



AJUNTAMENT DE
GRANOLLERS

CONVENI URBANÍSTIC PER A LA CESSIÓ DE SÒL AMB RESTES ARQUEOLÒGIQUES A LA FINCA SITUADA AL CARRER POMPEU FABRA, NÚM 4, DE GRANOLLERS

Granollers, a 30 de novembre de dos mil cinc.

REUNITS,

D'una banda, el senyor JOSEP MAYORAL i ANTIGAS, actuant en la seva condició d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Granollers, assistit pel secretari general accidental de l'Ajuntament, el senyor JOSEP M. AMORÓS i BOSCH.

D'altra banda, la senyora ELISA ESCOBAIRO i BOIX, major d'edat, veïna de Granollers, carrer Sant Jaume, 28, 1er. amb DNI./NIF. núm. 36.771.367-D, qui actua en nom i representació pròpia.

Ambdues parts, es reconeixen mútuament amb la representació en la que actuen, capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest conveni, i

EXPOSEN

I.- La senyora Elisa Escobairó Boix és propietària d'una finca dividida en propietat horitzontal, ubicada al carrer Sant Jaume, 28, d'aquesta població, i inscrita al Registre de la Propietat de Granollers, al tom 262, llibre 927, folis 155 a 164, finques núms. 43.084, 43.085, 43.086 i 43.087.

II.- La senyora Elisa Escobairó Boix és propietària d'un solar ubicat al carrer Pompeu Fabra, 4, d'aquesta població, inscrit al Registre de la Propietat de Granollers, al tom 2.445 llibre 752, folis 184 a 190, finques núms. 38.840, 38.841 i 38.842.

III.- En virtut de Decret d'alcaldia de 15 de juny de 2000, aquest Ajuntament atorgà, a la senyora Escobairó, llicència d'obres per tal de procedir a la construcció de l'edificació actualment existent al carrer Sant Jaume, 28. L'immoble, situat a sòl urbà totalment consolidat per l'edificació, consta de planta baixa, tres pisos i sotacoberta.



AJUNTAMENT DE
GRANOLLERS

IV.- En data 29 de juliol de 2003, en virtut resolució (1.247) dictada pel Regidor delegat de l'Ajuntament de Granollers, es denegà la llicència d'obres sol·licitada per la senyora Escobairó i s'acordà ordre d'enderroc en relació a les obres efectuades a la finca del carrer Sant Jaume, 28, consistents en la construcció d'un forjat sanitari en pati interior.

V.- Front l'esmentada resolució, en data 22 de setembre de 2003, la senyora Escobairó interposà recurs contenciós-administratiu (seguit amb el núm. d'actuacions 281/2003), davant del Jutjat núm. 12 dels de Barcelona, el qual, per interlocutòria de data 23 d'octubre de 2003, i a petició de la representació processal de la senyora Escobairó, va disposar la suspensió cautelar de l'executivitat de la resolució impugnada. Així mateix, l'esmentat Jutjat, per interlocutòria de 25 d'octubre de 2004, acordà la suspensió de l'esmentat procediment de conformitat amb la sol·licitud efectuada per mitjà d'escrit conjunt presentat per les parts personades al mateix.

VI.- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Granollers, aprovat inicialment pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió extraordinària celebrada el dia 11 de gener de 2005, amb motiu de la revisió del Pla General Municipal d'Ordenació de Granollers, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en data 27 de juny de 1984, ubica la totalitat de la finca del carrer Pompeu Fabra, 4, i part de la finca del carrer Sant Jaume, 28, propietat de la senyora Escobairó, dins de l'àmbit d'actuació del Polígon 41.

VII.- Dins el termini atorgat als efectes de sotmetre els documents que integren el POUM a informació pública, la senyora Escobairó va formular al·legacions interessant d'aquest Ajuntament es dictés resolució acordant la modificació dels documents que integren el POUM, suprimint, en relació al terreny del carrer Sant Jaume, 28, la condició de l'apartat 11 de l'article 202 de les normes urbanístiques, consistent en la necessitat de deixar lliure la planta baixa de l'edifici; i en relació al solar del número 4 del carrer Pompeu Fabra, que aquest fos exclòs del Polígon d'actuació número 41, conservant-se la seva condició de solar en zona residencial en illa tancada, façana ampla (clau 1B), possibilitant l'edificació d'una edificació plurifamiliar.

VIII.- Interessant a les parts la resolució transaccional del procediment judicial esmentat a l'expositiu V, així com solucionar les discrepàncies existents en relació al contingut del POUM aprovat inicialment, ambdues parts estan en disposició de signar el present document per la qual cosa,



AJUNTAMENT DE
GRANOLLERS

CONVENEN

PRIMER.- L'Ajuntament de Granollers estimarà en part les alegacions presentades per la senyora Escobairó en el tràmit d'informació pública del POUM (descrites a l'expositiu VII) i, en conseqüència, en l'acord d'aprovació provisional s'exclouran de l'àmbit del Polígon 41 les finques propietat de la senyora Escobairó esmentades als expositius I i II del present document, que a tots els efectes es tractaran com a sòl urbà consolidat, qualificant el solar del carrer Pompeu Fabra, 4, de residencial en illa tancada (clau 1B), amb possibilitat d'obtenció immediata de llicència d'obres per la construcció d'un edifici plurifamiliar de planta baixa més tres pisos, suprimint, en relació a l'edifici del número 28 del carrer Sant Jaume, tota referència a la cessió a l'Ajuntament dels baixos de l'edifici construït, així com la possibilitat de construir-hi una planta més.

SEGON.- En el cas que el POUM sigui aprovat definitivament de conformitat amb l'establert en el present conveni, la senyora Escobairó es compromet a demanar la corresponent llicència d'obres per la construcció de l'edifici en el solar del carrer Pompeu Fabra, 4, en un termini no superior a tres anys a comptar des de la data de publicació de l'acord de l'aprovació definitiva. Un cop construït l'edifici procedirà a l'atorgament de la corresponent escriptura pública de divisió en propietat horitzontal i cessió a l'Ajuntament de Granollers dels baixos de l'edifici, reservant-se, en tot cas, el sòl necessari per la ubicació de l'accés als habitatges i dels seus serveis, àmbits que seran definits, en el projecte constructiu de l'edifici, constituint-se a aquests efectes, les servituds de pas que siguin pertinents, i la corresponent comunitat en propietat horitzontal. Les despeses i impostos corresponents a l'atorgament de l'escriptura en propietat horitzontal fins la seva inscripció al Registre de la Propietat seran sufragades per ambdues parts en proporció als seus respectius coeficients de propietat horitzontal. D'altra banda, les despeses i impostos derivats de la cessió a l'Ajuntament seran sufragats per aquest. En tot cas, en el moment en que s'hagi aprovat definitivament el POUM de conformitat amb l'establert en el present conveni, l'Ajuntament i les entitats públiques que tinguin competències en patrimoni arqueològic, podran accedir al solar del carrer Pompeu Fabra, per tal d'efectuar a les seves expenses, les prospeccions del sòl que estimin pertinents als efectes de comprovar l'existència de possibles restes arqueològiques.

TERCER.- Les dues finques propietat de la senyora Escobairó, seran íntegrament edificables en planta baixa. En un termini de temps no superior a un any a comptar des de l'aprovació definitiva del POUM de conformitat amb l'establert en el present conveni, la senyora Escobairó procedirà a demanar la corresponent llicència per tal d'ampliar els baixos de l'edifici del carrer Sant Jaume de conformitat amb la nova ordenació que permetrà edificar els baixos fins el límit de la parcel·la, ampliació que a la vegada comportarà la possibilitat d'utilitzar el sostre de l'ampliació com a terrassa



AJUNTAMENT DE
GRANOLLERS

de l'habitatge de la primera planta. L'estructura de l'ampliació dels baixos de l'actual edifici, s'instal·larà de forma que no afecti el mosaic romà que va ésser trobat al pati interior de parcel·la. Un cop acabada l'obra la propietat procedirà a cedir a l'Ajuntament -prèvia constitució de la corresponent escriptura de divisió horitzontal-, l'espai que limita amb l'interior de la parcel·la amb una profunditat de 4 metres a comptar des de l'esmentat límit. L'accés a l'esmentat espai es produirà a través dels baixos de la finca del carrer Pompeu Fabra. Seran a compte i càrrec de l'Ajuntament les despeses derivades de l'esmentada cessió i proporcionalment les de la divisió horitzontal.

QUART.- Les obres que siguin necessàries per l'adequació dels espais que es cediran als efectes de permetre la contemplació de possibles restes arqueològiques, seran sufragades per l'Ajuntament, essent igualment a compte i càrrec de l'Ajuntament les despeses de conservació i reparació d'aquests àmbits. En tant els eventuals visitants de les restes arqueològiques puguin afectar la intimitat i seguretat dels ocupants del edificis, l'Ajuntament adoptarà les mesures de tot tipus que siguin pertinents per tal d'evitar qualsevol tipus de molèstia als ocupants dels dos edificis.

CINQUÈ.- Transcorregut per tot, el dia 31 de gener de 2007, no havent-se produït l'acord d'aprovació definitiva del POUM en els termes que resulten del present conveni, la senyora Escobairó podrà sol·licitar la continuació del procediment judicial esmentat a l'expositiu V. Igualment restarà sense efecte en cas d'aprovar-se definitivament el POUM sense incorporar el convingut en el present document.

SISÈ.- Les parts es comprometen, en el moment en que s'aprovi definitivament el POUM en els termes que resulten del present conveni, a presentar escrit conjunt demanant l'arxiu del procediment judicial esmentat a l'expositiu V, renunciant a tota acció o dret per causa del mateix i interessant el seu arxiu definitiu en base al present conveni transaccional, acordant ambdues parts en relació a les costes ocasionades en el referit procediment que cadascuna sufragarà les generades a instància seva.

SETÈ.- L'efectivitat del present conveni urbanístic, que formarà part integrant de la documentació del POUM, resta condicionada a la seva ratificació per part del Ple de l'Ajuntament de Granollers, a quins efectes l'Alcalde-President de l'esmentat Ajuntament es compromet a incloure'l en el propera convocatòria de l'esmentat òrgan.



AJUNTAMENT DE
GRANOLLERS

En prova de conformitat, ambdues parts signen el present conveni per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i data indicats en l'encapçalament.

Per l'Ajuntament

L'Alcalde
Josep Mayoral i Antigas

Per la Propietària

Elisa Escobairó i Boix

Dono fe

El secretari general accidental
Josep M. Amorós i Bosch



[Handwritten signature]