

Compra de la finca i creació del PHC Walden XXI

Proposta d'acord de la compra de la finca ubicada a la Crta. de Girona, 15 a Sant Feliu de Guíxols i creació del Projecte d'Habitatge Cooperatiu Walden XXI.

Proposta

Aprovar la compra de la finca descrita en el present document, segons les condicions de compraventa que es detallen a sota, condicionada a l'aprovació definitiva de la modificació puntual de POUM-30 i sempre que es garanteixin les condicions urbanístiques que facin viable el projecte d'acord amb les directrius del projecte descrites en el present document (raó de ser, iniciativa de grup, projecte arquitectònic)

Aprovar la creació del Projecte d'Habitatge Cooperatiu Walden XXI i assignar els socis detallats en el present document al projecte.

Dades de la finca:

Adreça: Crta de Girona, 15. Sant feliu de Guíxols (Baix Empordà)

Referència Cadastral: 2358301EG0225N0001OO.

Dades Urbanístiques:

Sup. solar: 852 m²

Sup. construïda: 3058 m² (segons registre), 2685 m² (segons cadastre)

Qualificació urbanística: Clau 5b Eixample decimonònic.

L'edificació es troba en situació de volum disconforme amb els paràmetres imperatius del planejament vigent atès que supera entre d'altres el nombre de plantes, el sostre i l'alçada reguladora màxima.

En aquests moments el Ple de l'Ajuntament ha acordat "*l'Aprovació provisional de la modificació puntual de POUM- 30: Normativa urbanística – Article 153 i Disposició transitòria segona*", per la qual es permetrà realitzar les obres de gran rehabilitació i canvi d'ús de la finca actual, malgrat considerar-se un edifici amb volum disconforme. En aquests moments s'està a l'espera de ser aprovat per la Comissió d'Urbanisme Territorial de Girona.

Condicions de compravenda

Preu total de la futura compravenda: DOS MILIONS TRENTA MIL EUROS (2.030.000.-€)

Condicions de pagament: El pagament de la futura compravenda s'efectuarà mitjançant preu ajornat, fent-se efectiu el primer pagament (440.000.-€) el dia de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, i el segon pagament (1.530.000.-€) en un termini de set mesos des de la formalització de l'escriptura pública.

Arres

Import: quantitat de SEIXANTA MIL EUROS (60.000.-€)

Termini: obligació d'atorgar escriptura pública de compravenda en el termini de set mesos.

Condició resolutòria: El contracte d'arres queda subjecte a l'aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de St Feliu de Guíxols de la modificació puntual de POUM-30: Disposició transitòria segona.

Arres pendents de firmar

Dades del Projecte d'Habitatge Cooperatiu Walden XXI

L'objectiu del projecte de WALDEN XXI és impulsar la primera promoció d'Habitatge Cooperatiu per Sèniors en en règim de Cessió d'ús a Catalunya.

Aquest projecte vol donar resposta al problema particular del habitatge assequible i adaptat per a la gent gran, proposant un model de tinença col·lectiva de l'immoble. Aquest nou model permet l'envelliment actiu mitjançant la participació en la governança democràtica de la promoció, des del disseny, fins a la gestió de la mateixa comunitat.

En tant que gestió col·lectiva i cooperativa, es vol plantejar una alternativa alhora que donar un servei públic com es l'accés a l'habitatge assequible per a la gent gran, com una via de gestió democràtica i participativa dels propis usuaris d'una política pública.

Raó de ser del projecte: Projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús exclusivament per a persones grans, pensat per a tenir serveis assistencials i sanitaris integrat al projecte i de gestió col·lectiva des del PHC.

Iniciativa de grup: Projecte considerat d'**iniciativa de grup**, d'acord amb l'art.14 dels Estatuts, atès que la captació de patrimoni hagi vingut de part d'un grup que prèviament hagi identificat i treballat sobre un solar o edifici que passi a formar part del patrimoni de la cooperativa.

Proposta arquitectònica: Es proposa un projecte d'entre 27-33 habitatges adaptats per a la gent gran, en règim de cessió d'ús, i amb una ampla dotació d'espais col·lectius. El projecte planteja fer una reforma integral de l'actual edificació per construir nous apartaments sobre els 50 m² aprox. amb 1-2 habitació, una petita cuina, sala-menjador, bany adaptat.

En aquests moments s'està treballant en l'avantprojecte arquitectònic i també els estudis de la vessant de normativa urbanística, i pla econòmic i financer.

Unitats de convivència del PHC en l'actualitat:

UEC	n_soci	nom	cognom_1	cognom_2
1	273	Josep Maria	Ricart	Puignerò
2	381	Rosa	Pereta	Boldú
3	444	Maria	Manzanera	Codina
4	732	Rosa	Cols	Clotet
	814	Joan	Garcia	Marchena
5	904	JOAN	DUCH	MITJANA
6	905	BARTOLOME	TOLEDO	GONZALEZ
7	921	Ma de los Remedios	Vizan	Riquelme
8	924	Francisco Javier	Nieto	Prieto
	926	Neus	Serra	Cornella
9	956	Maria Jesús	González	Beneyto

	957	Carmen	Rosell	Oliva
10	989	Estrella	Campos	Solano
11	950	Glòria	Bassolas	Morist
	1032	Maureen Anne	Nash	
12	994	Montserrat	Blasi	Sala
	1020	Lluís	Gallart	Benet
13	1018	Lluís	de Yzaguirre i	Maura
14	1091	Manel	Roig	Gasull
15	1101	Esther	Aubiña	Boronat
16	1105	Pilar	Puig	Graupera
17	1114	Francesc	Vila	Elias
18	1118	Belén	Peris	Farrés
19	1127	Joaquim	Sans	Oliveró
20	1130	Paz	Lombarte	Bel
21	1133	Aurora	Moreno	Tello
22	1134	ANTONI	TURULL	IBAÑEZ
23	1136	Josep Maria	Altafaja	Amor
24	1139	Marta	Ripoll	Sans
25	1154	Dolors	Farreras	Campillos

Document Annex

Tot seguit s'adjunta el document de l'estudi previ arquitectònic que ha estat treballant el grup impulsor de Walden XXI, amb el suport tècnic de SomHàbitat.

Aquest document vol servir d'informació adicional per conèixer el projecte i l'estat en què es troba.

En cap cas és un document definitiu de projecte, i el grup seguirà treballant per la seva concreció i adequació.