

A Sant Vicenç de Montalt, a 21 de setembre de 2009.

REUNITS

D'una part, el senyor MIQUEL ÀNGEL MARTÍNEZ I CAMARASA, 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, el senyor JUAN LUQUE NUÑEZ, major d'edat, empresari, veí de Vilassar de Mar, carrer Colon, 20 i amb NIF 25.267.209-F. que actua com Administrador únic de la companyia mercantil «CONSTRUCCIONES LUQUE NUÑEZ, S.A.», domiciliada a Vilassar de Mar, carrer Narcís Monturiol, 71-81, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel que fou Notari de Vilassar de Mar, Eduardo Urios Camarasa, el dia 14 de novembre de 1.986 i adaptats els seus estatuts mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Mataró, Francisco Javier Hernández Alonso el dia 26 de febrer de 1.992. Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 7.981, llibre 7.178 de la secció 2a, foli 122, fulla número 92.445, inscripció 1a; i l'adaptació d'estatuts al foli 159 del tom 22.145, fulla número B-33.250, inscripció 4a i C.I.F. A-58262924. Es troba facultat per aquest acte en virtut del seu esmentat càrrec d'Administrador únic pel que fou escollit per acord adoptat per la Junta General Extraordinària i Universal de la mercantil celebrada el dia 17 de febrer de 2007, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Vilassar de Mar, Sr. Albert Domingo Castellà el dia 23 de març de 2007, número 660 del seu protocol, que va causar la inscripció 12a al Registre Mercantil.

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

MANIFESTEN

1r.- Que la mercantil CONSTRUCCIONES LUQUE NUÑEZ, S.A., és propietària, entre d'altres, de les següents finques:

1. RUSTICA: PIEZA DE TIERRA solar, en término de Sant Vicenç de Montalt, calle Costa Daurada, señalada con el número veinticuatro; de superficie después de varias segregaciones practicadas cinco mil setenta metros setenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA, al frente, calle Costa Daurada; por la derecha entrando, parte con la calle del Maresme y parte con finca de Leopoldo Domenech; por la izquierda, parte con finca de Comunidad de Propietarios y parte con finca de Telefónica; y por el fondo, parte con finca de Leopoldo Domenech, parte con la finca registral 1104, con finca de Telefónica y parte con centro Geriátrico.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Mataró, al tomo 3481, libro 159 de Sant Vicenç de Montalt, folio 211, finca 711.

REFERENCIA CATASTRAL: 9819601DG5091N0001YY

2. URBANA: PORCIÓN DE TERRENO solar, sito en San Vicente de Montalt, partida Mas Vall Sotarriba, de superficie cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados, iguales a doce mil trescientos veintidós palmos cincuenta céntimos de palmo cuadrados. Linda, por su frente, con calle en proyecto; por la derecha e izquierda entrando y fondo, con resto de finca de que se segregó.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Mataró, al tomo 3481, libro 159 de Sant Vicenç de Montalt, folio 208, finca 1104.

REFERENCIA CATASTRAL: 9719301DG5091N0001WY

3. URBANA: PORCIÓN DE TERRENO sita en Sant Vicenç de Montalt, partida Mas Vall de Sotarriba, de superficie, cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados, con cuarenta decímetros, también cuadrados. Equivalentes a doce mil trescientos sesenta y seis palmos cuadrados. LINDA: por su frente, en línea de diecisiete metros sesenta decímetros con Camino Rial del Gorch; por la derecha entrando, en línea de veintiséis metros cincuenta decímetros con resto de la mayor finca de que se segregó; por el fondo, en línea de diecisiete metros sesenta centímetros con finca de Don Luis Arnó Castells y Doña Teresa Aulés Climent; y por la izquierda, en línea de veintiséis metros cincuenta centímetros, con finca de Don Leopoldo Domenech Abril.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Mataró, al tomo 3467, libro 157 de Sant Vicenç de Montalt, folio 179, finca 1420.

REFERENCIA CATASTRAL: 9719302DG5091N0001AY

4. URBANA: VIVIENDA en planta baja de ochenta y nueve metros sesenta decímetros cuadrados, con una terraza de veintidós metros ochenta decímetros, también cuadrados, cubierta de tejado y a unos cinco metros de dicha vivienda existe un garaje de cuatro metros ochenta decímetros por siete metros cincuenta decímetros, o sea treinta y seis metros cuadrados, sito en San Vicente de Montalt, partida "Mas Vall de Sotarriba" enclavado todo ello en un solar de seiscientos seis metros equivalentes a dieciséis mil palmos, todos cuadrados. LINDA: por su frente, en línea de veintiséis metros cuarenta y cinco centímetros con Camino Rial del Gorch; por el fondo, en línea de diecinueve metros cuarenta y cinco centímetros y por la derecha entrando en línea de veintiséis metros cincuenta centímetros, con resto de mayor finca de que se segregó, de los Sres. Abril, y por la izquierda, con calle en proyecto.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Mataró, al tomo 2905, libro 90 de Sant Vicenç de Montalt, folio 107, finca 1421.

REFERENCIA CATASTRAL: 9719302DG5091N0001AY

2n.- Que l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt està tramitant el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat inicialment en data 25 de juliol de 2002, amb caràcter provisional en data 25 d'abril de 2003 i que té suspesa l'aprovació definitiva per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 15 d'octubre de 2003 que va assenyalar diverses prescripcions.

3r.- Que, d'acord amb les vigents NNSS de Planejament, les finques propietats de la mercantil CONSTRUCCIONES LUQUE NUÑEZ, S.A., estan incloses dins la UA 9-1, amb la següent qualificació urbanística:

Ciutat jardí, clau 4b.

Art.103.- DEFINICIÓ I TIPUS D'ORDENACIÓ

Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial caracteritzats per la seva ordenació oberta i l'ús d'habitatge unifamiliar.

El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada, exceptuant els habitatges aparellats o agrupats. En funció de les condicions d'aprofitament i d'edificació, es distingeixen quatre subzones: 4a, 4b, 4c i 4d.

No obstant el que es disposa en cada subzona, no quedaran fora d'ordenació les separacions menors a les previstes en edificis pre-existents a l'aprovació d'aquestes Normes, sempre que aquests edificis subsisteixin.

Art.104.- CONDICIONS D'ÚS

1. Els usos permesos són els següents:

- a) Habitatge unifamiliar.
- b) Hotel·ler, amb excepció de les edificacions amb capacitat superior a 25 habitants.
- c) Comercial, amb excepció dels locals de més de 250 m² de sostre.
- d) Sanitari·o-assistencial, amb excepció de les edificacions residencials de més de 50 habitants.
- e) Educatiu.
- f) Recreatiu, en locals tancats.
- g) Esportiu.
- h) Sòcio-cultural, en locals tancats.

2. Els usos prohibits són els següents:

- a) Comercial concentrat.
- b) Garatges oberts al públic.

Art.105.- AGRUPACIÓ DE L'HABITATGE

- 1. S'admetrà l'agrupació de l'habitatge a les zones d'edificació unifamiliar amb un màxim de 12 unitats.
- 2. La parcel·la resultant de l'agrupació serà la suma de les parcel·les mínimes unitàries d'acord amb la zonificació fixada i es respectaran les corresponents condicions d'edificació.
- 3. L'acumulació de volum, resultant de l'agrupació prevista en aquest article, haurà d'inscriure's en el Registre de la Propietat i es considerarà indivisible la parcel·la resultant. Aquesta inscripció serà condició indispensable per poder edificar.

Secció 2a. Subzona intensitat 2 (clau 4b)

Art.108.- EDIFICABILITAT

La intensitat màxima d'edificació per parcel·la es fixa en 0,50 m² de sostre per m² de sòl.

ART.109.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- 1. La parcel·la mínima es fixa en 400 m². S'admeten parcel·les de 300 m² escripturades amb anterioritat a l'aprovació inicial de les Normes.
- 2. El percentatge màxim d'ocupació de la parcel·la per edificació serà del 25%.
- 3. Es fixa una circumferència mínima inscrivible en la parcel·la, el diàmetre de la qual no serà inferior a 15 metres i un front mínim a vial de 15 metres.
- 4. L'alçària màxima serà de 7 metres, corresponent a la planta baixa més 1 planta.
- 5. L'alçària lliure entre plantes es fixa en 2,50 metres.
- 6. La separació de les partions de les parcel·les serà de 4 metres respecte del front del vial i de 3 metres respecte de la resta.
- 7. Es permeten els edificis auxiliars amb una ocupació de la parcel·la que no superi el 5% i una alçària màxima de 3,50 metres.

8. El volum màxim per unitat d'edificació serà de 1,20 m3 i el sostre màxim serà de 400 m2.

4t.- Que, durant el període transcorregut des de l'acord de suspensió de l'aprovació definitiva del POUM fins l'actualitat, s'han produït importants canvis normatius que han de ser obligatòriament complerts pel text que s'ha de presentar a aprovació. S'ha aprovat el text refós de la Llei d'Urbanisme per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, el Reglament que la desenvolupa aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol i, en especial, la Llei del Dret a l'Habitatge 18/2007, de 28 de desembre.

5è.- Que és voluntat d'ambdues parts la signatura d'aquest conveni de concreció dels nous aprofitaments urbanístics i càrregues dels sectors derivades de les modificacions normatives esmentades en l'expositiu quart.

Per tot el que ha estat esmentat,

CONVENEN

I – DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ AL POUM

I.I – Polígon d'actuació Baix Poble (antiga UA 9-1.)

Ordenació:

Edificació plurifamiliar aïllada i unifamiliar en filera.

Usos:	Residencial.
Sistema:	Reparcel·lació per compensació bàsica.
Superfície:	0,835410 Ha.
Coeficient d'edificabilitat:	0,57 m2/m2.
Densitat màxima admesa:	43,09 hab/Ha.
Sostre màxim:	4.727,1 (increment de 2.006,7 mts2.)
Sostre Conc. cat. aug. de sostre:	602,01 (30%).
Nombre màxim d'habitatges:	36
Nombre d'habitatges Conc. cat:	6
Zones verdes:	1.177,86 mts2. 230,--- mts2. (increment densitat). 501,67 mts2. (increment sostre).
Total	1.909,53 mts2.

Encara que la zona verda que es proposa fa 1.910,11 m2.

S'acompanya d'Annex 1 un plànol a on s'indica amb caràcter normatiu l'emplaçament i superfície de la zona verda del polígon i amb caràcter indicatiu els paràmetres de l'edificació i una alternativa de implantació volumètrica que, conforme a l'establert a l'article 58.3 del DL 1/2005, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de la illa, que admeten variació.

Obligacions urbanístiques.

- 10% de l'aprofitament urbanístic (sobre l'augment de sostre).
- Cessió a l'Ajuntament de les places d'aparcament que es puguin construir en el subsòl de la zona verda grafiada en el plànol adjunt.
- Formació d'aparcament en superfície.
- Urbanització de les zones verdes.
- Urbanització de la totalitat dels vials que envolten el polígon; carrer de nova creació, carrer Costa Daurada, carrer Montnegre i carrer Maresme.
- Participació dels veïns de la zona en la implantació dels edificis.

III – DE LA DURADA DE TRAMITACIÓ DEL POUM

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt es compromet, mitjançant aquest document, a presentar davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el text refós del POUM degudament tramitat dins el 4t., trimestre del corrent any de 2009.

IV - DE L'ÚS DE LA FINCA OBJECTE

Mentre no es produeixi el desenvolupament urbanístic de la finca, el senyor Luque cedeix l'ús de la finca objecte d'aquest contracte, a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt perquè la pugui destinar a aparcament públic, exceptuant lògicament la casa edificada existent i el seu jardí.

Aquesta cessió d'ús finalitzarà un cop el senyor Luque notifiqui l'inici de l'execució urbanística, amb un preavis de 2 mesos.

V – DE L'EFICÀCIA D'AQUEST CONVENI

L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a l'aprovació del POUM incloent el contingut dels pactes per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

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.



Handwritten signatures and a circular stamp. The signatures are in black ink and appear to be from the representatives of both parties. The circular stamp is partially obscured by the signatures.

SUPERFICIE SOLAR 1	6.089,83 M2
SUPERFICIE SOLAR 2	527,20 M2
<hr/>	
SUPERFICIE TOTAL	6.617,03 M2
SUPERFICIE DEL AMBITO	8.354,10 M2

PROPUESTA

SUPERFICIE ZONA VERDE 1.910,11 M2

OCUPACIÓN EDIFICACIÓN PRINCIPAL 1.883,94 M2
 OCUPACIÓN VOLADIZOS 528,60 M2
 OCUPACIÓN TOTAL 2.412,54 M2

EDIFICABILIDAD $\frac{4.727,10 \text{ M2}}{8.354,10 \text{ M2}}$ 0,57 m2 t/ m2 s

DENSIDAD $\frac{36 \text{ VIVIENDAS}}{0,835410 \text{ M2}}$ 43,09 VIV. / HECT.

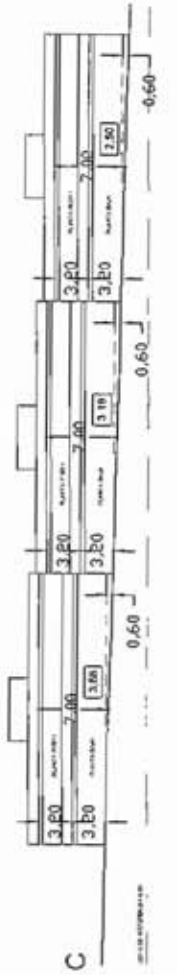
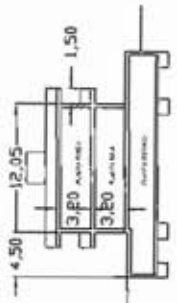
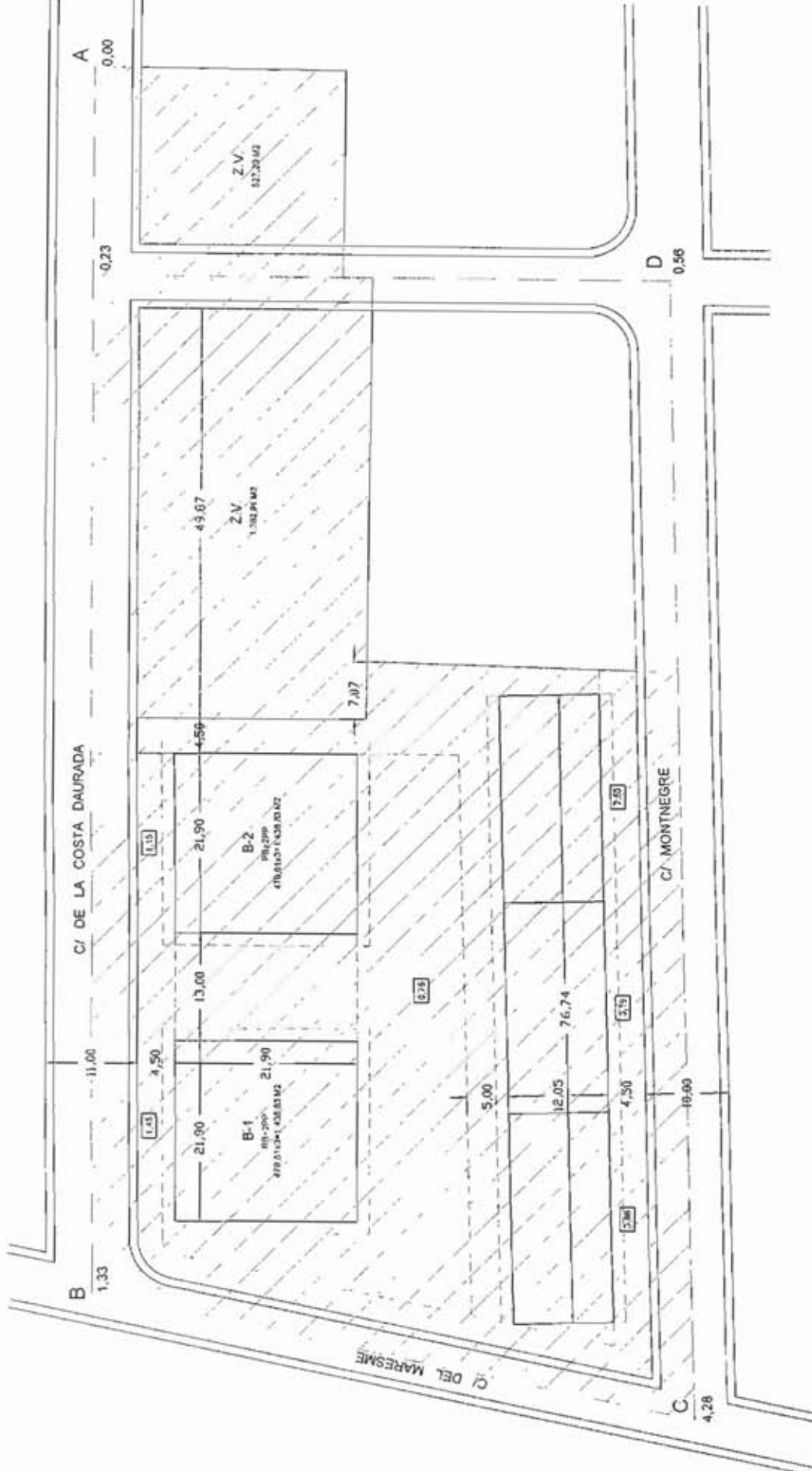
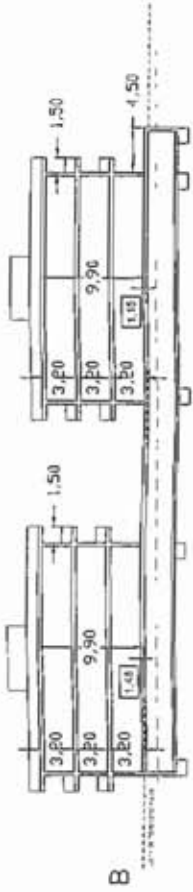
NÚMERO MAXIMO DE VIVIENDAS = 36



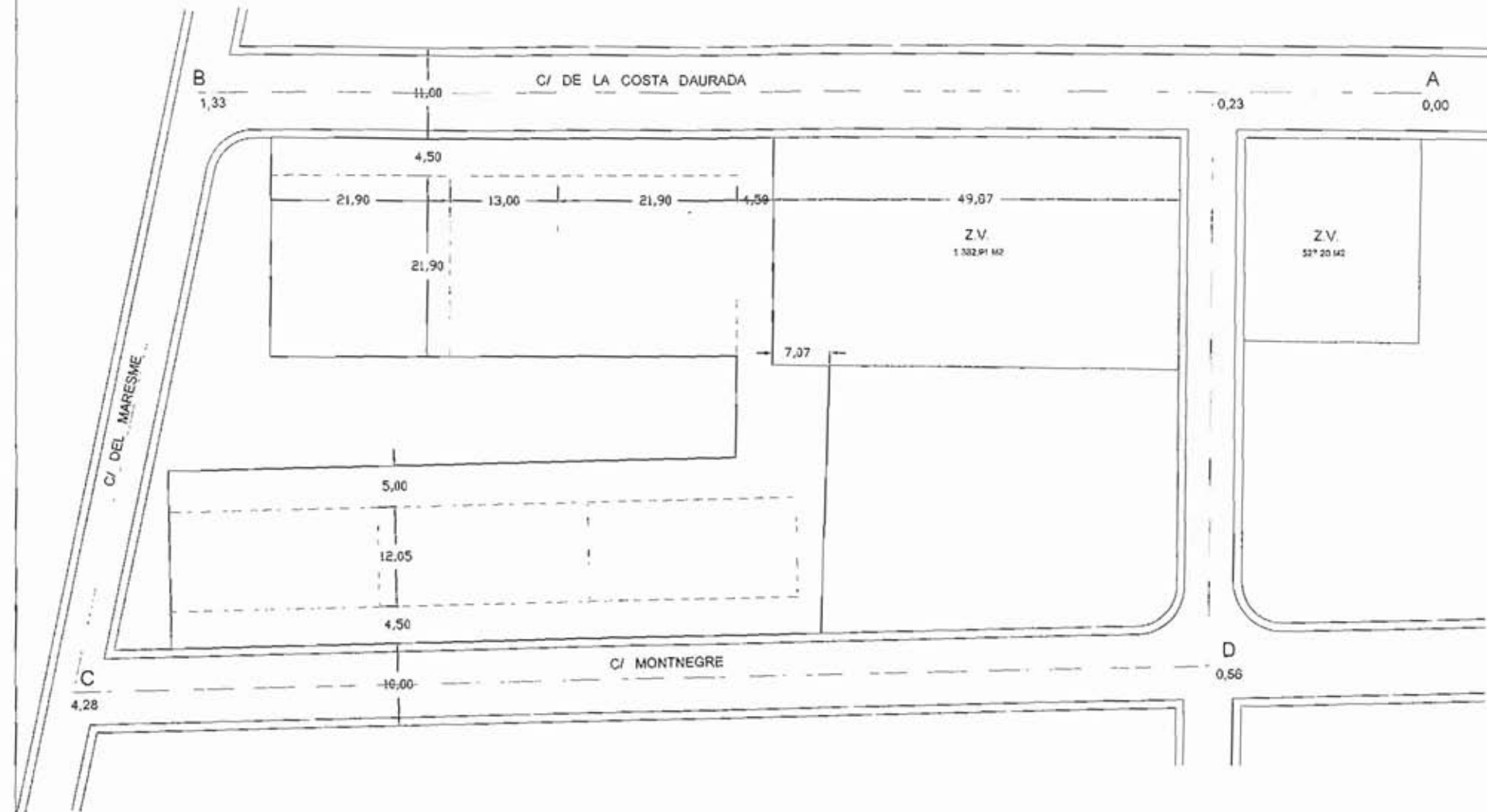
Construcciones LLOQUE NUÑEZ, S.A.
 Narcís Monturiol, 71-81, baixos
 Tel. 93 759 50 05
 08840 VILASSER DE MAR

TECHO PROPUUESTO

P. BAJA 2x21.90x21.90=959.22 M2
 P. PISO 1º 2x21.90x21.90=959.22 M2
 P. PISO 2º 2x21.90x21.90=959.22 M2
 TOTAL TECHO 2 877.66 M2
 VOLADIZOS 2x3x83.50x1.50=842.40 M2



TECHO PROPUUESTO
 P. BAJA 76.74x12.05= 924.72 M2
 P. PISO 1º 76.74x12.05= 924.72 M2
 TOTAL TECHO 1,849.44 M2
 VOLADIZOS 4x76.50x1.50= 459.00 M2



PLANTA SÓTANO
 SUPERFICIE PLANTA SÓTANO 3.475.42 M2

