



DECRET 2024/178

Aprovació de signatura del contracte de cessió d'ús relatiu a la finca limítrofe amb l'institut- escola de Sant Pol de Mar

Exp. 2024/538

D'acord amb la memòria d'alcaldia de data 1 de març de 2024 les obres de l'Institut-Escola impliquen la necessitat de disposar d'un espai destinat a encotxar i desencotxar l'alumnat. Per aquest motiu s'ha arribat a un acord amb la propietat de la finca limítrofa, als efectes de poder-la utilitzar per aquest servei. Només es podrà fer servir en horari lectiu de 8:30 a 9:30, 12:00 a 13:00, de 14:45 a 15:15 i de 16:00 a 17:00 i mentre durin les obres de l'Escola-Institut de Sant Pol de Mar.

Per part dels propietaris de la finca s'ha proposat la signatura d'un contracte-tipus de cessió d'ús per un import de 566,34 €, pel termini d'un any, improrrogable, essent les despeses originades pel nou ús, així com la conservació i el manteniment de la finca a càrrec d'aquest ajuntament.

Atès el Decret 2023/452, de data 27 de juny de 2023, de delegació de competències de l'alcaldesa a favor de la Junta de Govern Local, entre les quals hi consta l'aprovació dels expedients relatius a les contractacions i concessions contractuals.

RESOLC:

PRIMER: Aprovar la signatura del contracte de cessió d'ús relatiu a la finca amb número de referència cadastral 7659102DG6075N0001PO, limítrofa amb l'Institut-Escola, entre aquest Ajuntament i el Sr. JPS amb DNI 38****80W, en representació de la resta de propietaris de la finca, en els termes i les condicions que en ell s'hi estableixen, una còpia del qual s'adjunta com a "Annex" a aquesta resolució.

SEGON: Acordar que l'import de 566,34 euros corresponent a la cessió de l'ús de la finca es satisfarà mitjançant la compensació de la part de l'IBI que correspongui a la finca pel 2024.

TERCER: Habilitar aquesta alcaldia per a la signatura del contracte esmentat.

QUART: Ratificat aquesta resolució en la propera sessió de la Junta de Govern.

CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS DE FINCA

A Sant Pol de Mar, a 13 de març de 2024

REUNITS

D'UNA PART:

El Sr. JPS, major d'edat, amb DNI 38****80W, domiciliat a Sant Pol de Mar, c/ Mercè Rodoreda, número 2, actuant en nom propi i en representació de la resta de propietaris, en endavant, el "**Propietari**".

DE L'ALTRA PART:

La Sra. Montserrat Garrido Romera, Alcaldessa-presidenta de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, que actua en nom i representació de la Corporació Municipal, amb domicili a la Plaça de la Vila, 1, assistida pel Secretari-interventor, Miquel Sigalat Navarro, que actua com a fedatària d'aquest acte. En endavant, l'"**Usuari**".

Els compareixents que intervenen, en nom i amb la representació indicada, es reconeixen mútuament capacitat suficient per a l'atorgament del present document, i de comú acord,

EXPOSEN

1.- Que el Sr. JASB és copropietari, en règim de comunitat de béns, juntament amb diversos propietaris més, d'una finca situada al paratge denominat "Can Balmanya", de Sant Pol de Mar, situada entre la Carretera BV-5128 i la Riera de Sant Pol, que s'identifica amb la referència cadastral nº 7659102DG6075N0001PO. La finca té una superfície aproximada de 46.500m²

2.- Que l'Usuari està interessat en poder gaudir temporalment de la finca, amb el fi de destinar-la a espai públic i el Propietari està interessat a cedir-la d'acord amb les següents,

ESTIPULACIONS

PRIMERA.- Règim aplicable.- El present contracte es regirà a l'empara d'allò que disposa l'article 1255 del Codi Civil, per voluntat de les parts plasmada en el present document, essent aplicables de forma subsidiària, en tot allò no expressament estipulat, les disposicions que, per a l'ús, es contenen en el Codi Civil.

SEGONA.- Cessió i destí.- A través del present, el Propietari cedeix a l'Usuari l'ús de la finca descrita, cessió que és acceptada per l'Usuari, que la destinarà únicament i exclusivament a espai per encotjar i desencotjar l'alumnat de l'Escola-Institut de Sant Pol de Mar. Només es podrà fer servir en horari lectiu de 8:30 a 9:30, de 12:00 a 13:00, de 14:45 a 15:15, i de 16:00 a 17:00 i mentre durin les obres de l'Escola-Institut de Sant Pol de Mar, en el termini estipulat a la següent estipulació.



Quedant exclòs qualsevol altre ús o disposició i, en tot cas, quedant exclòs qualsevol ús lucratiu. No es podrà fer servir com a espai d'aparcament de cap tipus de vehicle, essent obligació de l'Usuari d'establir les mesures adequades tant materials com jurídiques, per impossibilitar-ne aquest ús, en exercici de les competències que li són pròpies.

Tampoc es podrà utilitzar com espai per dipositar, ni carregar o descarregar, materials, maquinàries o elements constructius, corresponents a l'obra de construcció de l'equipament escolar actualment en curs promoguda per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar.

TERCERA.- Durada.- El present contracte de cessió d'ús entrarà en vigor el dia següent a la seva signatura i tindrà una durada improrrogable fins el dia 01/03/2025. Per part de l'Ajuntament de Sant Pol de mar no es tornarà a sol·licitar una nova cessió pel mateix ús un cop acabada la cessió.

QUARTA.- Lloguer.- L'Ajuntament abonarà per aquest conveni l'import de 566,34 euros. Aquest import es satisfarà mitjançant la compensació de la part de l'IBI que correspongui a la finca el 2024.

CINQUENA.- Cessió.- Es prohibeix expressament a l'Usuari la cessió per qualsevol títol del present contracte a favor de terceres persones. L'incompliment d'aquesta prohibició permetrà al Propietari instar la resolució del contracte i l'exercici de les accions de rescabament de danys i perjudicis que li corresponguin en Dret.

SEXTA.- Despeses.- Seran a càrrec de l'Usuari les següents despeses :

- a) L'adequació inicial de la finca al destí pactat. Aquesta adequació comporta una actuació de estassada/desbrossada de vegetació herbàcia de la totalitat de la finca, amb retirada de la mateixa de totes les restes vegetals, i el desbrossament de totes les restes, runes i residus de tot tipus que es trobin a l'interior de la finca. També comporta efectuar les actuacions materials necessàries en el terreny per habilitar-lo com espai apte per l'ús previst (encotxar i desencotxar els alumnes de l'Escola-Institut en l'horari lectiu previst).
- b) Totes les despeses necessàries per a l'ús, conservació i manteniment de la finca, incloent entre aquestes la seva neteja, així com les ocasionades com a conseqüència del seu ús, incloent el consum d'electricitat, aigua i, al seu cas, el manteniment dels seus propis comptadors, llicències d'obres i obertura, etc., i també les reparacions necessàries a l'interior de la finca, o en els seus accessoris, que tinguin com a causa directa i immediata el seu ús.
- c) Les derivades de la devolució de la finca al seu Propietari en les condicions pactades a l'estipulació següent

SETENA.- Devolució de la finca i responsabilitats.- Extingit el present contracte per qualsevol causa, la Finca s'haurà de retornar al Propietari lliure, vàcua i expedita, totalment desbrossada de qualsevol tipus de resta, runa i residu, essent de compte i



**Ajuntament de
Sant Pol de Mar**

càrrec de l'Usuari la retirada dels vehicles i qualsevol altres elements o objectes que s'hi trobessin al seu interior.

Igualment serà a càrrec de l'Usuari la restitució d'aquelles actuacions materials realitzades en el terreny per habilitar-lo per l'ús previst, així com la implantació de les actuacions i mesures necessàries per garantir que amb posterioritat a la finalització del present conveni els terrenys no siguin utilitzats per terceres persones com aparcament.

L'Usuari serà l'únic responsable dels danys que es poguessin ocasionar a terceres persones o objectes, sempre i quan siguin aquells conseqüència directa de l'ús de la finca o de les actuacions materials que es realitzin a la mateixa tant per adequar-la a l'ús pactat i com per restituir-la al seu estat inicial.

VUITENA.- Acord del Ple Municipal.- L'aprovació d'aquest contracte per part de la Junta de Govern s'elevà pel seu coneixement.

NOVENA.- Jurisdicció i Normativa aplicable.- El present contracte es complirà i interpretarà en els seus propis termes, i en allò no previst es regirà per la legislació i la normativa espanyola en la matèria.

Per a la resolució de qualsevol controvèrsia que pogués sorgir sobre interpretació, compliment, efectes i extinció, ambdues parts, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que, per Llei, pogués correspondre, acorden sotmetre's a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de Barcelona.

I com a prova de conformitat, a fi que produeixi els efectes legals pertinents, firmen el present document, per duplicat, i a un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

EL PROPIETARI

AJUNTAMENT DE SANT POL DE MAR

EL SECRETARI INTERVENTOR