



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

A Sant Vicenç de Montalt, a 17 de novembre de 2004.

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 accidental de la Corporació N'Antoni Fajardo i Graupera, i

de l'altra, el senyor JOAQUIM MORA i ALBAREDA, domiciliat [REDACTED] [REDACTED] que actua en nom i representació pròpia i els consorts ÀNGEL MARIA CONESA i NICUESA i ESPERANZA DOMENECH ARBIOL, amb domicili [REDACTED] [REDACTED] que actuen en representació pròpia.

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

MANIFESTEN

1r.- Que, en data 24 de març de 2003 varen signar un conveni urbanístic destinat a l'execució urbanística dels sectors 13 "Can Mora de Dalt" i 11 "residencial Sot del Camp", en el marc del POUM que és actualment en tràmit i pendent d'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

2n.- Que la Comissió Territorial d'Urbanisme, en sessió de data 15 d'octubre de 2003, va suspendre l'aprovació definitiva del POUM assenyalant diverses prescripcions, alguna de les quals afectava els sectors objecte del conveni de 24 de març.

3r.- Que, mitjançant Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de 28 de maig de 2004 es va aprovar inicialment el Pla Director del Sistema Costaner de Catalunya que afecta directament el sector residencial "Sot del Camp".

4t.- Que és interès de l'Ajuntament comptar d'immediat amb la propietat de la zona D/E del sector residencial "Sot del Camp", així com de la resta de vial que ha de connectar la Ctra. BV-5034 amb el Camí del Padró, per a la posterior cessió al Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya i construcció d'un centre d'ensenyament primari.

5è.- Que, ateses les manifestacions anteriors, els signants consideren escaient la modificació del conveni de 24 de març per adequar-lo a les



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

prescripcions, noves previsions normatives i a la necessitat de sòl per al nou centre d'ensenyament públic.

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

PACTES

Primer.- El senyor Mora, fa cessió, mitjançant aquest document, de la finca de la seva propietat de 22.000,-m2. aproximadament, afectada de zona verda i equipaments comunitaris, epígraf D/E i de la vialitat front a la mateixa en el plànol normatiu del POUM en tràmit i que s'assenyalen com a números 1 i 2 en el plànol que s'adjunta a aquest conveni.

Segon.- La cessió que s'efectua mitjançant aquest document, serà tinguda a compte com a bestreta de les càrregues urbanístiques dels sectors 11 i 13 en la proporció corresponent. El senyor Conesa i la senyora Domenech, copropietaris del sector 11 amb el Sr.Mora, donen la seva conformitat, en la part que els pertoca, a aquesta cessió a compensar.

Tercer.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt es farà càrrec, de manera provisional, del cost d'urbanització de la resta de vial de connexió de la Ctra. BV-5034 amb el Camí del Padró fins a l'execució urbanística del sector amb un màxim de dos anys des de l'aprovació definitiva del POUM .

Si, abans dels dos anys esmentats en el punt anterior s'executa el sector, la Junta de Compensació corresponent o, en el seu cas, el propietari que executi reintegrarà a l'Ajuntament el cost d'urbanització suportat.

Si transcorren els dos anys esmentats en els punts anteriors sense que es produeixi l'execució del sector, seran els senyors Mora i Conesa els que reintegraran a l'Ajuntament el cost d'urbanització suportat a percentatge de la seva participació en el sector 11.

Per al cas que no es produeixi l'aprovació del POUM en el termini de quatre anys a comptar des de l'eficàcia d'aquest document, serà el senyor Mora qui reintegrarà a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt el cost d'urbanització del vial assenyalat en el paràgraf primer d'aquest punt.

Quart.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt es compromet a defensar davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'ordenació aprovada provisionalment en data 25 d'abril de 2003, que constitueix l'aprofitament mínim assenyalat en aquest conveni i manifesta de manera expressa la voluntat d'assignar als sectors una major densitat per facilitar l'obtenció d'un producte immobiliari de superfície construïda menor per facilitar l'accés als habitatges de



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

nova construcció a residents de Sant Vicenç i respondre, també, a les tendències actuals del mercat.

Si l'esmentat augment de densitat, per a una millor implantació, ha de comportar un augment d'edificabilitat, sempre que ho pugui suportar el territori, ambdues parts es comprometen al seu estudi i assumpció.

Cinquè.- En el cas que la Comissió Territorial d'Urbanisme no aprovés definitivament el POUM amb els paràmetres urbanístics assenyalats en aquesta modificació del conveni de 24 de març de 2003, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt tramitarà un expedient d'expropiació pel preu mig de repercussió del sol residencial mig a Sant Vicenç de Montalt, al moment de l'inici de l'expedient expropiatori, per un aprofitament net convingut de 4.000,- m².st.. Cal manifestar que aquest aprofitament res té a veure amb el que l'Ajuntament podrà situar dins la finca expropiada atenent les seves necessitats funcionals.

Si la Comissió d'Urbanisme reduís els paràmetres urbanístics mínims convinguts, l'aprofitament a indemnitzar seria proporcional a la diferència.

Si l'aprovació del POUM no es produís en el termini de quatre anys des de l'eficàcia d'aquest document, l'expropiació operarà automàticament per ministeri de la Llei, d'acord amb l'article 108 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme. Transcorreguts els esmentats quatre anys, els propietaris presentaran full d'apreuament a l'Administració i, transcorreguts tres mesos sense avinença, es dirigiran al Jurat d'Expropiació de Catalunya.

Sisè.- El conveni de 24 de març de 2003 seguirà vigent en tot allò que no hagi estat modificat per aquest document.

Setè.- L'eficàcia d'aquest conveni es produirà amb la ratificació per part del Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, prèvia conformitat dels senyors Conesa i Domènech.

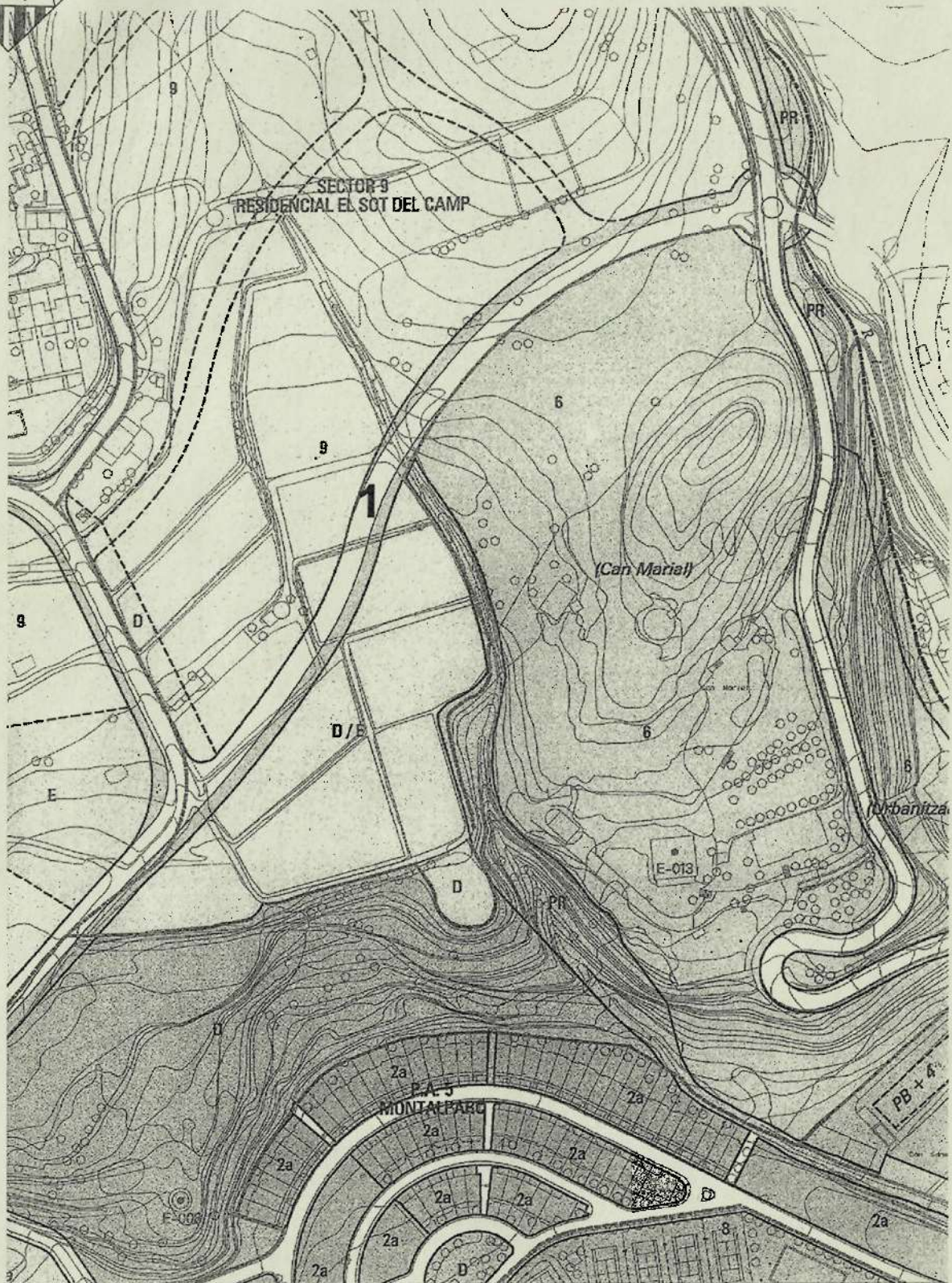
Llegit aquest document per ambdues parts i trobat conforme, el signen i s'obliguen al seu compliment ambdues parts en el lloc i la data assenyalats a l'encapçalament.



[Handwritten signatures in blue ink]



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT





AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

