



CONVENI URBANÍSTIC CESSIÓ ZONA VERDA

Olot, a 14 de Març de 2024

REUNITS:

D'una part,

Josep Berga Vayreda, major d'edat, alcalde-president de l'Ajuntament d'Olot.

D'altra part,

Montserrat Serra Puigbó, major d'edat, veïna d'Olot, amb domicili a carrer Lope de Vega, 2 i amb DNI núm. 77900122L.

La Sra. Serra Puigbó actua en nom i interès propi com a propietària del conjunt d'edificis que integren "Can Serra" ubicat en el carrer del Roser núm. 20 i 24 d'aquesta Ciutat d'Olot.

El Secretari General de l'Ajuntament actua com a fedatari públic i garant de la legalitat, signant a tals efectes, el present document.

EXPOSEN I MANIFESTEN:

Primer.- Propietat del conjunt edificatori de Can Serra.- El conjunt d'edificis Can Serra que esta integrat per les diferents edificacions situades en els números 20 i 24 del carrer del Roser són propietat de la compareixent Montserrat Serra Puigbó com consta ja acreditat en els arxius municipals.

Segon.- Qualificació urbanística i catalogació del conjunt edificatori de Can Serra: L'any 2003, concretament el 18/06/2003 es va aprovar definitivament el POUM per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, i el seu Text Refós en data 25/09/2003. En aquest planejament general la finca on es troba ubicat el conjunt edificatori de Can Serra va ser qualificada com a Sòl Urbà Consolidat com a Zona de Rehabilitació de l'estructura urbana i edificatòria (Clau 6.2). La Fitxa 53 del Catàleg de Bens Protegits determina el nivell protecció que aquest instrument atorga al dit immoble.



Tercer.- Modificació puntual del POUM per Reordenar el Sector de l'Espai Cràter.

3.1.- L'Ajuntament d'Olot considera necessària la reordenació urbanística del sector a l'entorn de l'equipament municipal Espai Cràter confrontant també amb l'equipament municipal de la Plaça de Braus i a tal efecte està preparant la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) en aquest àmbit que suposarà entre d'altres intervencions la reordenació del conjunt edificatori de Can Serra que permeti la integració del mateix en la proposta actual d'ordenació d'aquest sector i que necessàriament comporta la modificació de la Fitxa Urbanística núm. 53 del Catàleg de Béns Protegits.

3.2.- La proposta de reordenació d'aquest sector preveu esponjar els accessos a l'equipament municipal Espai Cràter per la zona del carrer del Roser amb frontal a la Plaça de Braus on es troba ubicat el conjunt edificatori de Can Serra, allargant la zona verda existent de l'equipament cultural.

S'ha consensuat amb la propietat la cessió d'una franja de 101,02 m² en la façana que afronta amb la Plaça de Braus que ja consta grafiada i qualificada com a Clau 3.4 (Sistemes Urbanístics - Espais Lliures. Zones Verdes) en la dita proposta de reordenació preparada pels Serveis Tècnics i de Planejament de l'Ajuntament d'Olot. Aquesta franja cedida s'integrarà en la dita zona verda de l'equipament municipal Espai Cràter.

3.3.- La cessió d'aquesta part frontal de la finca de Can Serra per incorporar-la a la zona verda del sector de l'Espai Cràter suposa l'enderroc de la part frontal del conjunt edificatori que afronta amb la Plaça de Braus amb un volum edificable de 736,29 m², que s'elimini el tancament de la finca en aquesta zona i la necessitat de reurbanització d'aquest espai de sistema d'espais lliures.

Quart.- Situació actual de Can Serra.

L'Ajuntament d'Olot vista la millora en tot l'entorn de l'equipament municipal que suposa la cessió per part de la propietat de Can Serra del frontal de l'edificació del carrer del Roser davant per davant de la Plaça de Braus, assumirà la totalitat dels costos derivats de l'enderroc de les edificacions existents d'aquest espai i la reurbanització de l'espai lliure de cessió (clau 3.4).

Les parts compareixents, als efectes de regular la cessió d'aquesta part de la finca de Can Serra que es delimita en els plànols d'ordenació de la proposta de Modificació Puntual del POUM per a la reordenació del sector a l'entorn de l'Espai Cràter, així de les afectacions derivades, signen el present conveni urbanístic i el subjecten al compliment dels següents,



PACTES:

PRIMER.- L'Ajuntament d'Olot assumirà la totalitat dels costos derivats de l'enderroc de les edificacions existents en la part frontal de Can Serra i la reurbanització de l'espai lliure de cessió (clau 3.4) amb un disseny integrador a l'actual espai exterior de l'equipament Espai Cràter, i segons plànol adjunt.

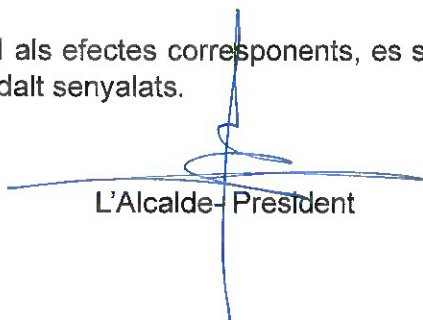
SEGON.- La Senyora Montserrat Serra i Puigbó com a propietària del conjunt edificatori de Can Serra formalitzarà la cessió de la franja descrita en el antecedent fàctic tercer, punt 2, segon paràgraf d'aquest document, a requeriment de l'Ajuntament, i de forma simultània amb l'Acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona d'aprovació definitiva de la Modificació puntual del POUM de reordenació de l'àmbit de l'equipament municipal Espai Cràter, signant els documents administratius i/o notariaus que siguin procedents.

TERCER.- L'Ajuntament d'Olot incorporarà el contingut del present conveni al document de Modificació Puntual del POUM de reordenació de l'àmbit de l'equipament municipal Espai Cràter i confrontant també amb l'equipament municipal de la Plaça de Braus als efectes de constància i efectivitat de les obligacions contretes per les parts atorgants.

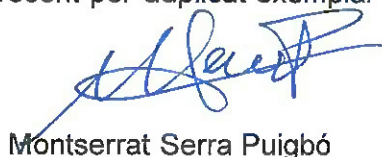
QUART.- Les obligacions contretes en el present conveni per les parts atorgants i que s'integren en el document urbanístic, es faran efectives en el moment de l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del POUM per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, decaient de forma automàtica si aquesta aprovació definitiva es denegues o no s'acabés de produir, fos quina fos la causa de la mateixa.

CINQUÈ.- Es pacta com a condició suspensiva i resolutòria del present conveni la seva aprovació per part del Ple de la Corporació.

I als efectes corresponents, es signa el present per duplicat exemplar en el lloc i data a dalt senyalats.



L'Alcalde- President



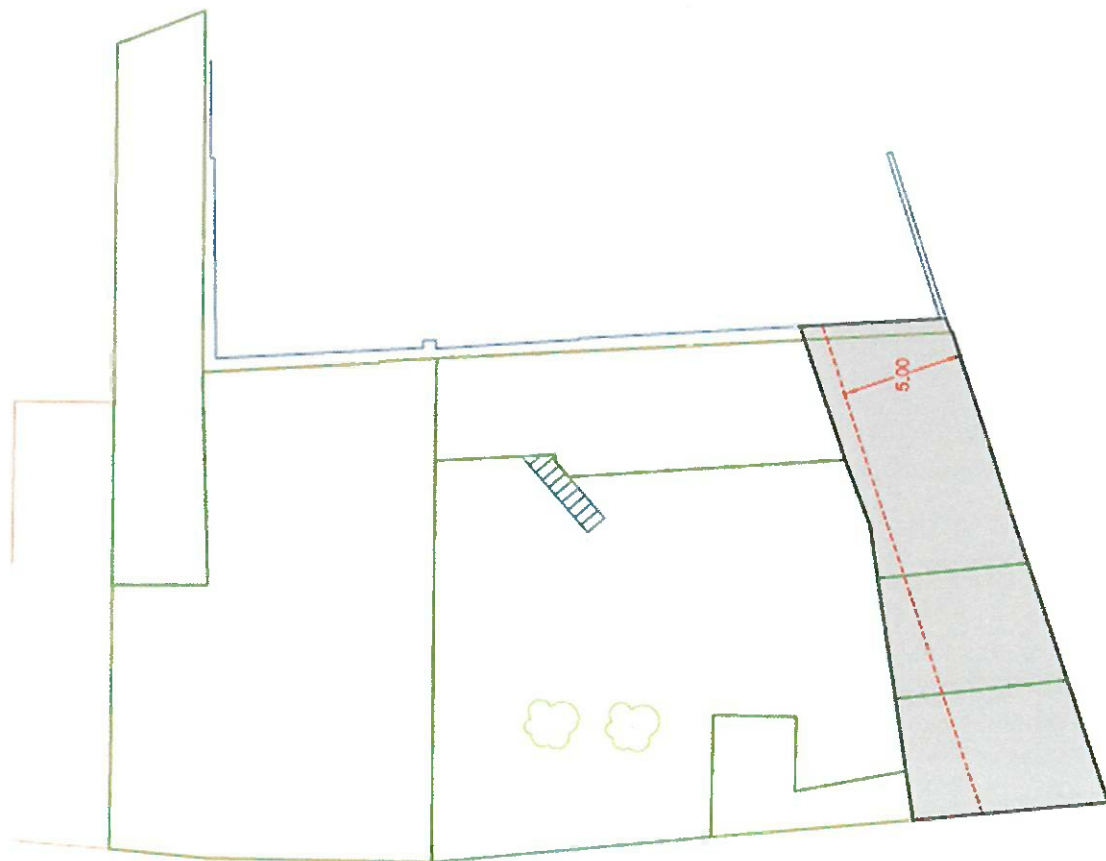
Montserrat Serra Puigbó



El Secretari General



Sup. clau 3.4 = 101,02 m²



Volum a enderrocar 736,29 m³

PLÀNOL ADJUNT CONVENI URBANÍSTIC CESSIÓ ZONA VERDA