

ANNEX

CONVENI DE GESTIO URBANISTICA

A la Vila de Sitges el dia

REUNITS

D'UNA PART:

L'Il.lma. Sra. AURORA CARBONELL ABELLA, major d'edat, amb DNI Alcadesa-
Presidenta de l'Ajuntament de Sitges, assistida pel Sr. OSCAR BUIXERES SOLER, Secretari
General de la Corporació Municipal, que actua com a fedatari públic.

D'UNA ALTRE PART

El Sr Leo Stober , en la seva qualitat de President de la Junta de Compensació del àmbit
urbanístic 5 La Granja II de Sitges, NIF V65304438, constituïda mitjançant escriptura
autoritzada pel Notari de tges Sr Oscar Marcos Sanchez Ferreiro nº 157/2009 de 18 de
Desembre.

Obra especialment facultat per els acords adoptats en Assamblea de la Entitat celebrada en
data 20 de febrer de 2020, segons resulta de certificat que s'anexa.

INTERVENEN:

- A) La Sra. AURORA CARBONELL ABELLA, en nom i representació de l'Ajuntament de Sitges, d'acord amb allò que preveu l'article 21.1.b) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local.
- B) El Sr. LEO STOBBER en nom i representació de la Junta de Compensació de l'àmbit d'actuació urbanística PPU 05 La Granja II, especialment facultat pels acords adoptats en Assemblea General de l'Entitat celebrada en data 20 de febrer de 2020, segons resulta del certificat que s'annexa.
- C) Les parts reunides es reconeixen la plena capacitat jurídica i d'obrar per a la formalització del present CONVENI URBANÍSTIC DE GESTIÓ URBANÍSTICA I

MANIFESTEN

I.- Que segons l'actualment vigent POUM de Sitges, existeix delimitada una Unitat d'actuació denominada PPU 5 La Granja II de Sitges, amb la fitxa urbanística que es de veure en tal instrument de planejament.

II.- Que en data 25-9-2013 es va aprovar per l'Excm. Ajuntament de Sitges, inicialment, un Pla Parcial del àmbit.

III.- Que la CTUB informà desfavorablement l'anterior PP, amb la prescripció de calgué tramitar una Modificació Puntual del POUM, per quina raó no va continuar-se la tramitació del mateix.

IV.- Que per resoldre els problemes del àmbit d'acord amb la prescripció de la CTUB s'està tramitant una modificació puntual del POUM de Sitges en el que es refereix al del àmbit urbanístic 5 La Granja II de Sitges, que fou inicialment aprovada per unanimitat pel Ple de l'Ajuntament de Sitges en data 29 d'abril de 2019 contenint el següent article:



“Article 31. Sistema d’equipaments públics

6. *El sector assumirà el cost de la construcció d’un equipament públic cultural d’interès social. Estarà vinculat a l’ermita del Vinyet i a l’àrea d’expectativa arqueològica, i buscarà posar en valor la vegetació existent i potenciar el nou espai públic que l’envolta amb vegetació autòctona. El seu cost màxim es fixa en 500.000 euros, a assumir per part del sector en el moment en què l’equipament en qüestió es materialitzi (contribució finalista).”*

V.- *Que a l’assemblea general de data 18 d’Abril 2018 es va aprovar assumir part del cost de construcció de l’equipament del àmbit, amb un topall de 500.000.-€ Iva inclòs, com a obligació urbanística convencional assumida com a resultat de les negociacions mantingudes amb l’ajuntament.*

VI.- *Que la CTU de l’Arc Metropolità de Barcelona en la sessió del 6 de Novembre 2019, adoptà acord relatiu a la modificació puntual esmentada, als efectes de la consulta prevista al article 30 de la Llei 21/13 de 9 de desembre, en el que (pag. 8, 3er par) es diu el següent:*

“Tenint en compte aquests preceptes legals, cal assenyalar que el planejament urbanístic no pot imputar als propietaris del sector de sòl urbanitzable les despeses de construcció de l’equipament públic, el sòl del qual ha de ser objecte de cessió i, per tant, cal suprimir de la normativa urbanística l’exigència imposada al sector d’assumir un cost de construcció de l’equipament”

VII.- *Que en conseqüència de lo anterior, els promotors dels àmbit han presentat un text refós amb les esmenes indicades al informe esmentat, i suprimint el ep. 6 anterior del article 31 de la Normativa*

VIII.- *Que no obstant lo anterior, les parts volen mantindre per la via convencional la carrega a que es referia el ep. 6 esmentat, havent fins i tot una majoria ampla dels propietaris fet constar tal voluntat en Actes Notarials atorgades davant del Notari Sra. Trejo de Sitges (nº 1180/19) i Marin Sánchez de Barcelona (nº 3053/19).*

I per formalitzar el conveni, atorguen i signen aquest document amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER.- *La Junta de Compensació del àmbit urbanístic 5 La Granja II de Sitges, amb subjecció al que s’estableix al Pacte Segon que segueix, s’obliga a :*

- *Contribuir al cost de l’execució del equipament públic d’interès social a executar en el mateix àmbit 5 La Granja II, vinculat a la ermita del Vinyet y al área de expectativa arqueològica, posant en valor y potenciant el nou espai públic que l’envolta amb vegetació autòctona, amb un topall màxim (com a contribució finalista) a carrec del sector de CINCO CENTS MIL EUROS (500.000.-€), IVA inclòs, a materialitzar quan el equipament s’executi; i a tal efecte incloure dita partida en el saldo del compte de liquidació provisional (CLP) del Projecte de Reparcelació.*
- *Pagar al Excm Ajuntament de Sitges els 500.000.-€ convinguts en el moment en que per part de l’Ajuntament de Sitges s’aprovi definitivament el projecte de reparcel·lació.*
- *Incloure igualment en el saldo provisional del CLP del Projecte de Reparcel·lació, un import alçat de 30.000.-€ per la reurbanització dels sols del PAU 6 LA PLANA, com a carrega extraplan, que ja ve contemplada en el Texte refòs de la MMPP, amb el vist i plau del Informe de la CTUB de 7 de noviembre de 2019*

- Executar els treballs arqueològics preliminars (rases de prospecció arqueologia, etc) als sòls destinats a equipament públic per tal de conèixer el seu estat.

SEGON.- Per la seva part l'Excm Ajuntament de Sitges s'obliga:

- A definir el concepte i detall del equipament a executar en el sol de cessió del àmbit, redactant i aprovant el corresponent Projecte Basic, per tot 6 mesos després de la finalització dels treballs arqueològics.
- A iniciar les obres d'execució del equipament en un termini màxim d'un any després del inici de les obres d'urbanització per part de la Junta de Compensació.

TERCER.- En el cas de no assolir-se els supòsits en els terminis establerts en el pacte SEGON que precedeix, per qualsevol causa, quedarà sense efecte la obligació que assumeix la Junta en el pacte PRIMER d'aquest Conveni, procedint-se si fos necessari a la modificació del Projecte de Reparcel·lació, o directament procedint a la dissolució de la Junta si la mateixa hagués complert amb qualsevol altres compromisos, i amb les obligacions legals que li pertocuen.

QUART.- L'efectivitat del present Conveni queda sotmesa a la aprovació definitiva del present conveni urbanístic de gestió pel Ple de l'Ajuntament de Sitges, obligant-se les parts a signar-lo i inscriure'l en el Registre de Convenis de la Generalitat de Catalunya en el termini d'un mes des de la seva aprovació definitiva en la que es facultarà la compareixença de l'Alcalde/a Presidenta de l'Ajuntament de Sitges per a la seva signatura.

I en prova de conformitat, el firmen per triplicat i a tots els efectes, al lloc i la data indicats a l'encapçalament

L'Ajuntament de Sitges
Sra. AURORA CARBONELL

La Junta de Compensació de la Granja II
Sr. LEO STOBER"