

CONVENI PER A LA CESSIÓ GRATUÏTA A L'AJUNTAMENT D'OLIANA DE TERRENYS QUALIFICATS COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS EN EL MARC DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT DEL PAU-4

REUNITS

D'una banda,

El Sr. **JOSEP MARIA ESCALER SOLE**, NIE: _____, en nom propi i com a propietari de les parcel·les cadastrals

NRC: 25187A001000300000FB	Polígon 1 Parcel·la 30, Oliana SUNC – PAU-4
NRC: 0486901CG6508N0001WZ	Av. Barcelona 39 SUNC – PAU-4
NRC: 0487902CG6508N0001HZ	Av. Barcelona 59, Oliana SUC – Clau 3

I la Sra. **MERITXELL ESCALER SOLE**, NIE: _____, en representació de la societat **ALROME 2022 SL**, com a propietària de la parcel·la cadastral

NRC: 0487905CG6508N0001BZ	Av. Barcelona 67, Oliana SUC – Clau 3
---------------------------	--

D'altra banda,

RICARD PÉREZ LLORDÉS, amb DNI _____ en nom i representació de l'**AJUNTAMENT D'OLIANA**, en qualitat d'alcalde, assistit per **ESTHER GARRIDO HERNÁNDEZ**, amb DNI _____, secretària de la corporació, als efectes de donar fe d'aquest acte.

Les parts es reconeixen la mútua capacitat i,

MANIFESTEN

1.- L'AJUNTAMENT D'OLIANA té la necessitat d'obtenir una parcel·la de sòl destinada a la construcció del nou Centre d'Atenció Primària d'Oliana per tal de fer-ne la cessió a departament de Salut a l'efecte de la construcció de l'equipament. Un cop estudiades diferents alternatives d'emplaçament d'aquest equipament s'ha considerat que el terreny més idoni és el situat colindant al sud de l'Ajuntament d'Oliana i que afronta al vial urbanitzat de l'Avinguda de Barcelona.

2.- El Sr. JOSEP MARIA ESCALER SOLE és propietari del terreny abans citat. Aquest terreny està qualificat com a Sòl Urbà No Consolidat i inclòs dins del Polígon d'Actuació Urbanística número 4 , en endavant SUNC / PAU-4, previst al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en endavant POUM. El Sr. ESCALER, és el propietari majoritari dins del PAU-4 previst al POUM d'Oliana.

3.- L'AJUNTAMENT D'OLIANA ha plantejat al Sr. ESCALER la possibilitat de materialitzar una cessió anticipada d'aquest terreny. El Sr. ESCALER ha manifestat la seva conformitat i predisposició a realitzar aquesta cessió sempre i quant mantingui els seus drets i aprofitament.

4.- La qualificació del nou equipament s'ha de dur a terme sobre sòls destinats a l'aprofitament privat dins de l'àmbit del PAU-4, definit al POUM vigent, per tal de no alterar el sistema d'espais lliures d'aquest.

Estudiat l'àmbit del PAU-4 un cop qualificat el terreny que es destinaria a Equipament no resulta possible materialitzar tot el sostre previst a la fitxa normativa del PAU-4 dins de les zones d'aprofitament urbanístic restants.

Atenent a que el Sr. ESCALER és el propietari majoritari de l'àmbit del PAU-4 (+/- 70%) i que és alhora propietari d'uns terrenys propers situats en Sòl Urbà Consolidat, en endavant SUC, llavors es planteja la possibilitat de traslladar part de l'aprofitament urbanístic, de SUNC A SUC, a un solar format per tres parcel·les cadastrals:

25187A001000300000FB i 0487902CG6508N0001HZ propietat del Sr. JOSEP MARIA ESCALER SOLE

i

0487905CG6508N0001BZ propietat d'una societat propietat de la germana del Sr. ESCALER, Sra. MERITXELL ESCALER SOLE.

L'aprofitament que es trasllada, de SUNC (PAU-4) a SUC, correspon a part de l'aprofitament urbanístic que s'adjudicaria al Sr. ESCALER en el marc del Projecte de Reparcel·lació del PAU-4.

5.- L'AJUNTAMENT D'OLIANA planteja la possibilitat d'una modificació del POUM, en endavant MPOUM, per tal de:

1.- Qualificar un solar d'equipament públic en Sòl Urbà Consolidat

El sistema d'equipament públic es qualifica sobre sòls qualificats d'aprofitament privat del PAU-4 segons el POUM vigent. Aquesta porció de sòl requalificada, com a sistema urbanístic, s'exclou de l'àmbit del PAU-4, restant en situació de Sòl Urbà Consolidat, per motiu d'afrontar a vial urbanitzat..

El sistema viari al qual afronta, que ja consta de titularitat municipal i està urbanitzat, també s'exclou de l'àmbit del PAU-4.

2.- Modificar la ordenació de l'illa de Sòl Urbà Consolidat formada per les parcel·les cadastrals NRC: 25187A001000300000FB, 0487902CG6508N0001HZ i 0487905CG6508N0001BZ i delimitada per l'Avinguda Barcelona, el Passeig de la Reguereta, el Carrer de Girona i el Carrer Aubenç **modificant la qualificació urbanística actual (clau 5) a la qualificació Clau 3 - MPOUM 01** per tal de poder ressituar el sostre que es trasllada de l'àmbit del PAU-4.

3.- Ajustar els paràmetres de la fitxa normativa del PAU-4 per tal de garantir:

3.1.- Que no hi ha cap increment de sostre en el còmput global del POUM, després de la modificació.

3.2.- La traçabilitat del sostre traslladat i el compliment de drets i deures per part del propietari dels terrenys afectats.

Sostre màxim residencial Clau 5 SUC:	2.024 m² st.
Sostre màxim residencial Clau 3 SUC:	4.941 m² st.
Sostre màxim traslladat: SUNC PAU-4 >> illa SUC:	2.917 m² st.

- El 30% del sostre “traslladat” de SUNC a SUC es destinarà a habitatge de Protecció Pública.

- S'indicarà en el plànol d'Ordenació de la MPOUM o en la regulació de la normativa urbanística aplicable, el sostre màxim de renta lliure i el sostre mínim d'HPP que cal edificar-hi.

- Sobre la part d'Aprofitament traslladat de S.U.N.C. a S.U.C. no aplica la cessió del 10% de l'Aprofitament Mig atenent al major valor del terreny (respecte el còmput del valor del 10% de l'aprofitament traslladat), actualment qualificat com a “zona”, que la MPOUM re-qualifica com a “sistema urbanístic” d'equipament públic.

3.3.- Garantir els deures del propietari del PAU-4 en relació a l'aprofitament i càrregues pendents al PAU-4 en el futur desenvolupament d'aquest.

6.- El Sr. JOSEP MARIA ESCALER SOLE i la Sra. MERITXELL ESCALER SOLE es comprometen a arribar als acords que estimin oportuns a l'efecte de garantir el repartiment del sostre (en el solar delimitat per l'Avinguda Barcelona, el Carrer de Girona i el Carrer Aubenç) un cop aprovada definitivament la MPOUM en relació a l'aprofitament existent abans de la MPOUM i en relació al sostre traslladat, que correspon a un aprofitament urbanístic del Sr. JOSEP MARIA ESCALER SOLE.

PACTEN

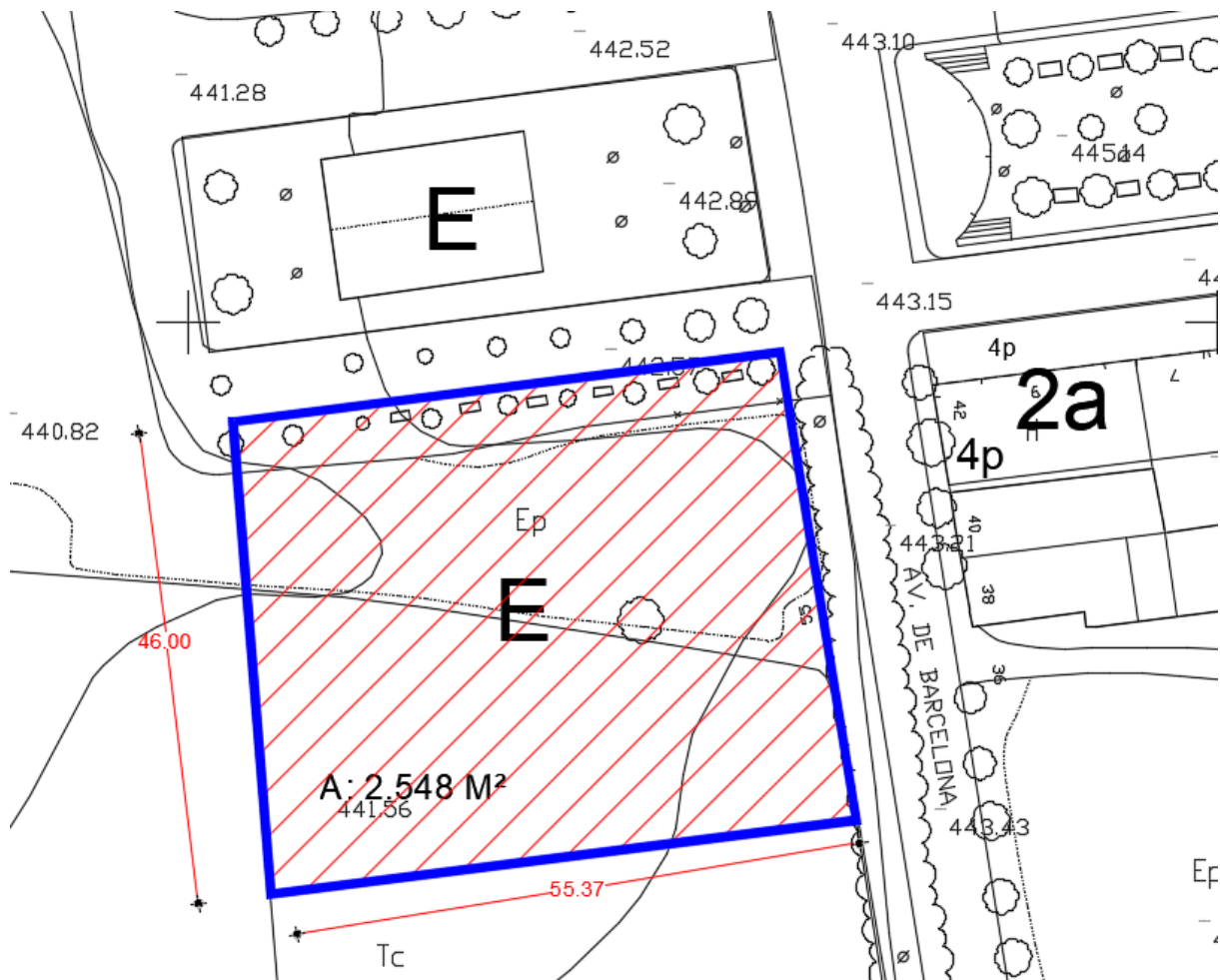
PRIMER.

L'AJUNTAMENT D'OLIANA redactarà i tramitarà la MPOUM en els termes anteriorment manifestats fent-ne l'Aprovació Inicial i Provisional i essent competència de la Comissió d'Urbanisme de l'Alt Pirineu l'Aprovació Definitiva d'aquesta MPOUM.

SEGON. DESCRIPCIÓ DEL SOLAR DE CESSIÓ

Descripció del Solar

Parcel·la urbana de forma trapezoidal 2.548,00 m² de superfície (dimensions mitjanes de 46 X 55,37 m), situada en l'avinguda de Barcelona núm. 55, que afronta: entrant esquerra (sud) i en el fons (oest), amb parcel·la del Sr. Josep Maria Escaler Solé; entrant dreta (nord), amb la plaça 1 d'octubre; i per l'est amb el carrer a que dona front, l'Avinguda de Barcelona.



Segregació

Un cop Aprovada Definitivament la MPOUM i publicada al DOCG, a efectes d'executivitat, l'Ajuntament emetrà un certificat d'innecessarietat de llicència de parcel·lació a l'efecte de separar/segregar la porció de terreny destinada al sistema d'equipament públic respecte la resta de finca que restarà inclosa dins de l'àmbit del PAU-4

TERCER. CESSIÓ GRATUÏTA

El Sr. JOSEP MARIA ESCALER SOLE cedeix aquesta porció de terreny a l'Ajuntament d'Oliana, de forma gratuïta i lliure de càrregues, per tal que l'Ajuntament d'Oliana en faci la cessió al Departament de Salut a l'efecte de la construcció del nou Centre d'Atenció Primària.

Aquesta cessió es farà efectiva un cop Aprovada Definitivament la MPOUM i publicada al DOCG, a efectes d'executivitat.

QUART. ACCEPTACIÓ I POSSESSIÓ

L'Ajuntament d'Ollana, representat pel Sr. RICARD PÉREZ LLORDÉS, accepta la cessió efectuada, amb el compromís de destinar els terrenys a la finalitat prevista en la MPOUM tramitada per part de l'Ajuntament d'Ollana

CINQUÈ. APROFITAMENT URBANÍSTIC

L'aprofitament urbanístic que es trasllada de SUNC PAU-4 a SUC es considera part de l'aprofitament urbanístic que seria adjudicat al Sr. JOSEP MARIA ESCALER SOLE en el marc del Projecte de Reparcel·lació del PAU-4.

El Sr. JOSEP MARIA ESCALER SOLE es compromet a fer front als deures associats a l'aprofitament urbanístic abans citat en el moment que es desenvolupi la gestió integrada de l'àmbit del PAU-4.

Per aquest motiu s'imposarà aquesta càrrega sobre la Finca Registral 1597 al Registre de La Propietat de Solsona en el moment de la publicació al DOGC de l'Aprovació Definitiva de la MPOUM.

SISÈ. INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

S'haurà de practicar, a càrrec de l'ajuntament cessionari, la inscripció en el Registre de la Propietat de Solsona, la cessió del terreny i l'aprofitament urbanístic que se'n deriva, en els termes de l'article 30 i concordants del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, sense que es pugui repercutir la despesa a la propietat cedent.

SETÈ. EFECTES DE LA CESSIÓ DE TERRENYS

La cessió de terrenys pactada, vincula expressament les parts i els seus successors de tal forma que resten sotmesos plenament als termes dels pactes.

El present document té caràcter administratiu i urbanístic i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències serà la normativa administrativa i urbanística aplicable.

VUITÈ. NATURALESA JURÍDICA

El present conveni urbanístic és de naturalesa administrativa i per tant les qüestions relatives al seu compliment, interpretació, efectes i extinció son competència de l'ordre jurisdiccional contenciosa-administrativa.

NOVÈ. EFICÀCIA DEL CONVENI I PUBLICITAT

El present conveni serà eficaç una vegada aprovat pel Ple de l'Ajuntament d'Oliana i aprovada definitivament i vigent la Modificació Puntual del POUM d'Oliana, que s'incorporarà com annex a dita modificació. El conveni haurà de ser publicat d'acord amb el que disposa la normativa urbanística.

Aprovat inicialment el present conveni pel Ple municipal, es sotmetrà al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, garantint la consulta telemàtica i presencial, mitjançant la inserció del corresponent anunci al tauler d'edictes electrònic municipal i al Butlletí Oficial de la Província de Lleida.

Un cop aprovat definitivament, es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Lleida i es trametrà al Registre de Convenis Urbanístics de la Generalitat de Catalunya. als efectes escaients.

I, perquè consti a tots els efectes, les parts signen el present conveni per triplicat, en el lloc i data més amunt indicats, davant de la Secretària de l'Ajuntament d'Oliana, que en dona fe.

Sr. RICARD PÉREZ LLODRÉS
Alcalde de l'Ajuntament d'Oliana

Sr. JOSEP MARIA ESCALER SOLÉ

Sra. MERITXELL ESCALER SOLÉ
En representació de la societat ALROME 2022 SL

Sra. ESTHER GARRIDO HERNÁNDEZ
Secretària de l'Ajuntament d'Oliana