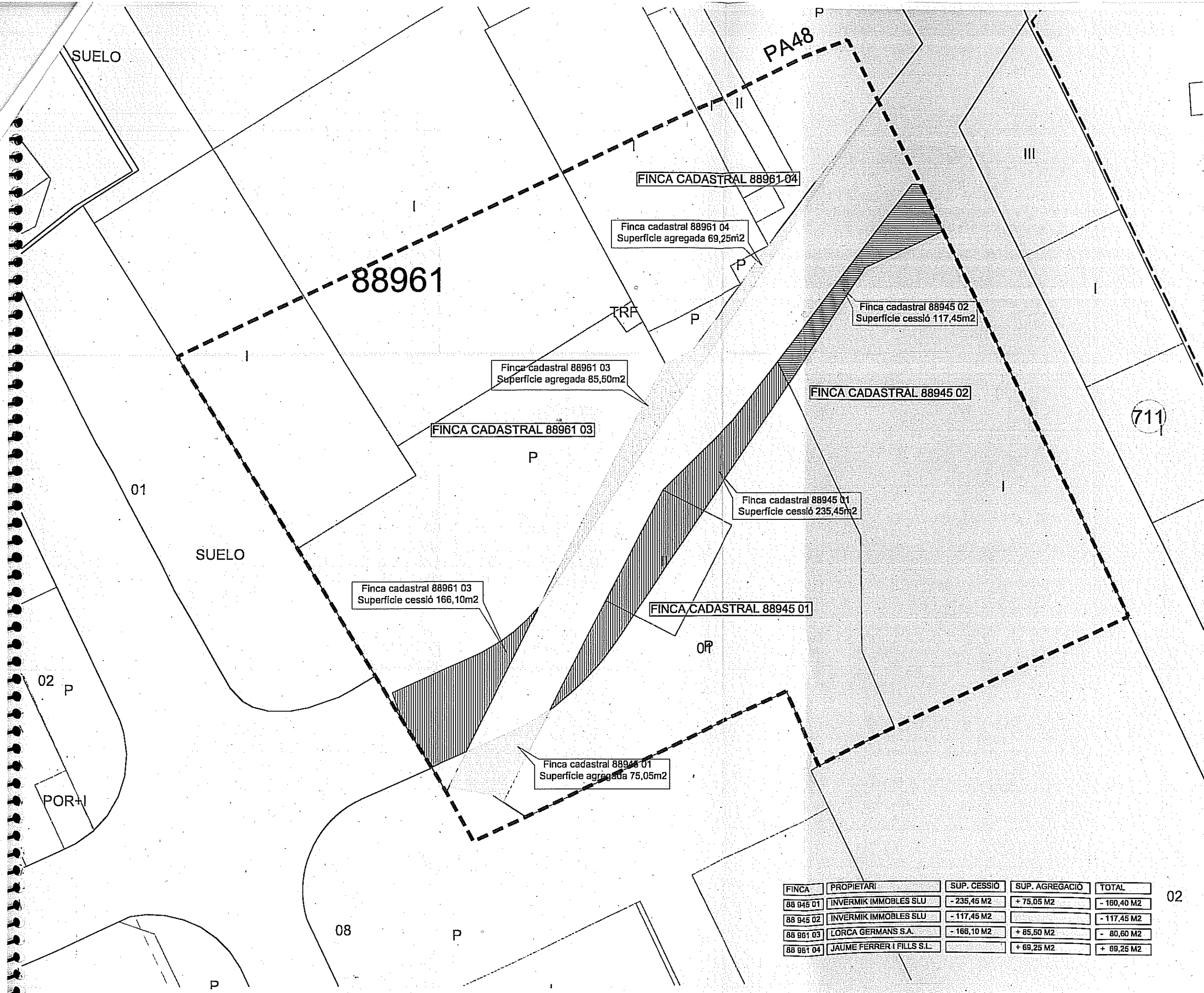
Ferrer Fills SL
0 NE. 40.431.951N



Davant meu,
El Secretari general,



Fernando González Cebrián.



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 22.09
AL CARRER DELS GORGS, DE FIGUERES.

Rosa Ricart Quero
Arquitecta de Planejament i Gestió Urbànica

Víctor Alegre Sabate
Cap de l'Àrea de Planificació Urbànica i Medi Ambient

FINCA	PROPIETARI	SUP. CESSIÓ	SUP. AGREGACIÓ	TOTAL
88 945 01	INVERMIK IMMOBLES SLU	- 235,45 M2	+ 75,05 M2	- 160,40 M2
88 945 02	INVERMIK IMMOBLES SLU	- 117,45 M2		- 117,45 M2
88 961 03	LORCA GERMANS S.A.	- 166,10 M2	+ 85,50 M2	- 80,60 M2
88 961 04	JAUME FERRER I FILLS S.L.		+ 69,25 M2	+ 69,25 M2

09 PL 027 OT

juliol 2009

ÀMBITS I CONDICIONS DE GESTIÓ
FINQUES AFECTADES

6A

escala 1 : 500