



Conveni

En Santa Coloma de Gramenet, a 17 de juliol de 2013

REUNITS:

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

Jordi Mas i Herrero, major d'edat, provist 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:

Miguel Claver Alturo, major d'edat, amb domicili en
, amb D.N.I. , en nom i interès propi.

EXPOSEN:

I.- El Sr. Miguel Claver Alturo és propietari de la finca ubicada a l'Avinguda de la Generalitat, 198, bx 3er, la qual consta amb la següent descripció registral:

"URBANA- REFERENCIA CATASTRAL 4182143DF3848A0004MG. Número cuatro.- Semisótano tercera. Una vivienda, en la planta semisótano, con vistas al Paseo de la Alameda, con salida a la escalera y puerta a la calle comunes con las demás viviendas, del edificio sito en Santa Coloma de Gramenet, Avinguda de la Generalitat, numero ciento noventa y ocho. Consta de recibidor, comedor, tres dormitorios, cocina, lavadero y cuarto de aseo con lavabo, ducha e inodoro. Mide SETENTA Y OCHO METROS VEINTIDOS DECIMETROS CUADRADOS de superficie útil; LINDA: mirando desde la Avenida Generalitat; por la derecha entrando, Norte, el semisótano primera; izquierda, Sur, chafalán del edificio, al Paseo



de la Alameda y Avenida Generalitat; fondo, Oeste, el Paseo de la Alameda; por abajo, el sótano; y por arriba, el entresuelo segunda y entresuelo tercera".

Inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet amb el número de finca 10.811, foli 80, tom 1.283, llibre 254.

II.- El planejament urbanístic que afecta a aquesta finca 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.

Aquesta finca té la següent qualificació urbanística segons el planejament vigent: 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 la finca esmentada 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: | 4182143i44DF3848A0004 |
| Ref. Territorial: | 51603043 i 044 |
| Situació: | Av. De la Generalitat, 198, bx 3era |
| Registre propietat: | t.1283,l. 254, fo 80, fin 10811 |
| Propietari: | Miguel Claver Alturo |
| Sup. Total sol afectat: | 557,00 m ² s Segons dades base cadastral 677,60 m ² s. Segons registre propietat |
| Coefficient: | 7.90% |
| Súp. Útil: | 58.00 m ² st |
| Sup. Construïda: | 78.22 m ² st |
| Antiguitat: | 1966 |
| Estat de conservació: | Normal |
| Observacions: | Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya |

V.- Com que no es va arribar a un mutu acord en la fixació del preu just es va remetre l'expedient al Jurat d'Expropiació de Catalunya, el qual, a data d'aquest conveni resta pendent d'emetre resolució sobre la fixació del preu just.

VI.- 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 el Sr. Miguel Claver Alturo fixen, de mutu acord, la quantitat de 150.000 €, com a preu just de la finca ubicada en l'Av. Generalitat 198, bx 3er, i per tant, s'obliguen a finalitzar l'expedient d'expropiació forçosa incoat sobre aquesta finca 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 la primera quinzena del mes d'octubre de 2013.

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.- Ambdues parts, amb la signatura d'aquest conveni, s'obliguen a realitzar les gestions adients per comunicar al Jurat d'Expropiació de Catalunya els termes d'aquest mutu acord i sol·licitar davant de l'esmentat organisme la suspensió de l'expedient de preu just que consta pendent de resoldre fins a la seva aprovació pel Ple, i el seu arxiu un cop hagi estat aprovat.

Quart.- En el moment en el qual es realitzi la totalitat del pagament, s'efectuarà la transmissió a favor de l'Ajuntament de la finca 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 la finca objecte d'aquest conveni lliure de càrregues i gravàmens, per tant, en la data de la signatura de l'acta de pagament haurà liquidat la hipoteca que grava la finca o bé autoritzarà a aquest Ajuntament a abonar a Caixa d'Estalvis de Catalunya la quantitat pendent de pagament de l'esmentat crèdit hipotecari en el moment en què procedeixi la signatura de l'acta.

La resta del preu just se l'abonarà en el mateix acte al Sr. Miguel Claver Alturo.

No serà un obstacle per al pagament el fet que la finca pogués estar ocupada il·legalment en el moment de la subscripció de l'acta de pagament i ocupació, obligant-se l'Ajuntament en aquest cas a desocupar-la pels seus propis mitjans, atès que ja existeix ordre judicial de desnonament emesa pel Jutjat de Primera Instància nº 3 de Santa Coloma, el qual està previst realitzar el 3 d'octubre de 2013 a les 10:30 hores.

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.