

## Conveni

En Santa Coloma de Gramenet, a 26 de juliol de 2013

### REUNITS:

#### D'una part, com a representant de l'administració:

Jordi Mas i Herrero, major d'edat, proveït de DNI núm. 43.521.176-R, Tinent d'Alcalde d'Urbanisme, Habitatge i Mobilitat de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, segons decret d'alcaldia núm. 3145/11, de 22 de juny de 2011, de formació i competències de la Junta de Govern Local, nomenaments de Tinent d'Alcalde i delegacions de l'Alcaldia, actuant en nom i representació de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, amb domicili a aquests efectes a la plaça de la Vila, 1.

#### D'altra part:

En Marc Caballero Hernández. Na Miriam Caballero Hernández i Na Margarita Hernández Caballero, majors d'edat, amb domicili en

i amb D.N.I.  
respectivament, en nom i interès propi.

### EXPOSEN:

I.- En Marc Caballero Hernández. Na Miriam Caballero Hernández i Na Margarita Hernández Caballero son propietaris de les finques ubicades a l'Avinguda de la Generalitat, 174 i 176, en les proporcions que més endavant es dirà, la quals consten inscrites amb les següents descripcions registrals:

Finca situada a l'avinguda Generalitat, 174

*URBANA: Parcela de terreno situada en Santa Coloma de Gramenet, con una casita de bajos existente en la misma, senyalada con el número doscientos dieciocho, antes cincuenta y seis, en la avenida del Caudillo, **actualmente avenida de la Generalitat, número ciento setenta y cuatro**; de superficie doscientos trece metros noventa y ocho decímetros cuadrados, iguales a cinco mil seiscientos sesenta y tres palmos cuadrados, midiendo la casita 4,70 metros de fachada delantera, 5,00 metros de ancho en la pared trasera y 12,60 metros de fondo, destinándose el resto de la superficie a terreno descubiero; Linda todo reunido formando una sola finca, por el frente con dicha avenida; por la izquierda y derecha entrando, con resto de finca de que se segrega propiedad del Sr. Hernández y por el fondo con finca de Andrés Aymerich. Esta finca es parte y se segrega de la número 482, al folio 25, tomo 212, libro 29 de Gramenet.*



**Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet amb el número de finca 8.852, foli 72, tom 211 llibre 166**

en les següents proporcions:

En Marc Caballero Hernández: ½ indivisa de la nua propietat  
Na Miriam Caballero Hernández: ½ indivisa de la nua propietat  
Na Margarita Hernández Caballero: Usdefruit

Finca situada a l'avinguda Generalitat, 176

*URBANA: Porción de terreno situada en Santa Coloma de Gramenet, con una casita de bajos solamente que en la misma existe, senyalada con el número ciento setenta y seis en la avenida del caudillo, hoy avenida d ela Generalitat, cuya casa ocupa cincuenta y nueve metros ochenta y cinco decímetros cuadrados, y el terreno doscientos cincuenta y tres metros treinta decímetros cuadrados. LINDA; al frenet, con dicha avenida; a la izquierda, entrando, con Santiago Miralles; a la derecha, con Delfin Caballero y Angeles Isach, y al fondo, con Andrés Aymerich, o sus sucesores*

**Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet amb el número de finca 6.524, foli 182, tom 1019 llibre 95**

En les següents proporcions:

En Marc Caballero Hernández: ½ indivisa de la nua propietat  
Na Miriam Caballero Hernández: ½ indivisa de la nua propietat  
Na Margarita Hernández Caballero: Usdefruit

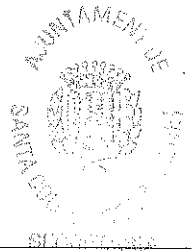
II.- El planejament urbanístic que afecta a aquestes finques és la Modificació del Pla General Metropolità en els àmbits del Front Fluvial del Raval i de la Font de Sant Roc – Can Calvet, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 7 de juliol de 2006, i publicada en el Diari Oficial de la Generalitat número 4736, de data 9 d'octubre de 2006.

Aquestes finques tenen les següents qualificacions urbanístiques segons el planejament vigent:

Finca registral núm. 8.852 : Habitatge Protegit (HP), Xarxa viària bàsica (5) i Parc i jardí de nova creació de caràcter local (6b)

Finca registral núm. 6.524 : Habitatge Protegit (HP), Xarxa viària bàsica (5) i Parc i jardí de nova creació de caràcter local (6b)

III.- En data 30 de març de 2009 l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets que es considera necessari expropiar de les finques esmentades i consegüentment va incoar expedient d'expropiació forçosa.



IV.- En data 27 de setembre de 2010 l'esmentada relació de béns i drets va ésser aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, amb les següents dades:

UTM:	4182132DF3848A0001
Situació:	Av. De la Generalitat, 174
Registre propietat:	t.211, l. 166, fo 72, fin 8.852
Propietari:	Hereus de Delfin Caballero Roches i de Angeles Isach Tura
Sup. Total sol afectat:	213,98 m2s. Segons registre propietat 223,00 m2s Segons dades base cadastral municipal
Coefficient:	100%
Sup. Construïda:	65,50 m2st segons amidament
Antiguitat:	1922
UTM:	4182133DF3848A0001
Situació:	Av. De la Generalitat, 176
Registre propietat:	t.1019, l. 95, fo 182, fin 6.524
Propietari:	Hereus de Delfin Caballero Roches i de Angeles Isach Tura
Sup. Total sol afectat:	253,30 m2s. Segons registre propietat 264,00 m2s Segons dades base cadastral municipal
Coefficient:	100%
Sup. Construïda:	75,50 m2st segons amidament
Antiguitat:	1920

V.- Vist que ambdues parts estan interessades en materialitzar un mutu acord sobre el preu just de l'expedient expropiatori objecte d'aquest conveni. Per això, ambdues parts,

#### ACORDEN:

**Primer.-** Aquest Ajuntament, i En Marc Caballero Hernández. Na Miriam Caballero Hernández i Na Margarita Hernández Caballero, fixen, de mutu acord, la quantitat de 328.916,25 €, (tres-cents vint-i-vuit mil nou-cents setze euros amb vint-i-cin cèntims) com a preu just de les finques ubicades en l'Av. Generalitat 174 i 176 descrites anteriorment i de la que 156.997,50 € correspon a la finca registral 8.852 i 171.918,75 € a la finca registral núm. 6.524, i per tant, s'obliguen a finalitzar l'expedient d'expropiació forçosa incoat sobre aquestes finques amb la signatura d'aquest conveni i el pagament del just preu corresponent.

**Segon.-** Ambdues parts, per tal de donar per definitivament resoltes les qüestions litigioses sobre el valor de la finca acorden que aquest Ajuntament abonarà l'esmentada quantitat, com a data màxima, abans que finalitzi l'any 2013 i en les proporcions que els correspongui d'acord amb els drets que cadascú dels titulars posseeixi sobre les finques.

La quantitat esmentada té la condició de partida alçada i inclou el pagament del preu just i els interessos corresponents.

Tanmateix, si no es produís el pagament del preu just dintre del termini esmentat, es començaran a meritjar novament interessos de demora fins el pagament efectiu, quedant la part expropiada legitimada per instar el compliment judicial d'aquest mutu acord.



**Tercer.-** En el moment en el qual es realitzi la totalitat del pagament, s'efectuarà la transmissió a favor de l'Ajuntament de les finques objecte d'aquest conveni, mitjançant la formalització de la corresponent acta de pagament, transmissió de domini i ocupació.

La propietat s'obliga a posar a disposició de l'Ajuntament les finques objecte d'aquest conveni lliure de càrregues i gravàmens, per la qual cosa, en la data de la signatura de l'acta de pagament haurà d'aportar el corresponent certificat de domini i càrregues emès pel Registrador de la Propietat.

**Quart.-** La propietat autoritza en aquest acte a que l'Ajuntament procedeixi a l'enderrocament de les construccions existents.

**Cinquè.-** Aquest conveni, per a la seva validesa i eficàcia, haurà d'ésser aprovat pel plenari municipal. En cas contrari, quedarà sense cap efecte, sol·licitant-ne la continuació de l'expedient de preu just davant el Jurat d'Expropiació.

Les dades personals declarades en aquest document administratiu s'incorporen als corresponents fitxers d'aquest Ajuntament i els intervinents queden informats del seu tractament segons la llei, així com dels seus drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació que concedeix la llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre de protecció de dades de caràcter personal, desenvolupada pel reial decret 1720/2007, de 21 de desembre.

Per tal de deixar constància de tot el que s'ha convingut, ambdues parts compareixents signen aquest conveni, que s'estén per duplicat i a un sol efecte en el lloc i data que consta a l'encapçalament.