



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT  
Àrea d'Urbanisme

A Sant Vicenç de Montalt, a vint-i-set de març de 2006.

**REUNITS**

D'una part, el senyor LLUÍS BISBAL i PUJOL, que actua en la seva qualitat d'Alcalde President de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, assistit pel Secretari de la Corporació en Francesc Ortiz i Amat, i

de l'altra, la senyora MARIA LUISA COLL i MARTÍNEZ, domiciliada al carrer Provença número 330 de Barcelona, amb D.N.I número 38.763.053 que actua en nom propi i, a més, com a mandatària de la seva mare, Sra., JUANA MARTÍNEZ i MAGRO, amb D.N.I. 38.763.053, qui es ratificarà en el contingut del present conveni, en endavant, la propietat.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquest conveni i

**MANIFESTEN**

1r.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt està tramitant el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat provisionalment en data 25 d'abril de 2003, amb l'aprovació definitiva suspesa en haver-se de complir les prescripcions assenyalades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 15 d'octubre de 2003.

2n.- La propietat es titular d'una finca que, segons les vigents NNSS de Planejament, té la classificació, en part, de sòl no urbanitzable i, en part, de sòl urbà, que s'assenyala amb el número 1 en el plànol adjunt, amb la següent descripció registral:

*PORCIÓN DE TERRENO viña, sita en Sant Vicenç de Montalt y partida conocida por "Sot del Camp" o "Padró". Ocupa la superficie de veinte mil metros cuadrados, equivalentes a quinientos veintinueve mil trescientos sesenta palmos, todos cuadrados y aproximadamente. LINDANTE al Norte, con camino y mediante éste con finca de Montserrat Coll; al Sur, en una pequeña parte con finca "Boada", y parte con*



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT  
Àrea d'Urbanisme

camino, y mediante esto con finca "Conti" y "Boada"; al Este, con la carretera que de Sant Vicenç de Montalt conduce a Caldes d'Estrac; y al Oeste, con la Riera de Sant Vicenç de Montalt.

Es de observar, que después de haberse deducido una segregación queda un resto no descrito en el Registro de catorce mil ochocientos ochenta y nueve metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad número 4 de Mataró, al tomo 1.338, libro 37 de Sant Vicenç de Montalt, folio 240, finca número 1.342.

3r.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt està tramitant el projecte d'urbanització del vial que ha d'unir l'Avinguda del Regadiu amb el Camí del Padró.

4t.- El vial en projecte, en la seva part superior, afecta parcialment la finca de la propietat.

5è.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, mitjançant el POUM en tràmit, té intenció de reclassificar la finca de la propietat.

6è.- És interès d'ambdues parts fixar les condicions urbanístiques que s'assenyalaran en el POUM i, alhora, efectuar cessió immediata de la part de finca afectada per a vialitat pública.

Fetes les anteriors manifestacions, ambdues parts convenen la celebració d'aquest conveni urbanístic que estableix els següents

### PACTES

**Primer.-** La propietat fa cessió, amb la signatura d'aquest conveni, de la part de finca afectada pel projecte d'urbanització i autoritza l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt perquè, pels seus mitjans o per tercers contractats, pugui procedir a l'execució de les obres d'urbanització del reiterat vial.



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT  
Àrea d'Urbanisme

**Segon.-** L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt es compromet a incloure en el POUM en tràmit d'aprovació, la reclassificació de la resta de finca de la propietat, tot delimitant un polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat amb els paràmetres urbanístics determinats a la documentació gràfica adjunta i que, tot seguit, es resumeixen:

**POLÍGON D'ACTUACIÓ 12 - CAMÍ DEL TRANSFORMADOR 2**

- SUPERFÍCIE: La compresa en el plànol normatiu.
- ORDENACIÓ: Habitatge.
- DENSITAT: 12 unitats per a tot el polígon.
- EDIFICABILITAT: 2.637,61 m<sup>2</sup>., per a tot el polígon.
- ALÇADA MÁXIMA: 7 MTS. (pb+1).
- CESSIONS: Espais lliures: els assenyalats en els plànols normatius.  
10% d'aprofitament urbanístic.  
Afectació de serveis generals (desdoblament N-II).  
Vialitat l'assenyalada en el plànol i que se cedeix de manera immediata amb la signatura d'aquest document.
- OCUPACIÓ: 20%, és a dir, 1.758,41 mts<sup>2</sup>,

**Tercer.-** El polígon d'actuació objecte d'aquest conveni haurà de facilitar l'accés, mitjançant vialitat o servitud de pas privada, al polígon d'actuació número 9 "Camí del Transformador 1", que haurà de participar en les despeses d'instal·lació de serveis i obertura del vial o servitud de pas.

**Quart.-** S'adjunta a aquest conveni un plànol en el que es detalla la zonificació, cessions, pas o servitud i ubicació de l'edificació.

**Cinquè.-** Aquest conveni produirà efectes a l'endemà de ser ratificat pel Ple de la Corporació.

**Sisè.-** L'eficàcia d'aquest conveni, quant a la cessió de la part afectada pel vial serà immediata un cop ratificat pel Ple de la Corporació i representarà la transmissió de la propietat de la part de finca afectada pel vial. El beneficiari assumirà el cost de la urbanització del vial. Pel que respecta a la reclassificació, queda condicionada a

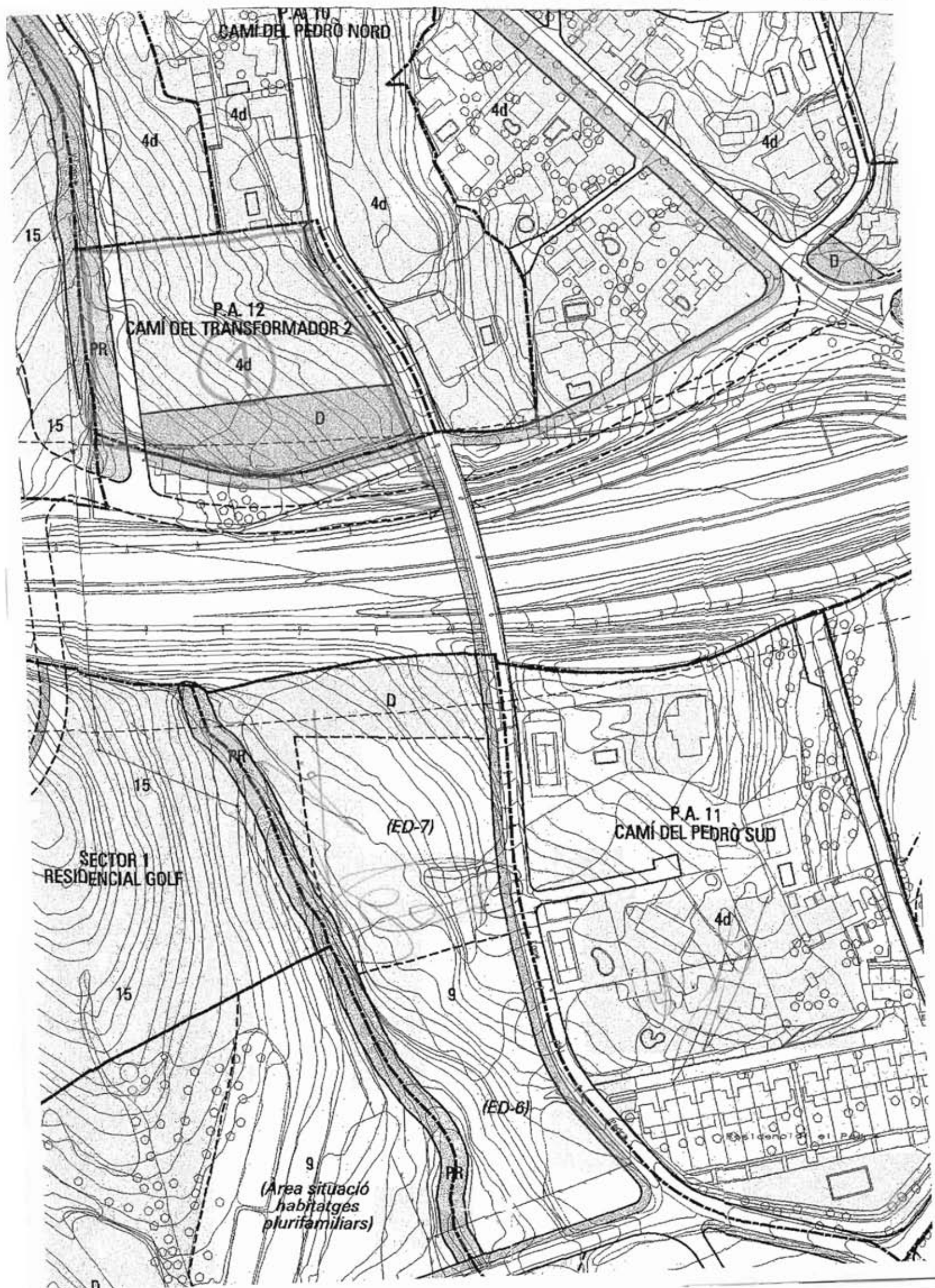


AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT  
Àrea d'Urbanisme

l'aprovació del POUM que el recull per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Setè.- En cas de denegació de la reclassificació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt es compromet a iniciar, en el termini de dos mesos a comptar des de la notificació denegatòria, un expedient d'expropiació de la part de finca afectada pel vial, que es troba ubicat en la part classificada com a sòl urbà.

Llegit aquest document per ambdues parts i trobat conforme, el signen i s'obliguen al seu compliment ambdues parts en el lloc i la data assenyalats a l'encapçalament.



*Juan Montiny*

*M.L.L.*

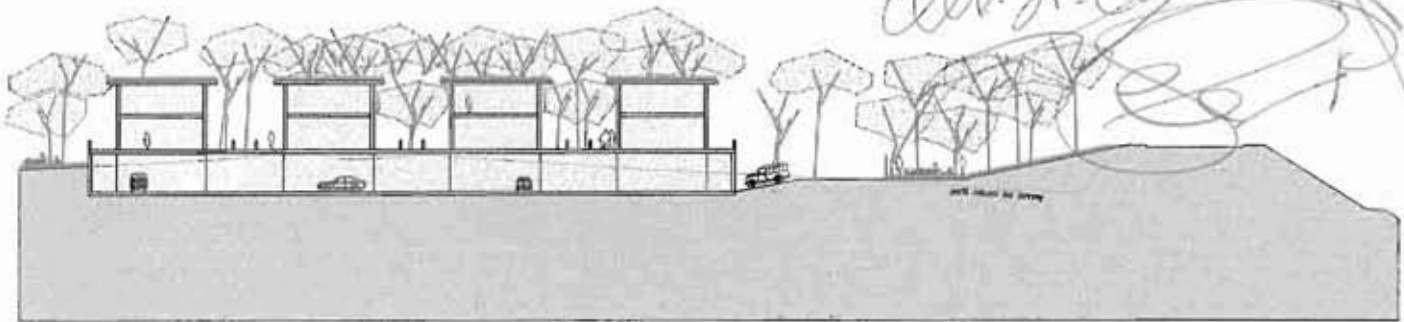
PA 12 CAMÍ DEL TRANSFORMADOR 2

FASE: Avoniprojecte  
PROJECTE: P.A. 12 Camí del Transformador 2  
ADREÇA: Camí del Pedró - Terme Municipal de Sant Vicenç de Montalt  
DATA: Març 2006  
PROMOTOR: Maria Luisa Coll Martínez - Pablo Hausmann Coll  
ARQUITECTE: Max Hausmann Castelló - Gerarda Hausmann Terrida

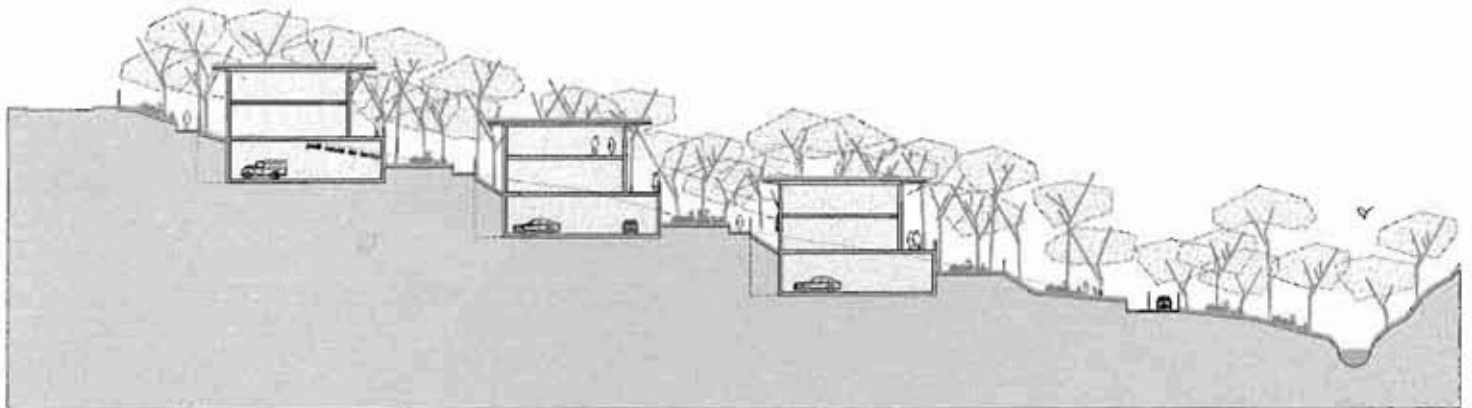


*Junta municipal*

*Urb. L. Col*



SECCIÓ A-A' E 1/750



SECCIÓ B-B' E 1/750

PA.12 CAMÍ DEL TRANSFORMADOR 2

SUPERFÍCIE DEL SECTOR  
Registre: 14.889,54m<sup>2</sup>  
Topogràfic: 14.409,04m<sup>2</sup>

CESSIONS  
14.409,04 - (3.500m<sup>2</sup> espais lliures/1.120m<sup>2</sup> protecció de riera/997m<sup>2</sup> vial)  
= 8.792,04m<sup>2</sup> Espai lliure edificable.

PROPOSTA  
EDIFICABILITAT  
8.792,04m<sup>2</sup> x 0,30m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> de sòl = 2.637,61m<sup>2</sup> (Edificabilitat proposada)  
En aquesta edificabilitat no estan contemplades les zones soterrades d'aparcament.

OCUPACIÓ  
8.792,04m<sup>2</sup> x 20% d'ocupació = 1.758,41m<sup>2</sup> (Ocupació proposada)  
En aquesta ocupació no estan contemplades les superfícies de terrasses.

La proposta està composta per un conjunt de 12 habitatges agrupats amb accessos comuns i zones comunitàries. A cada unitat li corresponen 220 m<sup>2</sup> edificables i una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>.

CASA n°1: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 477m<sup>2</sup> amb 282m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°2: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 448m<sup>2</sup> amb 253m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°3: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 448m<sup>2</sup> amb 253m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°4: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 420m<sup>2</sup> amb 225m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°5: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 477m<sup>2</sup> amb 282m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°6: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 448m<sup>2</sup> amb 253m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°7: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 448m<sup>2</sup> amb 253m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°8: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 464m<sup>2</sup> amb 269m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°9: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 470m<sup>2</sup> amb 275m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°10: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 448m<sup>2</sup> amb 253m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°11: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 448m<sup>2</sup> amb 253m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).

CASA n°12: Li corresponen 220m<sup>2</sup> edificables d'habitatge amb una ocupació de 146,53m<sup>2</sup>  
Parcel·la de 556m<sup>2</sup> amb 361m<sup>2</sup> de zona ajardinada, 85m<sup>2</sup> de terrassa exterior construïda sobre el sostre del garatge, 172 m<sup>2</sup> de planta garatge soterrada, una plaça d'aparcament exterior i la copropietat de totes les zones comunitàries ( vies d'accés, camins peatonals, zones verdes, jardins i piscina).