



Ajuntament de Sitges
Àrea de Territori i Medi Ambient
Regidoria d' Urbanisme



CONVENI LA PLANA EST

Aprovació Ple	13/09/2004
Signat	22/07/2004



CONVENI URBANÍSTIC RELATIU A MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR "LA PLANA EST" DE SITGES I A LA SEVA EXECUCIÓ

Sitges, 22 de juliol de 2004

REUNITS

D'una part, l'Ill. Sr. JORDI BAIJET I VIDAL, major d'edat, amb DNI 36.958.936-Y, Alcalde-president de l'Ajuntament de Sitges, assistit pel Sr. JOSÉ FÉLIX VELASCO I MARTÍNEZ, Vice-Secretari General de la Corporació municipal, qui actua com a fedatari públic.

D'altra part, el Sr. JOSEP RIBES RUBIÓ, major d'edat, amb DNI núm. 41.072.941-R, i amb domicili a efectes de notificacions el carrer Josep Tarradellas 8-10, 6è 6a, de Barcelona.

ACTUEN

El Sr. JORDI BAIJET I VIDAL, 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.

I el Sr. JOSEP RIBES RUBIÓ en nom i representació de la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" de Sitges, domiciliada a Barcelona, Ronda Gral. Mitre, 12, Interior, i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques

Handwritten signatures and initials:
Top: J. B. Vidal
Middle: J. Ribes Rubió
Bottom: J. S.



Col·laboradores, en data 29 de maig de 2002, amb el núm. 1533, volum XIV, foli 133, i autoritzat per a la signatura del present conveni per acords de l'Assemblea general de la Junta de Compensació adoptats en data 13 de Maig i 15 de juliol del 2004, segons s'acredita mitjançant certificació del acta de la referida assemblea estesa pel Secretari de la Junta que s'acompanya com a annex núm. 1.

EXPOSEN

I. Que en data 19 de setembre de 2001 va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el Pla Parcial "La Plana Est- Sitges", en relació amb el qual han estat aprovats definitivament, així mateix, el Projecte de Compensació i el Projecte d'urbanització, per acords de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Sitges adoptats en dates 8 d'octubre i 28 de maig de 2002, respectivament. S'adjunta, com a Annex 2, plànol d'ordenació del Pla Parcial referit.

Actualment s'estan duent a terme les obres d'urbanització del referit àmbit.

II. Que és voluntat de l'Ajuntament introduir determinades modificacions en l'ordenació del Sector, amb l'objecte de crear un parc urbà amb dotacions públiques en l'àmbit de l'illa 9 de del mateix, així com incorporar previsions que garanteixin la sostenibilitat i la qualitat formal de la intervenció, objectius que motiven l'atorgament del present Conveni.

III. Que, així mateix, el present Conveni té per objecte establir de comú acord les previsions necessàries per a l'execució simultània de la urbanització del Sector i del *Projecte de vialitat bàsica dels Sectors de la Plana i de Santa Bàrbara de Sitges*, aprovat definitivament per Acord de la Comissió de Govern



de l'Ajuntament de Sitges de data 18 de desembre de 2001 (en endavant, PVB). Aquest instrument constitueix el Projecte d'urbanització derivat del *Pla Especial d'Infraestructures Viàries per a la concreció de la prolongació de les Avingudes Sofia i del Camí dels Capellans en els sectors de sòl urbanitzable delimitat per Les Planes Est i Oest i Santa Bàrbara Est i Oest* (en endavant, PEIV), aprovat definitivament el 19 de setembre de 2001.

IV. Que el PEIV preveu que l'execució del mateix es porti a terme mitjançant el sistema d'actuació de cooperació, sens perjudici de la col·laboració i participació en la gestió dels propietaris dels Sectors confrontants, mitjançant acords de reparcel·lació voluntària o altres formes voluntàries d'execució de les determinacions d'aquest Pla.

V. Que, a la vista de la possibilitat d'assolir acords voluntaris per a l'execució del PEIV, i atès que és necessari obtenir el finançament necessari per costejar-la, la Junta de Compensació del Sector La Plana Est, així com diferents propietaris dels Sectors "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est" i "Santa Bàrbara Oest" amb els que l'Ajuntament i la pròpia Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" han subscrit en data d'avui els corresponents Convenis, estan d'acord en assumir anticipadament el finançament de les obres previstes en el referit instrument, el cost de les quals formarà part de les despeses d'urbanització dels processos de desenvolupament i execució urbanística dels referits Sectors.

VI. Que ambdues parts estan d'acord en què l'assoliment dels objectius anteriors no ha d'afectar a la continuïtat de l'execució de l'obra urbanitzadora del Sector, ja iniciada, ni al procés d'edificació del mateix.

Per tot això, de mutu acord, les parts compareixents



ACORDEN

PRIMER.- COMPROMISOS RELATIUS A LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ VIGENT.

Les parts signants assumeixen els següents compromisos en relació a la modificació de l'ordenació del Sector:

1.- L'Ajuntament tramitarà la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries i del Pla Parcial del Sector amb l'objecte de establir una nova ordenació per a l'illa 9 que permeti la creació d'un parc urbà i la implantació de dotacions públiques, tot mantenint l'edificabilitat del Sector. Per assolir aquestes finalitats, les referides modificacions del planejament vigent se subjectaran a les següents determinacions:

1.1.- La Modificació puntual de les Normes Subsidiàries pel que fa al Sector de la Plana Est incorporarà els següents canvis:

- a) Objectius: crear un sector de ciutat residencial d'edificacions plurifamiliars aïllades, d'acord amb la qualificació de Zona de desenvolupament residencial de densitat mitja (R2).
- b) Superfície total del sector: 170.525,44 m².
- c) Densitat bruta d'habitatges: 37 habitatges/Ha.
- d) Edificabilitat bruta: Residencial 0,546
Equipament privat 0,054
- e) Condicions d'ordenació i edificació: Ordenació la que resulti del Pla Parcial. Quant al sòl destinat a equipament privat, el seu índex d'edificabilitat neta serà d'1,5 m² de sostre per m² de sòl.



1.2.- La Modificació del Pla Parcial del Sector La Plana Est s'ajustarà als següents criteris:

- a) L'ordenació de l'illa 9 es modificarà, tal i com es grafia en el plànol que s'adjunta al present Conveni com a Annex 3, tot establint les següents determinacions:
- Es mantindrà la qualificació com a zona residencial (clau R2b) de la finca M9-1, de 2.294,17 m² de superfície i amb una edificabilitat de 1.145,46 m² de sostre.
 - Es qualificarà una superfície de 6.000 m² de sòl com a equipaments privats (clau 7b), a la que se li assignarà una edificabilitat de 8.854,54 m² de sostre.
 - La resta de la superfície de l'illa, és a dir, 10.680,37 m² de sòl, es qualificarà com a parc urbà i equipaments públics, preveient-se la seva ordenació detallada mitjançant un pla especial, que concretarà la ubicació, els usos i les condicions d'edificació dels equipaments, així com el tractament de la tanca de la finca M9-1.
- b) Els usos admesos en la part de l'illa 9 destinada a equipament privat seran els previstos a l'article 37.2 de les NN.SS. (excepte l'ús recreatiu), així com l'ús d'aparcament al subsòl.
- c) La reducció d'edificabilitat que comporten aquests canvis en l'illa 9 es compensarà amb el correlatiu increment de l'edificabilitat a la resta de les illes del Sector, fins arribar a 91.867,99 m².sostre per la zona R2 (edificabilitat neta mitjana = 1,38 m²sostre/m²sol), i sense que en cap cas el sostre total del Sector pugui excedir els 101.867,99 m² st., per a usos privats, previstos en el Pla Parcial vigent.
- d) L'ocupació màxima de la zona residencial serà del 38% de la parcel·la, amb una alçada màxima de Pb+ 3PP, sens perjudici d'allò previst en l'article 25 del Pla Parcial.
- e) Les plantes baixes del Sector podran destinar-se a usos d'habitatge, comercials, oficines, tallers artesans no industrials, o a la resta d'usos

Handwritten signatures and initials:
A large cursive signature, possibly "M. M. M.", is written vertically on the left side.
Below it, there are several large, stylized initials or marks, including a large "B" and "L.S." written diagonally.



admesos en la Zona residencial, sense cap limitació de superfície, a excepció de les plantes baixes dels edificis que donin front a l'Avinguda dels Capellans i a la prolongació de l'Avinguda Sofia, en que fins al 50 per cent de la seva fondària, estarà prohibit l'ús d'habitatge.

f) Densitat bruta d'habitatges: 37 habitatges/Ha.

2.- La Junta de Compensació del Sector adquireix els següents compromisos:

- a) Cedir gratuïtament la part de l'illa 9 del Sector destinada a parc urbà amb dotacions públiques, de 10.680,37 m² de superfície, i urbanitzar-la d'acord amb uns estàndards de qualitat i costos d'urbanització similars als establerts en el Projecte d'urbanització del sector per al parc urbà ja previst en l'ordenació actualment vigent.
- b) Convocar un concurs d'idees per a l'ordenació del parc urbà, amb l'estudi d'integració que incorpori una futura ampliació del parc a l'entorn de la masia de Can Milà.
- c) Finançar la construcció d'un edifici destinat a dependències municipals en la quantia que resulti del pressupost de construcció prèviament aprovat, amb un màxim de 3 milions d'Euros, IVA inclòs.
- d) Redactar un estudi de sostenibilitat respecte a les característiques de la urbanització i edificació del Sector.

El compliment, per part de la Junta de Compensació, dels compromisos adquirits en virtut del present Pacte, resta condicionat a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament que l'Ajuntament de Sitges es compromet a tramitar, en els termes previstos per aquest Conveni.

SEGON.- COMPROMISOS RELATIUS A LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ I DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR



Les parts signants assumeixen els següents compromisos en relació a la modificació del Projecte de Compensació i el Projecte d'Urbanització del Sector, per tal d'adaptar-los a la nova ordenació derivada de la modificació dels instruments de planejament a què es refereix el Pacte Primer del present Conveni:

1.- Compromisos de l'Ajuntament:

a) Tramitar i aprovar l'Operació Jurídica Complementària necessària per tal d'adaptar el Projecte de Compensació del Sector a la nova ordenació derivada de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries i del Pla Parcial, la qual se subjectarà a les següents determinacions: Respecte de les finques resultants situades en les illes 1 a 8, només s'introduiran les modificacions necessàries per tal de distribuir el nou sostre residencial, i el nombre d'habitatges previst, entre els propietaris que n'han resultat adjudicataris en el Projecte actual, sense que això comporti alteracions en les adjudicacions actuals.

- A canvi de l'aprofitament en sostre comercial que l'actual Projecte li adjudica a l'Ajuntament en l'illa 9, la Corporació resultarà adjudicatària d'un aprofitament de 5.000 m²st en la parcel·la destinada a equipament privat en la indicada illa 9. La resta de sostre destinat a equipament privat (3.854,54 m²st) s'adjudicarà a la resta de propietaris de l'àmbit.
- La parcel·la destinada a equipaments privats podrà segregar-se amb la finalitat de dividir l'aprofitament de l'Ajuntament i el que s'adjudicarà a la Junta de Compensació
- Amb l'adjudicació a la Corporació del sostre destinat a equipament privat i de l'increment de sostre que correspongui a les finques de titularitat municipal qualificades com a residencials en el Projecte de Compensació actual (a les quals correspondrà un sostre de 7.787,86 m²), així com amb l'aportació econòmica per a la construcció d'un



equipament municipal prevista en l'apartat 2.c) del Pacte Primer, es dóna compliment als drets de l'Ajuntament a adjudicació de sòl amb aprofitament, ~~inclosos els derivats dels deures de cessió de sòl amb aprofitament~~ previstos legalment, d'acord amb l'article 45.1.a) de la Llei 2/2002, d'urbanisme, i l'article 16 del seu Reglament parcial, aprovat pel Decret 287/2003.

b) Tramitar el Projecte d'urbanització complementari que inclogui les obres derivades de la creació, en l'illa 9, d'un parc urbà amb dotacions públiques.

2.- La Junta es compromet a formular i aprovar l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de Compensació i el Projecte d'urbanització complementari, per a la seva tramitació i aprovació per part de l'Ajuntament. L'aprovació definitiva dels indicats instruments resta condicionada a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament que l'Ajuntament de Sitges es compromet a tramitar, en els termes previstos en el Pacte Primer.

TERCER.- COMPROMISOS RELATIUS A DETERMINADES OBRES DEL PVB I DE LA LÍNIA ELÈCTRICA

Les parts signants assumeixen els següents compromisos en relació a l'execució de les obres previstes al PEIV i al PVB:

1.- Compromisos de l'Ajuntament:

a) Efectuar els tràmits administratius necessaris per tal de definir una primera fase del PVB, que inclourà exclusivament les obres d'urbanització de l'ample sencer dels trams de perllongament de l'Av. Camí dels Capellans i de l'Av. Sofia que donen front al Sector, les obres de construcció de la rotonda de la Rambla del Migdia, el pas inferior sota



les vies del ferrocarril, així com les obres, no incloses en el PEIV ni en el PVB, de connexió amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova.

b) ~~Posar a disposició de la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" el sòl necessari per tal d'executar les obres del PVB i la resta d'obres relacionades en la lletra a) d'aquest apartat, en un termini de 3 mesos a comptar a partir de la data de la signatura del present Conveni.~~

2.- La Junta de Compensació es compromet a executar les obres de la primera fase del PVB, i de la resta d'obres relacionades en la lletra a) d'aquest apartat, assumint el finançament de la part que correspon al Sector, que es concreta en els següents percentatges:

- El 29,201% del cost de les obres de construcció del pas inferior sota les vies del ferrocarril, rotonda Rambla del Migdia, així com el mateix percentatge de les obres, no incloses en el PEIV ni en el PVB, de connexió amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova.
- El 100% del cost de construcció del semivial dels trams de perllongament de l'Av. Camí dels Capellans i de l'Av. Sofia inclosos dintre del Sector..

La resta del finançament de les indicades obres és assumit per diversos propietaris dels Sectors "La Plana Oest", del Sector "Santa Bàrbara Est" i del Sector "Santa Bàrbara Oest", en les condicions establertes en els convenis signats amb l'Ajuntament a tal efecte en la mateixa data de signatura del present conveni.

El compliment del compromís d'execució de les indicades obres resta condicionat a la posada a disposició de la Junta de Compensació del sòl necessari per tal d'executar-les, així com a l'efectiu pagament del finançament assumit per la resta de Sectors d'acord amb allò previst en els convenis referits en el paràgraf anterior.



3.- La Junta de Compensació de La Plana Est es farà càrrec dels costos de la portada de la línia elèctrica imputables al Sector i, a més, avançarà el finançament del 70,799% dels indicats costos, a satisfer a Fecsa-Endesa o a qualsevol altra companyia, imputables als Sectors de "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est" i "Santa Bàrbara Oest".

A aquests efectes, l'Ajuntament es compromet a incloure aquests costos com a càrrega solidària dels indicats Sectors a favor de la Junta de Compensació de la Plana Est, tant en la Revisió del Pla General com en els respectius Plans Parcial. Així mateix, serà condició indispensable per a l'aprovació, per part de l'Ajuntament, dels Projectes de Reparcel·lació dels indicats Sectors, que s'inclouin els costos totals abonats, actualitzats amb l'IPC, en els corresponents comptes de liquidació provisional i que es prevegi el seu pagament a la Junta de Compensació de La Plana Est per mitjà de la primera liquidació de despeses urbanístiques.

QUART.- COMPROMISOS RELATIUS A L'EXECUCIÓ DELS COL·LECTORS DE PLUJA I AIGÜES RESIDUALS

En relació a l'execució del segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals que ha de construir l'Agència Catalana de l'Aigua a l'interior de l'àmbit, les parts signants assumeixen els següents compromisos:

1.- La Junta de Compensació es compromet a fer-se càrrec fins a la quantitat de 131.838,15 euros de les obres de construcció del segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals que ha de construir l'ACA a l'interior de l'àmbit. La resta del finançament de les indicades obres, fins al 50% del seu pressupost (770.536,53 euros), és assumit per diversos propietaris dels Sectors "La Plana Oest", del Sector "Santa Bàrbara Est" i del Sector "Santa Bàrbara Oest", en les



condicions establertes en els convenis signats amb l'Ajuntament a tal efecte en la mateixa data de signatura del present conveni.

2.- L'Ajuntament es dóna per totalment saldat i finiquitat pel que fa al pagament de les obres de construcció dels col·lectors de pluja i aigües residuals, i dóna per complertes les obligacions urbanístiques dels propietaris dels Sectors "La Plana Est", "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est" i "Santa Bàrbara Oest" en relació amb aquestes obres, tot compromet-se a no reclamar als propietaris dels indicats Sectors cap quantitat addicional per l'execució de l'esmentada obra i a retornar els avals presentats en el seu dia en garantia de l'execució dels referits col·lectors.

CINQUÈ.- PREVISIONS RELATIVES AL PROCÉS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I D'EDIFICACIÓ DEL SECTOR

1.- Les obres d'edificació del Sector no es podran començar fins que els trams de perllongament de l'Av. Camí dels Capellans i de l'Av. Sofia que donen front al Sector, el pas inferior sota les vies del ferrocarril, així com la vialitat de connexió amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova, disposin d'encitat de vorades, asfaltat, senyalització viària i enllumenat públic sempre i quan l'Ajuntament hagi posat a disposició de la Junta de Compensació el sòl necessari per a executar les referides obres en el termini de tres mesos que s'estableix en l'apartat 1.b) del Pacte Tercer, i sempre i quan en aquest mateix termini s'hagi obtingut l'autorització de RENFE per a l'execució del pas inferior. En cas que s'incompleixin els referits terminis, l'execució de les indicades obres es podrà realitzar de forma simultània a les d'edificació.

2.- Les obres d'edificació del Sector podran realitzar-se de forma simultània a les obres previstes en el Projecte d'Urbanització del mateix, que ja han estat iniciades. A tal efecte, l'Ajuntament atorgarà les corresponents llicències



d'edificació d'acord amb les determinacions del nou planejament que siguin compatibles amb el règim urbanístic actualment vigent en el Sector, de conformitat amb allò que disposa l'article 6.5 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, aprovat per Decret 287/2002, de 4 de novembre.

3.- Atès que la urbanització del parc urbà paral·lel a la via del ferrocarril, previst pel Pla Parcial vigent, requereix la prèvia construcció per part de l'ACA dels col·lectors de pluja i aigües residuals, i atès que la urbanització del nou parc urbà previst en el present Conveni requereix la prèvia ordenació detallada de l'àmbit reservat per al mateix i per a la implantació d'equipaments públics, l'execució de la urbanització dels referits parcs urbans en cap cas no podrà condicionar l'atorgament de les corresponents llicències d'edificació en el Sector.

SISÈ.- DESISTIMENT DE RECURS CONTENCIÓS-ADMINISTRATIU

La Junta de Compensació del Sector La Plana Est s'obliga a desistir del Recurs contenciós-administratiu núm. 887/2003, que se segueix davant la Secció Tercera de la Sala Contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, interposat contra el Decret de l'Alcalde de l'Ajuntament de Sitges de data 6 de juny de 2003 (Decret núm. 486/03), d'incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, i pel qual es va ordenar a la Junta de Compensació de La Plana Est la suspensió provisional i immediata de les obres d'urbanització que s'estaven duent a terme en el Sector.

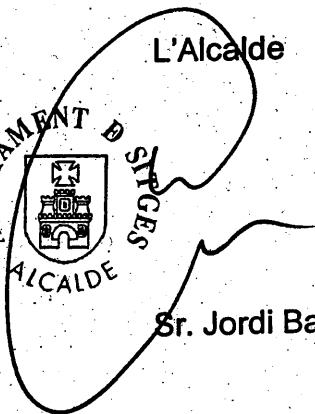
SETÈ.- APROVACIÓ DEL PRESENT CONVENI PER PART DE L'AJUNTAMENT



Aquest conveni, un cop signat per les parts atorgants, serà sotmès a l'aprovació del Ple municipal de l'Ajuntament de Sitges a la primera sessió que es celebri, i se sotmetrà a informació pública, de conformitat amb l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme.

I per a que així consti, les parts compareixents es ratifiquen i signen per duplicat i a un sol efecte aquest conveni en el lloc i la data més amunt indicats, davant meu, el Secretari, qui dono fe i CERTIFICO.

L'Alcalde



AJUNTAMENT D SITGES
ALCALDE

Sr. Jordi Baijet i Vidal

El Vice-Secretari General

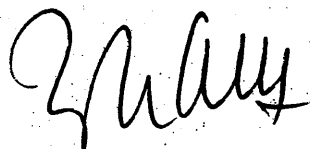


AJUNTAMENT D SITGES
SECRETARIA GENERAL



Sr. José Félix Velasco i Martínez

Representant de la Junta de Compensació "La Plana Est"



Sr. Josep Ribes i Rubió



Don **Ramón Catalán Casanovas**, Secretario del Consejo Rector de la Junta de Compensación **PLANA EST** de Sitges, **C E R T I F I C O**:

I.- Que en la Asamblea de la entidad celebrada el 13/05/2004, con asistencia del 99,609% de los propietarios del ámbito, se adoptaron entre otros los siguientes acuerdos, con las votaciones que en cada caso se indica, sin que nada de lo emitido contradiga el sentido de lo certificado:

- 1.- Aprobar el adjunto "Convenio Urbanístico relativo a la modificación de la Ordenación Urbanística del Sector Plana Est de Sitges, y a su ejecución", quedando refundidos los párrafos e) y f) del pacto PRIMERO punto 1.2, en los siguientes términos:

"Les plantes baixes del Sector podran destinar-se a usos d'habitatge, comercials, oficines, tallers artesans no industrials, o a la resta d'usos admesos en la Zona residencial, sense cap limitació de superfície, a excepció de les plantes baixes dels edificis que donin front a l'Avinguda dels Capellans i a la prolongació de l'Avinguda Sofia, en que fins al 50 per cent de la seva fondària, estarà prohibit l'ús d'habitatge."

- 2.- Tomar en consideración, cuando sea discutida para su tramite, en la Operación Jurídica Complementaria, la eventual compensación en la cuenta de liquidación de la reparcelación, a los edificios del frente Avda. Sofia y C/ Capellans, si se justifica que tienen una pérdida económica.
- 3.- Delegar a Don **Josep Ribes Rubió**, en su calidad de Presidente de la Junta, para la firma del Convenio citado en el punto 1 que precede.
- 4.- Reelegir por el plazo de un año a las siguientes personas para los cargos que se indican:
Presidente, D. JOSEP RIBES RUBIO
Secretario, D. RAMON CATALAN CASANOVAS
Vocales, D. ARMAND PACO (representante municipal), D. GREGORIO SÁNCHEZ PEREZ, D. JUAN CANO SÁNCHEZ y D. JORDI FARNOS BEL (que asimismo ejerce las funciones de tesorero).

Los anteriores acuerdos I.1 a I.3 inclusive fueron aprobados con el voto a favor de todos los asistentes excepto de los Srs. Farrerons y la representante de la Sra. Jiménez Zafra, lo que supone la aprobación con el 96,081% de los coeficientes de la Junta y el acuerdo I.4 fue aprobado por unanimidad, lo que supone el 99,609% de la Junta.

II.- Que, asimismo, en la Asamblea de la entidad celebrada el 15/07/2004, con asistencia del 94,681% de los propietarios del ámbito, se adoptaron entre otros los siguientes acuerdos, con las votaciones que en cada caso se indica, sin que nada de lo emitido contradiga el sentido de lo certificado:

- 1.- Aprobar el texto definitivo del "Convenio Urbanístico relativo a la modificación de la Ordenación Urbanística del Sector Plana Est de Sitges y a su ejecución", con las enmiendas, en relación al aprobado en la asamblea del día 13-05-2004, a los expositivos IV y V, y a los pactos 4º.2 y 6º, las cuales fueron incorporadas por el Pleno del Ayuntamiento de Sitges, delegándose en el Presidente Sr. Josep Ribes Rubió para su firma.



2.- Aprobar el texto de los 3 convenios urbanísticos indicados a continuación, , facultando al Presidente Sr. Josep Ribes Rubió para su firma, con las ulteriores modificaciones que con carácter no sustantivo sean necesarias (fecha entrega avales, comparecencias, etc.):

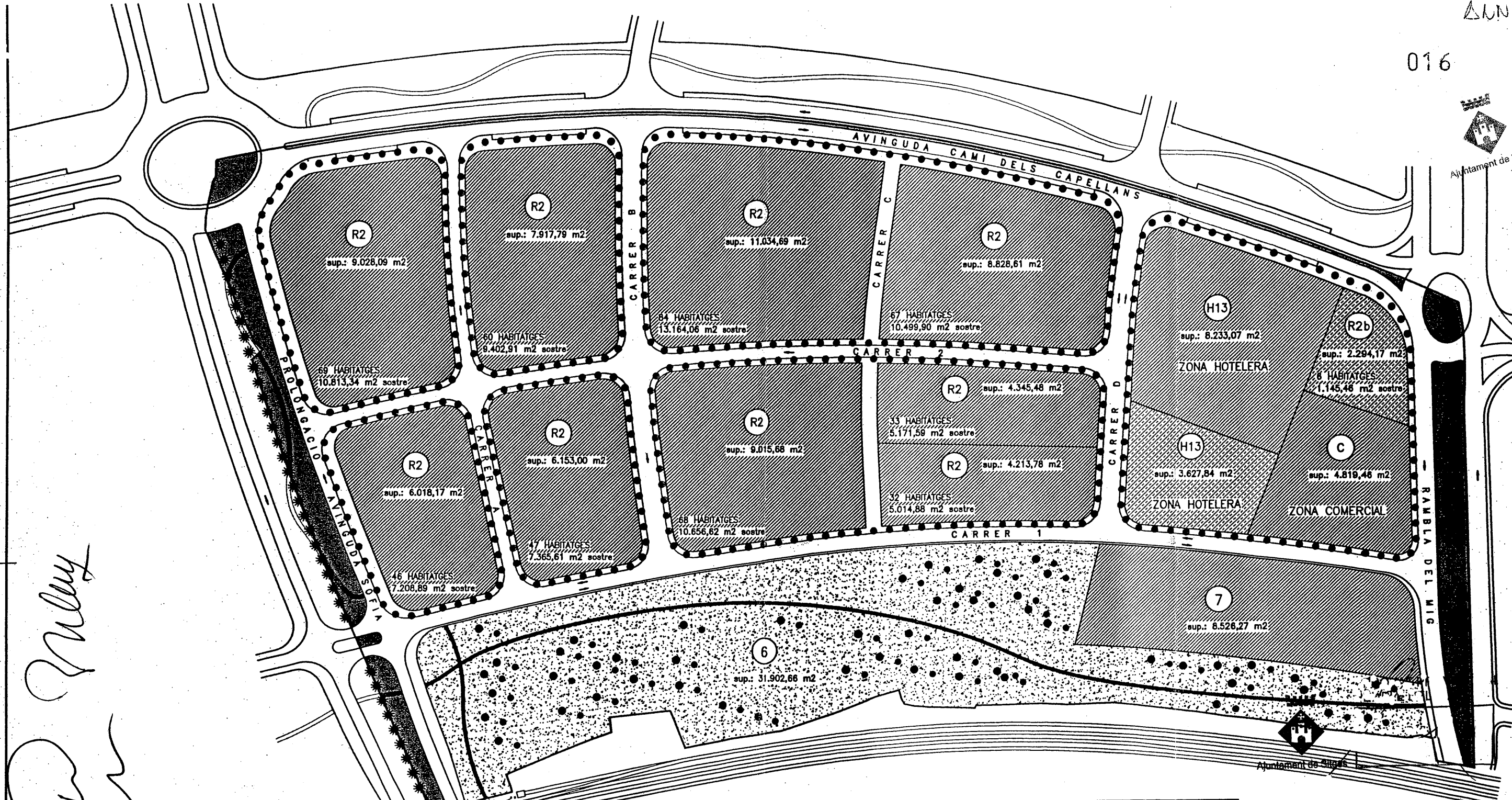
a) "Finançament d'obres relatives a infraestructures incloses en el Sector "La Plana Oest" de Sitges, comunes als Sectors La Plana Est, Santa Bàrbara Est i Oest".

b) "Finançament d'obres relatives a infraestructures incloses en el Sector "Santa Barbara Est" de Sitges, comunes als Sectors La Plana Est, La Plana Oest i Santa Bàrbara Oest".

c) "Finançament d'obres relatives a infraestructures incloses en el Sector "Santa Barbara Oest" de Sitges, comunes als Sectors La Plana Est, La Plana Oest i Santa Bàrbara Est".

El anterior acuerdo II.1 fue aprobado con el voto a favor de todos los asistentes excepto de los Srs. Farrerons y la representante de la Sra. Jiménez Zafra, lo que supone la aprobación con el 91,153% de los coeficientes de la Junta , y el acuerdo II.2 fue aprobado por unanimidad.

Y para que conste expido el presente en Sitges a 21 de Julio de 2004, con el Vº Bº del Presidente.



Podif: 97-038 RESUM PROPOSTA

Dator: Substitueix el: Substitueix per:

Palau

12/13

CESSIONS

ZONA	SUPERFÍCIE SOL M ²
VIALS	37.435,88
ZONA VERDA (6)	39.033,46
EQUIPAMENTS (7)	8.526,27
HOTELERA (H13)	3.627,84
RESIDENCIAL (R2)	4.213,78
TOTAL CESSIONS	92.837,23

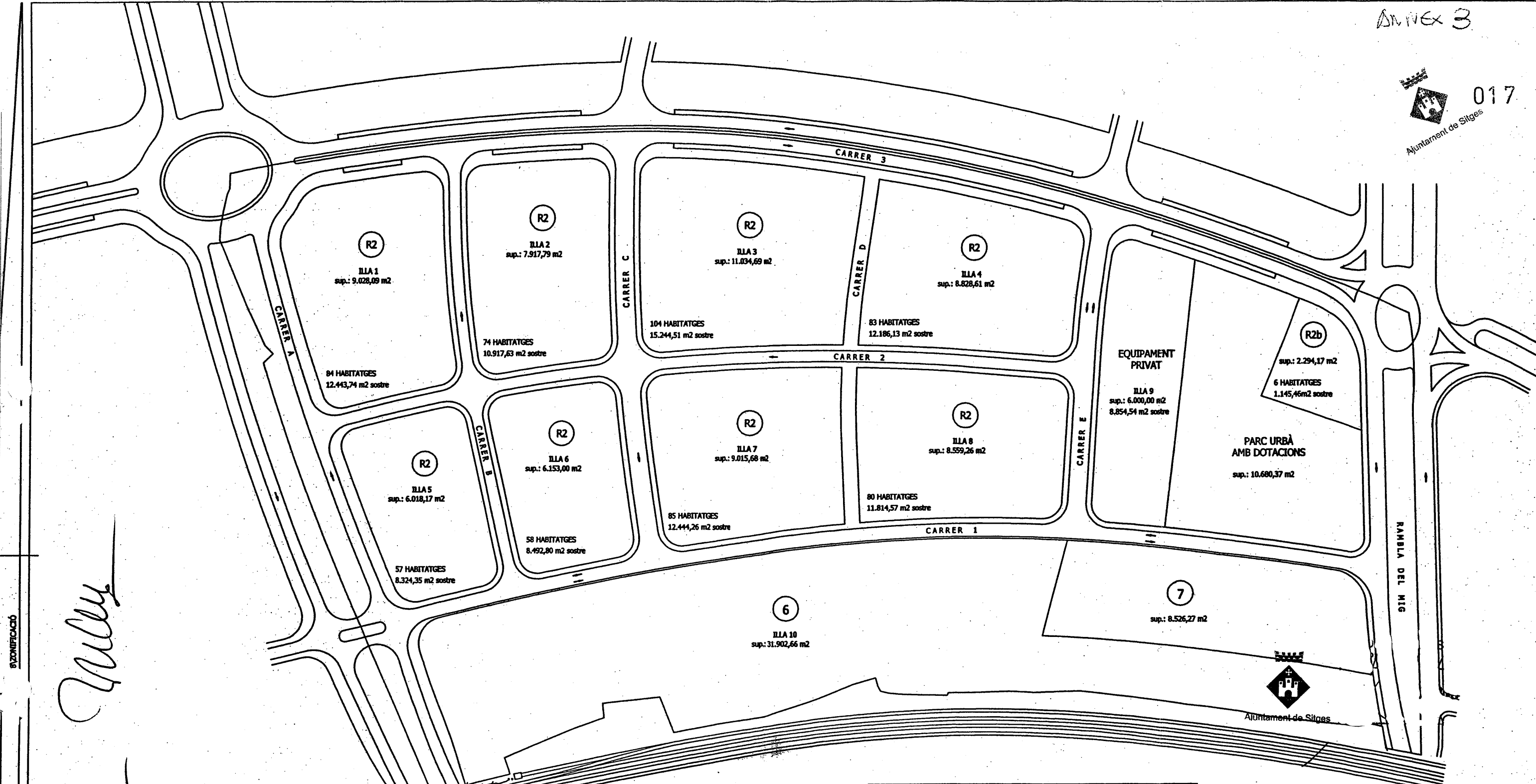
ZONA	SUPERFÍCIE SOL M ²	%	SUP. SOSTRE EDIFICABLE PRIVAT M ²	EDIFICABILITAT NETA M ² SOSTRE/M ² SOL
VIALS	37.435,88	21,95	----	----
ZONA VERDA (6)	39.033,46	22,89	----	----
EQUIPAMENTS (7)	8.526,27	5,00	----	----
HOTELERA (H13)	11.860,91	6,96	16.605,27	1,40
COMERCIAL (C)	4.819,46	2,83	4.819,46	1,00
RESIDENCIAL (R2b)	2.294,17	1,34	1.145,46	0,499
RESIDENCIAL (R2)	66.555,29	39,03	79.297,80	1,191
TOTAL SOL PRIVAT	85.529,83	50,16	101.867,99	1,191
TOTAL RESID.+COM.	73.668,92	43,20	85.262,72	1,157
TOTAL SECTOR	170.525,44	100,00	101.867,99	0,597*

* EDIFICABILITAT BRUTA RESULTANT
 SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM:
 RESIDENCIAL + COMERCIAL 170.525,44*0,5= 85.262,72 M²
 HOTELER 170.525,44*0,1= 17.052,54 M²
 TOTAL SOSTRE MÀXIM 102.315,26 M²

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:
 CONSTRUÏDES 6 UT.
 PER CONSTRUIR 506 UT.
 TOTAL 512 UT.

DENSITAT NETA SUBZONA R2 506/6,655529= 76,027 H/HABITATGES/HA.

TREBALL		PROMOTOR	
PLA PARCIAL SECTOR "LA PLANA EST" SITGES TEXT REFÓS		JUNTA DE COMPENSA PLANOL:	
		RESUM DE LA PROPO	
APROVACIO INICIAL: APROVACIO DEFINITIVA:	MUNICIPI SITGES	PROVINCIA BARCELONA	ELLS ARQUITECTES: SALVADOR PANOSA I DOMINGO RUIZ, PLANAS, ALVAREZ, ARQUITECTES
PEL PROMOTOR:		SIGNAT:	DATA OCTUBRE 2000
ESCALA ORIGINAL: 1:1.000 REDUÏDA: 1:2.000	Nº PLANOL P 8-11	REFEREN 97-038	



S'identifica per:

Quilys

1a3

ZONA	SUPERFÍCIE SOL m ²	%	SUP. SOSTRE EDIFICABLE PRIVAT m ²	EDIFICABILITAT NETA m ² sostre/m ² sol
VIALS	37.435,88	21,95	—	—
ZONA VERDA (6)	42.133,46	24,71	—	—
EQUIPAMENTS (7)	16.106,64	9,44	—	—
EQUIPAMIENTO PRIVADO	6.000,00	3,52	8.854,54	1,50
COMERCIAL (C)	0	0	0	0
RESIDENCIAL (R2b)	2.294,17	1,34	1.145,46	0,499
RESIDENCIAL (R2)	66.555,29	39,04	91.867,99	1,380
TOTAL SOL PRIVAT	75.174,13	44,08	101.867,99	1,355
TOTAL SECTOR	170.525,44	100,00	101.867,99	0,597*

* EDIFICABILITAT BRUTA RESULTANT

SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM:

RESIDENCIAL _____ 170.525,44*0,546 = 93.106,89 m²

EQUIPAMENT PRIVAT _____ 170.525,44*0,054 = 9.208,37 m²

TOTAL SOSTRE MÀXIM _____ 102.315,26 m²

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:

CONSTRUÏDES _____ 6 UR.

PER CONSTRUIR _____ 625 UR.

TOTAL _____ 631 UR.

DENSITAT NETA SUBZONA R2 _____ 625/6,655529 = 93,906 Habitges/Ha.

TREBALL		PROMOTOR	
PLA PARCIAL SECTOR "LA PLANA EST" SITGES TEXT REFÓS		JUNTA DE COMPENSACIÓ	
		PLANOL	
APROVACIÓ INICIAL: APROVACIÓ DEFINITIVA:	PENDENT D'APROVACIÓ		
MUNICIPI	PROVINCIA	PROPOSTA MODIFICACIÓ PLA PARCIAL	
SITGES	BARCELONA		
PEL PROMOTOR:		ELS ARQUITECTES:	
SIGNAT:		RUIJ, PLANAS, ALVAREZ, Arquitectes	
ESCALA	Nº PLANOL	DATA	REFERENCIA
ORIGINAL: 1 : 1.000	P 1-11	JUNY 2004	97-638



ISIDRE MARTÍ I SARDÀ, Secretari General de l'Ajuntament de Sitges (Barcelona),

C E R T I F I C O :

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 13 de setembre de 2004 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

4. ÀREA DE TERRITORI I MEDI AMBIENT

4.1 REGIDORIA D'URBANISME

4.1.1. Departament d'Urbanisme i Planejament.

4.1.1.1 APROVACIÓ, SI S'ESCAU, DEL CONVENI URBANÍSTIC SUBSCRIT RELATIU A MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR LA PLANA EST I A LA SEVA EXECUCIÓ

Atès la necessitat de procedir a l'adequat desenvolupament urbanístic del terme municipal de Sitges, combinant els principis d'equidistribució de beneficis i càrregues i resta d'obligacions dels diferents propietaris-promotors, amb el principi del dret de l'aprofitament urbanístic i de l'edificació, el Ple de la Corporació, en sessió extraordinària celebrada el 28 de juny de 2004, va aprovar el conveni relatiu a la modificació de l'ordenació urbanística del sector la Plana Est i a la seva execució.

Atès que el 22 de juliol de 2004 es va signar l'esmentat conveni.

Atès que, com a conseqüència de l'esmena d'errades gramaticals i la correcció dels noms d'alguna de les persones signants, el text del conveni s'ha vist modificat de forma no substancial, resultant-ne la següent redacció:

"Sitges, 22 de juliol de 2004

REUNITS

D'una part, l'I.lm. Sr. JORDI BAIJET I VIDAL, major d'edat, amb DNI 36.958.936-Y, Alcalde-president de l'Ajuntament de Sitges, assistit pel Sr. JOSÉ FÉLIX VELASCO I MARTÍNEZ, Vice-Secretari General de la Corporació municipal, qui actua com a fedatari públic.

D'altra part, el Sr. JOSEP RIBES RUBIÓ, major d'edat, amb DNI núm. 41.072.941-R, i amb domicili a efectes de notificacions el carrer Josep Tarradellas 8-10, 6è 6a, de Barcelona.



ACTUEN

El Sr. JORDI BAIJET I VIDAL, 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.

I el Sr. JOSEP RIBES RUBIÓ en nom i representació de la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" de Sitges, domiciliada a Barcelona, Ronda Gral. Mitre, 12, Interior, i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, en data 29 de maig de 2002, amb el núm. 1533, volum XIV, foli 133, i autoritzat per a la signatura del present conveni per acords de l'Assemblea general de la Junta de Compensació adoptats en data 13 de Maig i 15 de juliol del 2004, segons s'acredita mitjançant certificació del acta de la referida assemblea estesa pel Secretari de la Junta que s'acompanya com a annex núm. 1.

EXPOSEN

I. Que en data 19 de setembre de 2001 va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el Pla Parcial "La Plana Est-Sitges", en relació amb el qual han estat aprovats definitivament, així mateix, el Projecte de Compensació i el Projecte d'urbanització, per acords de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Sitges adoptats en dates 8 d'octubre i 28 de maig de 2002, respectivament. S'adjunta, com a Annex 2, plànol d'ordenació del Pla Parcial referit.

Actualment s'estan duent a terme les obres d'urbanització del referit àmbit.

II. Que és voluntat de l'Ajuntament introduir determinades modificacions en l'ordenació del Sector, amb l'objecte de crear un parc urbà amb dotacions públiques en l'àmbit de l'illa 9 de del mateix, així com incorporar previsions que garanteixin la sostenibilitat i la qualitat formal de la intervenció, objectius que motiven l'atorgament del present Conveni.

III. Que, així mateix, el present Conveni té per objecte establir de comú acord les previsions necessàries per a l'execució simultània de la urbanització del Sector i del Projecte de vialitat bàsica dels Sectors de la Plana i de Santa Bàrbara de Sitges, aprovat definitivament per Acord de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Sitges de data 18 de desembre de 2001 (en endavant, PVB). Aquest instrument constitueix el Projecte d'urbanització derivat del Pla Especial d'Infraestructures Viàries per a la concreció de la prolongació de les Avingudes Sofia i del Camí dels Capellans en els sectors de sòl urbanitzable delimitat per Les Planes Est i Oest i Santa Bàrbara Est i Oest (en endavant, PEIV),



aprovat definitivament el 19 de setembre de 2001.

IV. Que el PEIV preveu que l'execució del mateix es porti a terme mitjançant el sistema d'actuació de cooperació, sens perjudici de la col·laboració i participació en la gestió dels propietaris dels Sectors confrontants, mitjançant acords de reparcel·lació voluntària o altres formes voluntàries d'execució de les determinacions d'aquest Pla.

V. Que, a la vista de la possibilitat d'assolir acords voluntaris per a l'execució del PEIV, i atès que és necessari obtenir el finançament necessari per costejar-la, la Junta de Compensació del Sector La Plana Est, així com diferents propietaris dels Sectors "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est" i "Santa Bàrbara Oest" amb els que l'Ajuntament i la pròpia Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" han subscrit en data d'avui els corresponents Convenis, estan d'acord en assumir anticipadament el finançament de les obres previstes en el referit instrument, el cost de les quals formarà part de les despeses d'urbanització dels processos de desenvolupament i execució urbanística dels referits Sectors.

VI. Que ambdues parts estan d'acord en què l'assoliment dels objectius anteriors no ha d'afectar a la continuïtat de l'execució de l'obra urbanitzadora del Sector, ja iniciada, ni al procés d'edificació del mateix.

Per tot això, de mutu acord, les parts compareixents

ACORDEN

PRIMER.- COMPROMISOS RELATIUS A LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ VIGENT.

Les parts signants assumeixen els següents compromisos en relació a la modificació de l'ordenació del Sector:

1.- L'Ajuntament tramitarà la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries i del Pla Parcial del Sector amb l'objecte de establir una nova ordenació per a l'illa 9 que permeti la creació d'un parc urbà i la implantació de dotacions públiques, tot mantenint l'edificabilitat del Sector. Per assolir aquestes finalitats, les referides modificacions del planejament vigent se subjectaran a les següents determinacions:

1.1.- La Modificació puntual de les Normes Subsidiàries pel que fa al Sector de la Plana Est incorporarà els següents canvis:

Objectius: crear un sector de ciutat residencial d'edificacions



plurifamiliars aïllades, d'acord amb la qualificació de Zona de desenvolupament residencial de densitat mitja (R2).

Superfície total del sector: 170.525,44 m².

Densitat bruta d'habitatges: 37 habitatges/Ha.

Edificabilitat bruta: Residencial 0,546

Equipament privat 0,054

Condicions d'ordenació i edificació: Ordenació la que resulti del Pla Parcial. Quant al sòl destinat a equipament privat, el seu índex d'edificabilitat neta serà d'1,5 m² de sostre per m² de sòl.

1.2.- La Modificació del Pla Parcial del Sector La Plana Est s'ajustarà als següents criteris:

L'ordenació de l'illa 9 es modificarà, tal i com es grafia en el plànol que s'adjunta al present Conveni com a Annex 3, tot establint les següents determinacions:

Es mantindrà la qualificació com a zona residencial (clau R2b) de la finca M9-1, de 2.294,17 m² de superfície i amb una edificabilitat de 1.145,46 m² de sostre.

Es qualificarà una superfície de 6.000 m² de sòl com a equipaments privats (clau 7b), a la que se li assignarà una edificabilitat de 8.854,54 m² de sostre,

La resta de la superfície de l'illa, és a dir, 10.680,37 m² de sòl, es qualificarà com a parc urbà i equipaments públics, preveient-se la seva ordenació detallada mitjançant un pla especial, que concretarà la ubicació, els usos i les condicions d'edificació dels equipaments, així com el tractament de la tanca de la finca M9-1.

Els usos admesos en la part de l'illa 9 destinada a equipament privat seran els previstos a l'article 37.2 de les NN.SS. (excepte l'ús recreatiu), així com l'ús d'aparcament al subsòl.

La reducció d'edificabilitat que comporten aquests canvis en l'illa 9 es compensarà amb el correlatiu increment de l'edificabilitat a la resta de les illes del Sector, fins arribar a 91.867,99 m² de sostre per la zona R2 (edificabilitat neta mitjana = 1,38 m² de sostre/m² de sòl), i sense que en cap cas el sostre total del Sector pugui excedir els 101.867,99 m² st., per a usos privats, previstos en el Pla Parcial vigent.

L'ocupació màxima de la zona residencial serà del 38% de la parcel·la, amb una alçada màxima de Pb+ 3PP, sens perjudici d'allò previst en l'article 25 del Pla Parcial.

Les plantes baixes del Sector podran destinar-se a usos d'habitatge, comercials, oficines, tallers artesans no industrials, o a la resta d'usos admesos en la Zona residencial, sense cap limitació de superfície, a excepció de les plantes baixes dels edificis que donin front a l'Avinguda dels Capellans i a la prolongació de l'Avinguda Sofia, en que fins al 50 per cent de la seva fondària, estarà prohibit l'ús d'habitatge.

Densitat bruta d'habitatges: 37 habitatges/Ha.



2.- La Junta de Compensació del Sector adquireix els següents compromisos:

Cedir gratuïtament la part de l'illa 9 del Sector destinada a parc urbà amb dotacions públiques, de 10.680,37 m² de superfície, i urbanitzar-la d'acord amb uns estàndards de qualitat i costos d'urbanització similars als establerts en el Projecte d'urbanització del sector per al parc urbà ja previst en l'ordenació actualment vigent.

Conyocar un concurs d'idees per a l'ordenació del parc urbà, amb l'estudi d'integració que incorpori una futura ampliació del parc a l'entorn de la masia de Can Milà.

c) Finançar la construcció d'un edifici destinat a dependències municipals en la quantia que resulti del pressupost de construcció prèviament aprovat, amb un màxim de 3 milions d'Euros, IVA inclòs.

d) Redactar un estudi de sostenibilitat respecte a les característiques de la urbanització i edificació del Sector.

El compliment, per part de la Junta de Compensació, dels compromisos adquirits en virtut del present Pacte, resta condicionat a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament que l'Ajuntament de Sitges es compromet a tramitar, en els termes previstos per aquest Conveni.

SEGON.- COMPROMISOS RELATIUS A LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ I DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR

Les parts signants assumeixen els següents compromisos en relació a la modificació del Projecte de Compensació i el Projecte d'Urbanització del Sector, per tal d'adaptar-los a la nova ordenació derivada de la modificació dels instruments de planejament a què es refereix el Pacte Primer del present Conveni:

1.- Compromisos de l'Ajuntament:

a) Tramitar i aprovar l'Operació Jurídica Complementària necessària per tal d'adaptar el Projecte de Compensació del Sector a la nova ordenació derivada de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries i del Pla Parcial, la qual se subjectarà a les següents determinacions: Respecte de les finques resultants situades en les illes 1 a 8, només s'introduiran les modificacions necessàries per tal de distribuir el nou sostre residencial, i el nombre d'habitatges previst, entre els propietaris que n'han resultat adjudicataris en el Projecte actual, sense que això comporti alteracions en les adjudicacions actuals.

A canvi de l'aprofitament en sostre comercial que l'actual Projecte li adjudica a l'Ajuntament en l'illa 9, la Corporació resultarà adjudicatària d'un aprofitament de 5.000 m²st en la parcel·la destinada a



equipament privat en la indicada illa 9. La resta de sostre destinat a equipament privat (3.854,54 m²st) s'adjudicarà a la resta de propietaris de l'àmbit.

La parcel·la destinada a equipaments privats podrà segregarse amb la finalitat de dividir l'aprofitament de l'Ajuntament i el que s'adjudicarà a la Junta de Compensació

Amb l'adjudicació a la Corporació del sostre destinat a equipament privat i de l'increment de sostre que correspongui a les finques de titularitat municipal qualificades com a residencials en el Projecte de Compensació actual (a les quals correspondrà un sostre de 7.787,86 m²), així com amb l'aportació econòmica per a la construcció d'un equipament municipal prevista en l'apartat 2.c) del Pacte Primer, es dóna compliment als drets de l'Ajuntament a adjudicació de sòl amb aprofitament, inclosos els derivats dels deures de cessió de sòl amb aprofitament previstos legalment, d'acord amb l'article 45.1.a) de la Llei 2/2002, d'urbanisme, i l'article 16 del seu Reglament parcial, aprovat pel Decret 287/2003.

b) Tramitar el Projecte d'urbanització complementari que inclogui les obres derivades de la creació, en l'Illa 9, d'un parc urbà amb dotacions públiques.

2.- La Junta es compromet a formular i aprovar l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de Compensació i el Projecte d'urbanització complementari, per a la seva tramitació i aprovació per part de l'Ajuntament. L'aprovació definitiva dels indicats instruments resta condicionada a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament que l'Ajuntament de Sitges es compromet a tramitar, en els termes previstos en el Pacte Primer.

TERCER.- COMPROMISOS RELATIUS A DETERMINADES OBRES DEL PVB I DE LA LÍNIA ELÈCTRICA

Les parts signants assumeixen els següents compromisos en relació a l'execució de les obres previstes al PEIV i al PVB:

1.- Compromisos de l'Ajuntament:

- a) Efectuar els tràmits administratius necessaris per tal de definir una primera fase del PVB, que inclourà exclusivament les obres d'urbanització de l'ample sencer dels trams de perllongament de l'Av. Camí dels Capellans i de l'Av. Sofia que donen front al Sector, les obres de construcció de la rotonda de la Rambla del Migdia, el pas inferior sota les vies del ferrocarril, així com les obres, no incloses en el PEIV ni en el PVB, de connexió amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova.
- b) Posar a disposició de la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" el sòl necessari per tal d'executar les obres del PVB i la resta



d'obres relacionades en la lletra a) d'aquest apartat, en un termini de 3 mesos a comptar a partir de la data de la signatura del present Conveni.

2.- La Junta de Compensació es compromet a executar les obres de la primera fase del PVB, i de la resta d'obres relacionades en la lletra a) d'aquest apartat, assumint el finançament de la part que correspon al Sector, que es concreta en els següents percentatges:

El 29,201% del cost de les obres de construcció del pas inferior sota les vies del ferrocarril, rotonda Rambla del Migdia, així com el mateix percentatge de les obres, no incloses en el PEIV ni en el PVB, de connexió amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova.

El 100% del cost de construcció del semivial dels trams de perllongament de l'Av. Camí dels Capellans i de l'Av. Sofia inclosos dintre del Sector..

La resta del finançament de les indicades obres és assumit per diversos propietaris dels Sectors "La Plana Oest", del Sector "Santa Bàrbara Est" i del Sector "Santa Bàrbara Oest", en les condicions establertes en els convenis signats amb l'Ajuntament a tal efecte en la mateixa data de signatura del present conveni.

El compliment del compromís d'execució de les indicades obres resta condicionat a la posada a disposició de la Junta de Compensació del sòl necessari per tal d'executar-les, així com a l'efectiu pagament del finançament assumit per la resta de Sectors d'acord amb allò previst en els convenis referits en el paràgraf anterior.

3.- La Junta de Compensació de La Plana Est es farà càrrec dels costos de la portada de la línia elèctrica imputables al Sector i, a més, avançarà el finançament del 70,799% dels indicats costos, a satisfer a Fecsa-Endesa o a qualsevol altra companyia, imputables als Sectors de "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est" i "Santa Bàrbara Oest".

A aquests efectes, l'Ajuntament es compromet a incloure aquests costos com a càrrega solidària dels indicats Sectors a favor de la Junta de Compensació de la Plana Est, tant en la Revisió del Pla General com en els respectius Plans Parcial. Així mateix, serà condició indispensable per a l'aprovació, per part de l'Ajuntament, dels Projectes de Reparcel·lació dels indicats Sectors, que s'inclouin els costos totals abonats, actualitzats amb l'IPC, en els corresponents comptes de liquidació provisional i que es prevegi el seu pagament a la Junta de Compensació de La Plana Est per mitjà de la primera liquidació de despeses urbanístiques.



QUART.- COMPROMISOS RELATIUS A L'EXECUCIÓ DELS COL·LECTORS DE PLUJA I AIGÜES RESIDUALS

En relació a l'execució del segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals que ha de construir l'Agència Catalana de l'Aigua a l'interior de l'àmbit, les parts signants assumeixen els següents compromisos:

1.- La Junta de Compensació es compromet a fer-se càrrec fins a la quantitat de 131.838,15 euros de les obres de construcció del segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals que ha de construir l'ACA a l'interior de l'àmbit. La resta del finançament de les indicades obres, fins al 50% del seu pressupost (770.536,53 euros), és assumit per diversos propietaris dels Sectors "La Plana Oest", del Sector "Santa Bàrbara Est" i del Sector "Santa Bàrbara Oest", en les condicions establertes en els convenis signats amb l'Ajuntament a tal efecte en la mateixa data de signatura del present conveni.

2.- L'Ajuntament es dona per totalment saldat i finiquitat pel que fa al pagament de les obres de construcció dels col·lectors de pluja i aigües residuals, i dona per complertes les obligacions urbanístiques dels propietaris dels Sectors "La Plana Est", "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est" i "Santa Bàrbara Oest" en relació amb aquestes obres, tot comproment-se a no reclamar als propietaris dels indicats Sectors cap quantitat addicional per l'execució de l'esmentada obra i a retornar els avals presentats en el seu dia en garantia de l'execució dels referits col·lectors.

CINQUÈ.- PREVISIONS RELATIVES AL PROCÉS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I D'EDIFICACIÓ DEL SECTOR

1.- Les obres d'edificació del Sector no es podran començar fins que els trams de perllongament de l'Av. Camí dels Capellans i de l'Av. Sofia que donen front al Sector, el pas inferior sota les vies del ferrocarril, així com la vialitat de connexió amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova, disposin d'encitat de vorades, asfaltat, senyalització viària i enllumenat públic sempre i quan l'Ajuntament hagi posat a disposició de la Junta de Compensació el sòl necessari per a executar les referides obres en el termini de tres mesos que s'estableix en l'apartat 1.b) del Pacte Tercer, i sempre i quan en aquest mateix termini s'hagi obtingut l'autorització de RENFE per a l'execució del pas inferior. En cas que s'incompleixin els referits terminis, l'execució de les indicades obres es podrà realitzar de forma simultània a les d'edificació.

2.- Les obres d'edificació del Sector podran realitzar-se de forma simultània a les obres previstes en el Projecte d'Urbanització del mateix, que ja han estat iniciades. A tal efecte, l'Ajuntament atorgarà



les corresponents llicències d'edificació d'acord amb les determinacions del nou planejament que siguin compatibles amb el règim urbanístic actualment vigent en el Sector, de conformitat amb allò que disposa l'article 6.5 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, aprovat per Decret 287/2002, de 4 de novembre.

3.- Atès que la urbanització del parc urbà paral·lel a la via del ferrocarril, previst pel Pla Parcial vigent, requereix la prèvia construcció per part de l'ACA dels col·lectors de pluja i aigües residuals, i atès que la urbanització del nou parc urbà previst en el present Conveni requereix la prèvia ordenació detallada de l'àmbit reservat per al mateix i per a la implantació d'equipaments públics, l'execució de la urbanització dels referits parcs urbans en cap cas no podrà condicionar l'atorgament de les corresponents llicències d'edificació en el Sector.

SISÈ.- DESISTIMENT DE RECURS CONTENCIÓS-ADMINISTRATIU

La Junta de Compensació del Sector La Plana Est s'obliga a desistir del Recurs contenciós-administratiu núm. 887/2003, que se segueix davant la Secció Tercera de la Sala Contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, interposat contra el Decret de l'Alcalde de l'Ajuntament de Sitges de data 6 de juny de 2003 (Decret núm. 486/03), d'incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, i pel qual es va ordenar a la Junta de Compensació de La Plana Est la suspensió provisional i immediata de les obres d'urbanització que s'estaven duent a terme en el Sector.

SETÈ.- APROVACIÓ DEL PRESENT CONVENI PER PART DE L'AJUNTAMENT

Aquest conveni, un cop signat per les parts atorgants, serà sotmès a l'aprovació del Ple municipal de l'Ajuntament de Sitges a la primera sessió que es celebri, i se sotmetrà a informació pública, de conformitat amb l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme.

I per a que així consti, les parts compareixents es ratifiquen i signen per duplicat i a un sol efecte aquest conveni en el lloc i la data més amunt indicats, davant meu, el Secretari, qui dono fe i CERTIFICO."

D'acord amb l'anterior, es proposa a l'Ajuntament l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER. Aprovar la redacció definitiva del conveni relatiu a la



modificació de l'ordenació urbanística del sector la Plana Est i a la seva execució, signat el 22 de juliol de 2004, per a la seva executivitat.

SEGON. Notificar el present acord als interessats a l'expedient."

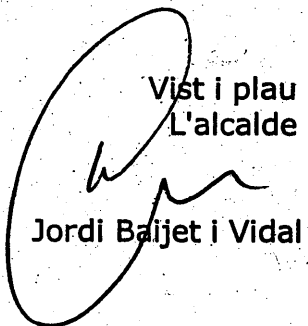
En no fer ús de la paraula cap més regidor, l'alcalde sotmet la proposta a votació amb el següent resultat:

- **Vots a favor: 19** que corresponen a Entesa per Sitges PSC(PSC-PSOE)-PM-Iii-IUAS (7), ERC (2), AxS (3), NH (3), PP(3) i CIU (1) Sr. Millan.
- **Vots en contra: Cap**
- **Abstencions: 1** que corresponen CIU (1) Sra. Vinyet Lluís.

L'alcalde declara aprovats amb el quòrum de la majoria absoluta legal els acords més amunt transcrits.

I perquè així consti en l'expedient, lliuro el present certificat, amb reserves de l'art. 206 del Reglament d'organització i funcionament, per ordre i amb el vist-i-plau de l'alcalde.

Sitges, 14 de setembre de 2004.

Vist i plau
L'alcalde

Jordi Baijet i Vidal