



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Àrea d'Urbanisme

Carrer de Sant Antoni, 13, telèfon 93 791 01 99, fax. 93 791 47 16
08394 - Sant Vicenç de Montalt -

A Sant Vicenç de Montalt, a 24 de març de 2003.

REUNITS

D'una part, el senyor RAMON AMBRÓS i ORIACH, 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 JOAQUIM MORA i ALBAREDA, domiciliat a [REDACTED], que actua en nom i representació pròpia i els consorts ÀNGEL MARIA CONESA i NICUESA i ESPERANZA DOMENECH ARBIOL, amb domicili a [REDACTED] i [REDACTED], que actuen en n representació pròpia.

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

MANIFESTEN

1r.- Que el senyor JOAQUIM MORA i ALBAREDA és propietari, entre d'altres, de les següents finques:

Finca número 1.- DESCRIPCIÓN: PIEZA DE TIERRA sita en el término de San Vicente de Montalt, paraje el Rancho y Cañadell, vulgarmente conocida por la gleba de Casa Mora Pagés, de cabida cuarenta y nueve mojadadas, ocho mundinas, equivalentes a catorce hectáreas, trece áreas, setenta y siete centímetros cuadrados, de los cuales nueve hectáreas, treinta y una áreas y cincuenta y cinco centiáreas son viña y campa secano, dos hectáreas, setenta y cinco áreas y ochenta centiáreas de bosque. Cuarenta y una áreas, veinte centiáreas yermo y el resto regadío, en medio de cuya pieza de tierra hay una gran casa de campo con varios cuerpos y dos altos, señalada de número tres, con sus dependencias de corrales, pajar, caballerizas y demás, todo cercado de pared. LINDA de por junto, por Oriente, parte con la riera de Cañadell, parte con Antonio Mora y Pol, mediante un camino que conduce a la casa de Montalt, por Mediodía, parte con Vicente Mir, parte con José Mora y Coma y parte con la Riera de San Vicente, por Poniente, parte con las casas del pueblo, parte con José Solá, parte con José Mora Comas mediante camino, en una pequeña parte con la Riera de San Vicente y parte con Antonia Godori, viuda de Misser, y por Norte, parte con el citado Mora Albanell Pol, parte con Josefa Gomá Regás y parte con la expresada Antonia Godori viuda de Misser.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 4 de Mataró, en el tomo 274, libro 12 de San Vicente de Llaneras, folio 107, finca 143, inscripción 8a.

Finca número 2.- DESCRIPCIÓN: PIEZA DE TIERRA sita en término de San Vicente de Montalt, lugar Sot del Camp y Padró, de diecisiete mojadadas, equivalentes a



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Àrea d'Urbanisme

Carrer de Sant Antoni, 13, telèfon 93 791 01 99, fax. 93 791 47 16
08394 - Sant Vicenç de Montalt -

ocho hectáreas, treinta y dos áreas, cuarenta y dos centiáreas, cinco mil ciento dos centímetros cuadrados, compuesta de viña, bosque y una pequeña porción de campo seco, LINDA por Oriente, parte con los herederos de Casa Rams y parte con Excmo. Marqués de Casa Riera; por Mediodía, con Cesar Emilio Dubler Comas; por Poniente, parte con José Arenas, parte con los herederos de Gil Chaban, todos mediante el camino de Casa Valls y parte con la Riera de San Vicente y por Norte, parte con el señor Marqués de Casa Riera, parte con Francisco Salvá y parte con los sucesores de Don Jaime Llibre y Sala.

Después de varias segregaciones queda un resto de finca de 5,5 hectáreas aproximadamente.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 4 de Mataró, en el tomo 53, libro 4 de San Vicente de Llanereras, folio 240 vuelto, finca 131, inscripción 5a.

Finca número 3.- DESCRIPCIÓN: PIEZA DE TIERRA viña, sita en San Vicente de Montalt, paraje Sot del Camp, de cabida tres mojudas, poco más o menos, equivalente a una hectárea cuarenta y seis áreas, ochenta y nueve centiáreas, cinco mil dieciocho centímetros cuadrados. LINDA por Oriente, parte con herederos de Eduardo Durán y parte con los herederos de Casa Rams, por Mediodía, con los mismos, por Poniente, con el Señor Marqués de Casa Riera o sus sucesores y por el Norte, con el heredero de Eduardo Durán.

Una vez llevada a cabo la expropiación por ACESA (Concesionaria de Autopistas), queda un resto aproximado de 5.102 mts².

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 4 de Mataró, en el tomo 53, libro 4 de San Vicente de Llanereras, folio 248, finca 132, inscripción 5a.

2n.- Que els consorts ÀNGEL MARIA CONESA i NICUESA i ESPERANZA DOMENEH i ARBIOL són propietaris, entre d'altres, de les següents finques:

Finca número 1.- DESCRIPCIÓN: PIEZA DE TIERRA, campo, bosque y viña, hoy yermo, sita en término de San Vicente de Montalt, paraje "Sot del Camp". Ocupa una superficie de tres hectáreas, noventa áreas y setenta y una área noventa y dos centiáreas. LINDA: al Norte, con el peaje de la Autopista A-19 por su paso por San Vicenç de Montalt; al Sur, con finca segregada; al Este, con la carretera de Sant Vicenç; i al Oeste, con la Riera del Gorg.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 4 de Mataró, en el tomo 2435, libro 70 de Sant Vicenç de Montalt, folio 146, finca 1350, inscripción 5a.

Finca número 2.- DESCRIPCIÓN: PIEZA DE TIERRA, parte yerma, parte viña y parte plantada de algarrobos, conocida por SOT DEL CAMP, sita en el término municipal de San Vicente de Montalt o de Llanereras. Mide cuatro hectáreas, cuarenta



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Àrea d'Urbanisme

Carrer de Sant Antoni, 13, telèfon 93 791 01 99, fax 93 791 47 16
08394 - Sant Vicenç de Montalt -

y dos áreas, dieciocho centiáreas, y LINDA: a Oriente, con los herederos de José Rams, parte con Joaquim Mora y parte con la riera de Mas; a Mediodia, con dicho señor Mora; a Poniente, con el señor Marqués de Casa Riera; y al Norte, con la carretera de Caldetas a San Vicente de Montalt o de Llavaneras, y parte con sucesores de Rams.

Según reciente medición, la superficie real de la finca es de treinta mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 4 de Mataró, en el tomo 3.276, libro 132, folio 10, finca 407, inscripción 8a.

3r.- 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 les conseqüents reclassificacions de sòl pel que respecta a les finques esmentades en els punts anteriors:

Part de la finca número 1 del senyor Mora ha estat reclassificada urbanísticament amb els següents paràmetres:

Forma la totalitat del Sector 13 – residencial Can Mora de sòl urbanitzable:

Ordenació:

Edificació aïllada.

Usos:	Els fixats a l'art. 185.
Sistema:	Compensació.
Superfície:	5,33 Ha.
Coefficient d'edificabilitat bruta:	0,12 m2/m2.
Densitat màxima admesa:	4 hab/Ha.
Cessions mínimes: Espais lliures	10%.
Equipaments	10%.
Vialitat	La fixada en els plànols normatius.
Protecció de riera	La fixada en els plànols normatius.
	10% d'aprofitament mitjà.

S'incorpora al sector l'espai lliure situat al nucli històric, i de la mateixa propietat, que computarà efectes de cessions d'espais lliures, i de càlcul de l'edificabilitat global del sector.

Una altra part de la finca número 1 (la resta segueix amb la classificació de sòl no urbanitzable) del senyor Mora ha estat reclassificada urbanísticament amb els següents paràmetres:

Forma part del Sector 12 – residencial d'habitatges socials Torrent del Ranxo (constitueix aproximadament el 70% del total del sector).

Ordenació:

Plurifamiliar aïllada en PB+2



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Àrea d'Urbanisme

Carrer de Sant Antoni, 13, telèfon 93 791 01 99, fax. 93 791 47 16
08394 - Sant Vicenç de Montalt -

No s'admetran habitatges en filera.

Usos:

Els fixats a l'art. 185.

Sistema:

Expropiació.

Superfície:

1,95 Ha.

Coefficient d'edificabilitat bruta:

0,40 hab/ha.

Densitat màxima admesa:

40 hab/ha.

Cessions mínimes:

Espais lliures 10%.

Equipaments 5%.

Vialitat i protecció de riera.

Les finques 2 i 3 del senyor Mora i 1 i 2 dels consorts Conesa Domenech han estat reclassificades urbanísticament amb els següents paràmetres:

Formen la totalitat del Sector 11 - residencial Sot del Camp, en els següents percentatges aproximats 57,45% senyor Mora i 42,55% senyor Conesa.

Ordenació:

Edificació aïllada.

Usos:

Els fixats a l'art. 185.

Sistema:

Compensació.

Superfície:

9,78 Ha.

Coefficient d'edificabilitat bruta:

0,12 m²/m².

Densitat màxima admesa:

4 hab/ha.

Cessions mínimes:

Espais lliures 16%.

Equipaments 5,0%

Vialitat, obertura perllongació del camí de Can Marial.

Aprofitament mitjà 10%.

4t.- En el sector 11 - residencial Sot del Camp, es grafia un vial peatonal en el llinar sud del carrer que uneix la carretera de Sant Vicenç amb el Camí del Padró. Llinar que limita amb la finca "Turó del Sol", també propietat del senyor Conesa i la senyora Domenech.

5è.- Una de les majors preocupacions de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt amb la redacció del POUM, i així ho especifica clarament la memòria, és la d'aconseguir la reserva de sòl destinat a habitatge social necessària per al pla d'etapes que fixa el POUM.

Al respecte, l'article 45.3 de la vigent Llei d'Urbanisme, 2/2002, de 14 de març, estableix el següent:

La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1.a (aprofitament mitjà dels sectors de sòl urbanitzables delimitats) pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector en el supòsit que la promoció urbanística hagi de donar lloc a un únic establiment industrial, comercial o



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Àrea d'Urbanisme

Carrer de Sant Antoni, 13, telèfon 93 791 01 99, fax. 93 791 47 16
08394 - Sant Vicenç de Montalt -

hoteler, o també en el supòsit que es tracti de millorar la política d'habitatge, en els quals casos aquest equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic del sòl. En tots dos casos, el planejament urbanístic derivat ha d'expressar, amb caràcter indicatiu, la posició i el valor dels terrenys substituïtoris, que caldrà precisar en el procés de reparcel·lació.

6è.- Els senyors Mora i Conesa varen presentar escrits d'al·legacions a l'aprovació inicial del POUM en dates 30 de setembre de 2002 i 28 de setembre de 2002, respectivament i números de registre 3002 i 2899, respectivament, fonamentades, majorment, en el que consideraven poc aprofitament urbanístic per les càrregues dels diferents sectors.

7è.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, està interessat en aconseguir la propietat de la major superfície de terreny que, segons el planejament ha de destinar-se a la promoció social amb el menor cost possible per aconseguir, d'aquesta manera un menor cost en el desenvolupament urbanístic i posterior adjudicació.

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

PACTES

Primer.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt modificarà, en l'aprovació provisional del POUM, els paràmetres urbanístics dels sectors 11 i 13, de manera que s'atorguin els següents drets urbanístics:

Sector 11 - residencial Sot del Camp.

Ordenació:

Edificació aïllada.

Usos:	Els fixats a l'art. 185.
Sistema:	Compensació.
Superfície:	9,78 Ha.
Coefficient d'edificabilitat bruta:	0,27 m ² /m ² .
Densitat màxima admesa:	80 habitatges per a tot el sector.
Cessions mínimes: Espais lliures	10%.
Equipaments	10%.
Vialitat	La fixada en els plànols normatius.
Protecció de riera	La fixada en els plànols normatius.
Aprofitament mig	10%

Sector 13 - residencial Can Mora:



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Àrea d'Urbanisme

Carrer de Sant Antoni, 13, telèfon 93 791 01 99, fax. 93 791 47 16
08394 - Sant Vicenç de Montalt -

Ordenació:

Usos:

Sistema:	Compensació.
Superfície:	5,66 Ha.
Coefficient d'edificabilitat bruta:	0,18 m ² /m ² .
Parcel·la mínima:	1.000 mts ² .
Densitat màxima admesa:	22 agrupacions de 2 habitatges = 44 habitatges per a tot el sector.
Cessions mínimes: Espais lliures	10%.
Equipaments	10%.
Vialitat	La fixada en els plànols normatius.
Protecció de riera	La fixada en els plànols normatius.
Aprofitament mig	10%.

Edificació parellada (agrupacions de 2)

Els fixats a l'art. 185.

Segon.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt modificarà el POUM, en l'aprovació provisional, la situació del vial peatonal assenyalat en la manifestació 4a., d'aquest conveni, per tal que s'ubiqui en el límit nord del vial que lllinda amb les parcel·les del sector 11 i no amb la finca "Turó del Sol".

Segon.- Al senyor Joaquim Mora i Albareda, li pertoca cedir, en concepte del 10% de l'aprofitament mitjà que li correspon dels dos sectors esmentats en el punt anterior, una superfície aproximada de sòl apte per a la construcció de 5.880 metres quadrats, en la següent proporció:

Sector Can Mora:	2,2 parcel·les = 2.200 mts ² .
Sector Sot del Camp:	4,6 parcel·les = 3.680 mts ² .

En aplicació de l'article 45.3 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, el senyor Mora es compromet a fer efectiva la seva obligació mitjançant la cessió de la totalitat de la seva propietat inclosa en el sector 12 - residencial d'habitatges socials Torrent del Ranxo.

Tercer.- Als consorts Conesa Domenech els pertoca cedir, en concepte del 10% de l'aprofitament mitjà que li correspon pel 42,55% de propietat del sector 13 "Sot del Camp", una superfície aproximada de sòl apte per a la construcció de 2.720 metres quadrats.

En aplicació de l'article 45.3 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, i davant la necessitat de donar un tracte igualitari als propietaris de la totalitat del polígon el senyor Conesa es compromet a fer efectiva la seva obligació mitjançant el pagament de la quantitat de 500.000 €, (CINC-CENTS MIL EUROS), per tots els conceptes, quantitat considerada equivalent al cost de l'aprofitament mitjà i que serà incrementada amb l'IPC anual des del moment d'aprovació definitiva del POUM fins al seu pagament.



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT



Àrea d'Urbanisme

Carrer de Sant Antoni, 13, telèfon 93 791 01 99, fax. 93 791 47 16
08394 - Sant Vicenç de Montalt -

Quart.- En aplicació de l'article 45.3 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt tan sols podrà destinar la quantitat esmentada en el darrer paràgraf del punt anterior, a conservar i ampliar el patrimoni públic del sòl destinat a habitatges socials.

Cinquè.- Amb caràcter previ a l'aprovació dels Plans Parcial Urbanístics dels sectors 11 i 13, els senyors Mora, Conesa i la senyora Domenech s'obliguen, també, a:

- La cessió del vial a construir en el sector 11 residencial "Sot del Camp", completament urbanitzat, en el termini de 2 anys a comptar des de l'aprovació definitiva del POUM per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.
- La cessió dels aprofitaments mitjans i d'una part d'equipaments del sector 13 residencial "Can Mora" que assenyalava amb la lletra "A" en el plànol adjunt a aquest conveni, en el termini de dos mesos a comptar des de l'aprovació definitiva del POUM per la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Sisè.- 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.



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT



