



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



Ajuntament de Sitges

028

CONVENI LA PLANA OEST

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

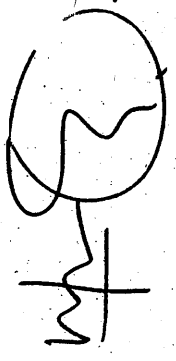


**CONVENI URBANÍSTIC RELATIU AL FINANÇAMENT D'OBRES
RELATIVES A INFRASTRUCTURES INCLOSES EN EL SECTOR "LA
PLANA OEST" DE SITGES, COMUNES ALS SECTORS "LA PLANA EST",
"SANTA BÀRBARA EST" I "SANTA BÀRBARA OEST"**




Sitges, 22 de juliol de 2004

REUNITS




D'una part, l'Il·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.



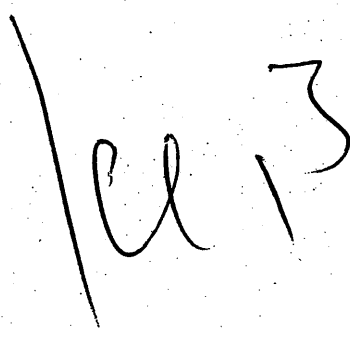
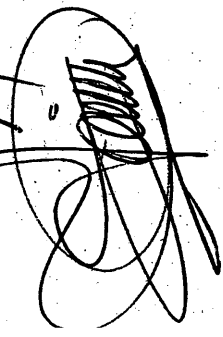
D'altra part, el Sr. JOSEP RIBES RUBIÓ, major d'edat, amb DNI núm. 41.072.941-R, i amb domicili a efectes de notificacions el carrer Josep Tarradellas 8-10, 6è 6a, de Barcelona.



I d'altre part:



El Sr. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MEDINA, major d'edat, amb DNI núm. 46.216.579-B, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, Rda. General Mitre, 12;





El Sr. ANTONIO TRADACETE CASAS, major d'edat, amb DNI núm. 03.796.094-J, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, carrer Paris, núm. 211;

El Sr. MANUEL RIUS BORRELL, major d'edat, amb DNI núm. 38.584.845-E, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, carrer Diputació núm. 27-37, sobreàtic 2^a;

La Sra. ELIA PONS MOLINER, major d'edat, amb DNI núm. 36.976.374-X, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, Avinguda Diagonal núm. 532;

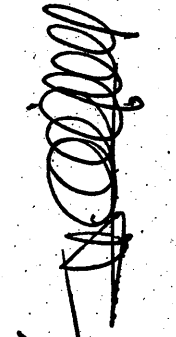
El Sr. CONRADO RICART ESTRADÉ, major d'edat, amb DNI núm. 38.036.658-V, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, carrer Beethoven núm. 15;

El Sr. GREGORIO SÁNCHEZ PÉREZ, major d'edat, amb DNI núm. 36.467.453-X, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, Plaça Gala Placídia núm. 1 i 3, planta 19;



El Sr. ESTEBAN SÁNCHEZ POMÉS, major d'edat, amb DNI núm. 46.136.483-R, i amb domicili a efectes de notificacions a Sitges, carrer Arturo Carbonell, núm. 26, baixos.

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.



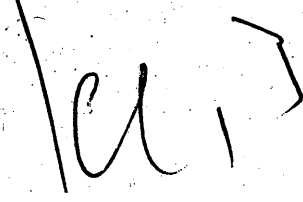

El Sr. JOSEP RIBES RUBIÓ en nom i representació de la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" de Sitges, domiciliada a Barcelona, Ronda Gral. Mitre, 12, Interior, i inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, en data 29 de maig de 2002, amb el núm. 1533, volum XIV, foli 133, i autoritzat per a la signatura del present conveni per acord de l'Assemblea general de la Junta de Compensació adoptat en data 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.



El Sr. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MEDINA, en nom i representació de la Societat **MAS VILANOVA, S.A.**, amb CIF A-58298035, domiciliada a Barcelona, Rda. General Mitre núm. 12, actuant en qualitat de Director General, segons l'escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, Antonio Ventura-Travesset Hernández, en data 15 de setembre de 2000, amb el núm. 5.255 del seu protocol. La Societat va ser constituïda mitjançant escriptura autoritzada davant el Notari de Barcelona, Antonio Ventura-Travesset Hernández, en data 18 de desembre de 1986, amb el núm. 4.646 del seu protocol. Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al tom 8.268, llibre 7.522 de la secció 2ª, foli 179, full núm. 96.872, inscripció 1ª



El Sr. ANTONIO TRADACETE CASAS, com a mandatari verbal, i segons consta en acta de compareixença de data 22 de juliol de 2004 i autorització per escrit, dels senyors PEDRO ANDRÉS IBÁÑEZ i el Sr. MASSIMO SHIAVON, amb DNI 36.535.948-B i X-02513523-Z respectivament, en nom i representació de la Societat **INVERDOM FINANCIERA EUROPEA, SL**, amb CIF B-62651591, domiciliada a Barcelona, carrer Palomar, núm. 34, actuen en qualitat d'apoderats mancomunats, segons escriptura pública de poder autoritzada davant el Notari de Barcelona, Enrique Oliver de Querol, de data 14 de maig de 2002, amb el núm. 487 del seu protocol. La Societat va ser constituïda







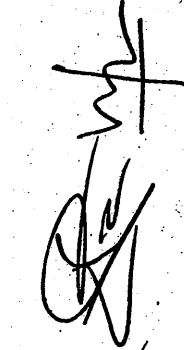
mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Barcelona, Juan Francisco Bages Ferrer, el dia 12 de juliol de 2001, amb el número 1675 del seu protocol; inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 33850, foli 79, full B239598;

El Sr. MANUEL RIUS BORRELL, en nom i representació de la Societat SEG-TIS-PROM, SL, amb CIF B-60.453.792, domiciliada a Barcelona, carrer Diputació, 27-37, sobreàtic 2^a, actua en qualitat de Conseller-Delegat, segons escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona Xavier Roca Ferrer, de data 8 de febrer de 2000, amb el núm. 477 del seu protocol. La societat va ser constituïda com a societat anònima mitjançant escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, José López Burniol, de data 23 de desembre de 1993, amb el número 3697 del seu protocol, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al Tom 27025, foli 0051, full B112633, inscripció 1^a, i va ser transformada en societat de responsabilitat limitada mitjançant escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, Xavier Roca Ferrer, de data 16 de desembre de 1998, amb el núm. 4349 del seu protocol, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al tom 27025, foli 0069, full B112633, inscripció 4^a.

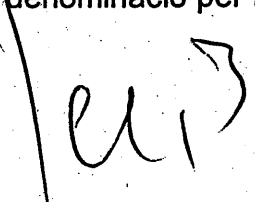

La Sra. ELIA PONS MOLINER, actua en nom i representació de la Societat INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., amb CIF A-08061426, domiciliada a Barcelona, Avinguda Diagonal, núm. 532, segons escriptura pública de poder autoritzada davant el Notari de Barcelona, Tomas Giménez Duart, de data 20 d'abril de 2001, amb el número 1860 del seu protocol. La societat va ser constituïda mitjançant escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, Fernando Poveda Martín, de data 9 de desembre de 1946 i adaptats els seus estatuts a la vigent legislació mercantil mitjançant escriptura autoritzada davant la Notari de Barcelona, Maria Isabel Gabarró Miquel, de data 16 de juliol de 1991 amb el núm. 1551 del seu protocol. Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 124, tom 21397, full B-21864, inscripció 159.



El Sr. CONRADO RICART ESTRADÉ, com a mandatari verbal, i segons consta en acta de compareixença de data 22 de juliol de 2004 i autorització per escrit, dels senyors RAMON CATALAN CASANOVAS i el Sr. CARLOS CATALAN CASANOVAS, amb DNI núm. 46.204.302-Q i 46.113.192-D, en nom i representació de la Societat VEINTIOCHO MIL SETECIENTAS CUARENTA Y SIETE, SL, amb CIF A-58522533, domiciliada a Barcelona, carrer Beethoven núm. 15, 4rt. 1ª, actuen en qualitat d'administradors solidaris, segons escriptura autoritzada davant el Notari de Barcelona, Salvador Carballo Casado, de data 1 de febrer de 1999, amb el núm. 271 del seu protocol. Constituïda com a societat anònima mitjançant escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, José Batista Montero Ríos, de data 18 de desembre de 1987, amb el número 1719 del seu protocol, i mitjançant escriptura de data 1 de febrer de 1999, autoritzada davant el Notari de Barcelona, Salvador Carballo Casado, la societat es reactiva i transforma en societat limitada. Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 9.304, llibre 8.504, secció 2ª, foli 42, full 112.695.

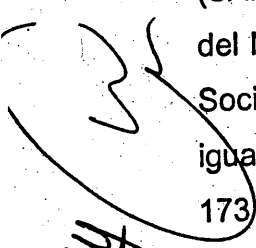


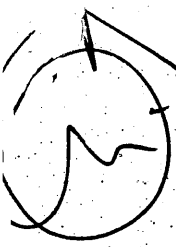



El Sr. CONRADO RICART ESTRADÉ, com a mandatari verbal, i segons consta en acta de compareixença de data 22 de juliol de 2004 i autorització per escrit, dels senyor CARLOS CATALAN CASANOVAS, amb DNI 46.113.192-D, en nom i representació de la Societat LOCKY, S.A., amb CIF A-59463588, domiciliada a Barcelona, carrer Beethoven núm. 15, actua en qualitat d'Administrador Únic, segons escriptura autoritzada davant el Notari de Barcelona, Salvador Carballo Casado, de data 24 de juliol de 2002, amb el núm. 1882 del seu protocol. La societat va ser constituïda amb la denominació de "PRIMAVERA, S.A.", en escriptura atorgada a Barcelona, el dia 29 de desembre de 1989, davant el Notari de Barcelona, José Batista Montero-Ríos, canviada la denominació per la de "3.11.58, S.A.", en escriptura de data 23 d'octubre de 1990, del protocol del Notari Batista Montero-Ríos (núm. 1415), i canviada la seva denominació per l'actual (LOCKY, S.A.), mitjançant escriptura

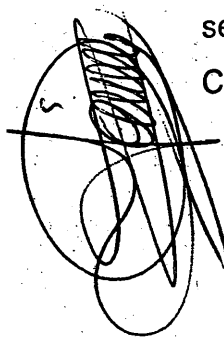
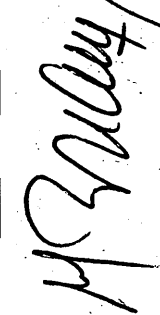




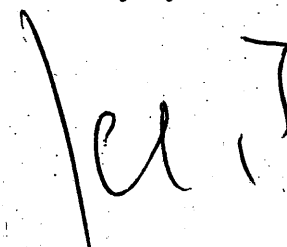
de data 29 d'abril de 1992, del protocol del Notari, José Batista Montero-Ríos, i adaptats els seus estatuts a la vigent Llei de Societats anònimes, mitjançant escriptura de data 6 d'octubre de 1992, del protocol de l'esmentat Notari, Batista Montero-Ríos (núm. 1644) que va causar la inscripció 2^a, al foli 94, del tom 11.567, full B81.029 en el Registre Mercantil de Barcelona.



El Sr. CONRADO RICART ESTRADÉ, com a mandatari verbal, i segons consta en acta de compareixença de data 22 de juliol de 2004 i autorització per escrit, dels senyor CARLOS CATALAN CASANOVAS, amb DNI 46.113.192-D, en nom i representació de la Societat SARDAN, S.A., amb CIF A-59453431, domiciliada a Barcelona, carrer Beethoven núm. 15, actua en qualitat d'Administrador Únic, segons escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, Salvador Carballo Casado, de data 23 de juliol de 2002, amb el núm. 1876 del seu protocol. La Societat va ser constituïda amb la denominació de "ENERO,S.A." en escriptura atorgada a Barcelona el dia 29 de desembre de 1989, davant el Notari de Barcelona, José Batista Montero-Ríos; canviada la seva denominació social per la de DEYESE, S.A., en escriptura atorgada a Barcelona, el dia 23 d'octubre de 1990; adoptada la actual denominació (SARDAN,S.A.) mitjançant escriptura de data 29 d'abril de 1992, del protocol del Notari Batista Montero-Ríos, i adaptats els seus estatuts a la vigent Llei de Societats Anònimes, mitjançant escriptura de data 20 d'octubre de 1992, igualment del protocol del Notari de Barcelona Batista Montero-Ríos (núm. 1731), que va causar la inscripció 2^a, al foli 78, del tom 11.567, full núm. B-81.031, en el Registre Mercantil de Barcelona.



El Sr. GREGORIO SÁNCHEZ PÉREZ, en nom i representació de la Societat ESTATECNIC, S.A., amb CIF A-58103755, domiciliada a Barcelona, Plaça Gala Plàcidia, núm. 1 i 3, planta 19, actua en qualitat d'Administrador Solidari, segons escriptura autoritzada davant la Notari de Sitges, Maria del Pilar Cabanas Trejo, el 28 de juny de 2002, amb el núm. 330 del seu protocol. La





Societat es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 23.210, foli 184, full B-50520, inscripció 7ª;

El Sr. GREGORIO SÁNCHEZ PÉREZ, en nom i representació de la Societat, SANPERHI, SL, amb CIF B-59879114, domiciliada a Sitges, carrer Arturo Carbonell, núm. 26, baixos, actua en qualitat d'Administrador Únic de l'esmentada Societat, segons nomenament efectuat per termini indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Sitges, Carlos José Sanz Izquierdo, el dia 18 de juliol de 2001, amb el número 1.605 del seu protocol. La Societat es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 21.338, foli 164, full núm B-20.890, inscripció 1ª;

El Sr. ESTEBAN SÁNCHEZ POMÉS, en nom i representació de la Societat 4 POR 2 OCHO, SL, amb CIF B-62950399, domiciliada a Sitges, carrer Arturo Carbonell núm. 26, baixos, actua en qualitat d'Administrador Solidari de l'esmentada Societat, segons nomenament efectuat en la pròpia escriptura fundacional autoritzada pel Notari de Barcelona Bartolomé Masoliver Ródenas, el 30 de juliol de 2002, amb el núm. 2.644 del seu protocol. La Societat es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 34.953, foli 169, full B-255.909, inscripció 1ª.

EXPOSEN

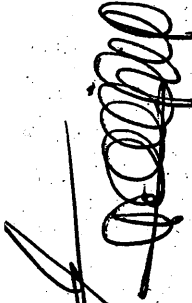
I. Que les Societats MAS VILANOVA, S.A., INVERDOM FINANCIERA EUROPEA, SL, SEGTIS-PROM, SL, INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., VEINTIOCHO MIL SETECIENTAS CUARENTA Y SIETE, SL, LOCKY, S.A., SARDAN, S.A, ESTATECNIC, S.A., SANPERHI, SL, i 4 POR 2 OCHO, SL, són propietàries de terrenys situats en el Sector "La Plana Oest" de Sitges, que



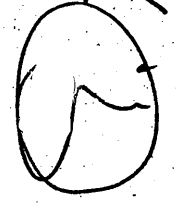
representen un percentatge del 67.37503 % de la superfície total del mateix, en relació al qual les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de l'esmentat municipi preveuen una edificabilitat bruta de 0,5 m² sostre/m² sòl en ús residencial lliure, i 0,1 m² sostre/m² sòl en ús hoteler, amb una densitat bruta de 30 habitatges per hectàrea.

II. Que per tal de garantir la viabilitat de l'execució 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*, aprovat definitivament el 19 de setembre de 2001 (en endavant, PEIV), de forma simultània i paral·lela a l'execució del Sector "La Plana Est", la Junta de Compensació de l'esmentat àmbit assumirà l'execució de diferents obres relatives a infraestructures comunes als Sectors "La Plana Oest", "La Plana Est", "Santa Bàrbara Oest" i "Santa Bàrbara Est" de Sitges, en virtut del Conveni subscrit a tal efecte amb l'Ajuntament en data d'avui. Les obres referides són les següents:


- a) Primera fase 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), 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 "La Plana Est", les obres de construcció de la rotonda de la Rambla del Migdia i el pas inferior sota les vies del ferrocarril. Aquest instrument constitueix el Projecte d'urbanització del PEIV.
- b) Obres de connexió dels Sectors amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova.
- c) Obres de construcció del segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals (des de l'Avinguda Sofia fins a la Rambla del Migdia) que ha de construir l'ACA.
- d) Finançament de les obres de portada de la línia elèctrica als Sectors.



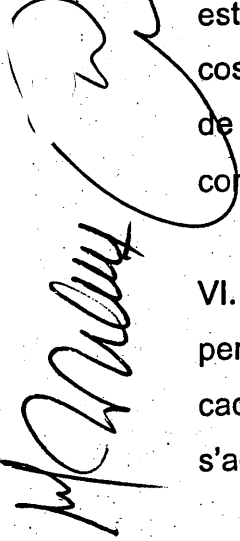
III.- Que per tal que la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" pugui executar les referides obres, resulta necessari que els propietaris dels Sectors contribueixin al seu finançament anticipat.



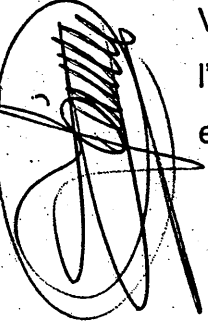
IV. Que el PEIV preveu que l'execució del mateix es porti a terme mitjançant el sistema d'actuació de cooperació, sens perjudici de la col·laboració i participació en la gestió dels propietaris dels Sectors confrontants, mitjançant acords de reparcel·lació voluntària o altres formes voluntàries d'execució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



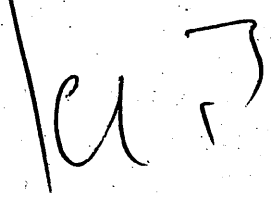
V. Que, a la vista de la possibilitat d'assolir acords voluntaris per a l'execució del PEIV, i atès que és necessari obtenir el finançament necessari per costejar l'execució de les obres assenyalades en l'Expositiu II, els propietaris del Sector "La Plana Oest" compareixents en aquest acte, així com diversos propietaris dels Sectors restants, amb els que l'Ajuntament i la 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 mateixes, el cost de les quals formarà part de les despeses d'urbanització del futur procés de desenvolupament i execució urbanística dels referits Sectors, a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·latòria.



VI. Que el pressupost de les obres a què es refereix l'Expositiu II i el percentatge de participació en el finançament de les mateixes que correspon a cadascun dels quatre Sectors concernits és el que figura en el quadre que s'adjunta al present Conveni com a Annex 2.



VII. Que, a més, per tal de fer possible l'execució de les obres referides en l'Expositiu II resulta necessari que els propietaris afectats per les mateixes en els Sectors "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est," i "Santa Bàrbara Oest" posin





a disposició de l'Ajuntament els terrenys afectats, per la qual cosa la Corporació té previst atorgar amb els propietaris concernits els instruments necessaris per tal de formalitzar la segregació i cessió anticipada dels referits terrenys.

VII.- Que la Junta de Compensació de la Plana Oest resta assabentada del contingut present conveni i de la seva signatura per part d'alguns dels seus membres, des de l'Assemblea General que es va celebrar a Sitges el passat 22 de juny de 2004.

Per tot això, de mutu acord, les parts compareixents

ACORDEN

PRIMER.- COMPROMISOS RELATIUS A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES PREVISTES EN EL PROJECTE DE VIALITAT BÀSICA DELS SECTORS DE LA PLANA I DE SANTA BÀRBARA DE SITGES, DE LES OBRES DE CONNEXIÓ AMB L'AVINGUDA VILANOVA I DE LES CORRESPONENTS AL SEGON TRAM DELS COL·LECTORS DE PLUJA I AIGÜES RESIDUALS

Les parts signants assumeixen els següents compromisos en relació a l'execució de les obres corresponents al PVB, les de connexió amb l'Avinguda Vilanova i les corresponents al segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals:

1.- Els propietaris del Sector "La Plana Oest" signants del present Conveni es comprometen a assumir el pagament de les quantitats següents per l'execució de les obres que es relacionen per part de la Junta de Compensació del Sector



"La Plana Est", segons la distribució general recollits a l'annex núm. 2 i al detall i en les proporcions contingudes a l'annex núm. 3:

- Semivial del tram de perllongament de l'Avda. Sofia que dona front al Sector (PVB) .(IVA no inclòs).....	763.285,38 Euros
- Pas inferior ferrocarril i rotonda Rambla del Migdia (PVB), i connexió amb cruïlla Avda. Vilanova .(IVA no inclòs).....	981.218,67 Euros
- Segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals	409.455,25 Euros
Total	2.153.959,30 Euros

Els propietaris del Sector "La Plana Oest" compareixents en aquest acte assumeixen l'abonament de les quantitats indicades en concepte de pagament anticipat de les càrregues urbanístiques del referit Sector, a compte de les despeses d'urbanització de l'àmbit.

2.- Les quantitats corresponents a les obres del PVB i a la connexió amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova s'abonaran a la Junta de Compensació de "La Plana Est", a requeriment d'aquesta, a partir del moment que li siguin exigits per l'empresa o empreses que executin les obres. Els pagaments hauran de fer-se efectius en el termini d'un mes des del requeriment que formuli la Junta de Compensació, que haurà d'anar acompanyat amb certificació de lliurament dels treballs realitzats i detall del cost dels mateixos.

En garantia de l'obligació de pagament de les indicades quantitats, cadascun dels compareixents lliurarà abans del dia 31 de juliol de l'any en curs aval bancari en favor de la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" per l'import que li correspon assumir del cost total de les obres esmentades. Els esmentats avals seran reduïts a mesura que els propietaris compareixents abonin els pagaments exigits per la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est", fins a la seva devolució total.

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]

[Handwritten signature]



Les referides quantitats seran objecte de modificació en la mesura que el cost final de les obres a realitzar difereixi de l'inicialment pressupostat. En aquest cas, els propietaris compareixents estaran obligats a actualitzar el cost dels avals lliurats.

3.- La Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" s'obliga a informar als propietaris del Sector "La Plana Oest" sobre el procés d'execució de les obres que es relacionen en l'apartat 1 del present Pacte. A tal efecte, la Junta del Compensació del Sector "La Plana Oest" designarà dos membres de la seva Junta Rectora que podran requerir a la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" per tal que li doni la informació necessària en relació a la contractació de les esmentades obres, el pressupost de les mateixes, el seu estat d'execució i la justificació dels pagaments que s'exigeixin als propietaris del Sector "La Plana Oest".

4.- L'Ajuntament assumeix els següents compromisos:

4.1.- Incloure els costos de les obres que els propietaris compareixents pagaran anticipadament com a despesa d'urbanització del Sector "La Plana Oest", tant en la Revisió del planejament general com en el corresponent Pla Parcial. Així mateix, i per tal de repercutir els esmentats costos en el conjunt de la comunitat reparcel·latòria de l'àmbit, serà condició indispensable per a l'aprovació, per part de l'Ajuntament, del Projecte de Reparcel·lació de l'indicat Sector, que s'inclouin els costos totals pagats anticipadament, actualitzats amb l'IPC, en els corresponents comptes de liquidació.

4.2.- Reconèixer el dret dels propietaris compareixents a l'aprofitament urbanístic resultant de l'aplicació, als terrenys de la seva titularitat de l'aprofitament atribuït al Sector per les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sitges actualment vigents (edificabilitat bruta de 0,5 m² sostre/m² sòl en ús residencial lliure, i 0,1 m² sostre/m² sòl en ús hotelier, amb



una densitat bruta de 30 habitatges per hectàrea), tot obligant-se a mantenir, com a mínim, aquest aprofitament, en les modificacions i revisions de què pugui ser objecte el planejament general en el futur, i especialment en el procés de revisió del planejament general de Sitges que es troba en tràmit en la data de signatura del present Conveni, que haurà de preveure les condicions de desenvolupament del Sector, i que haurà de ser tramitat per l'Ajuntament amb la major celeritat possible.

Si en el termini d'un any des de la signatura d'aquest Conveni no s'ha portat a terme l'aprovació inicial de l'esmentada revisió de planejament general en tràmit, que inclogui les indicades determinacions, o no s'ha aprovat definitivament en el termini de tres anys, l'Ajuntament es compromet a tramitar i aprovar el Pla Parcial que presentin els propietaris del Sector "La Plana Oest" d'acord amb els paràmetres urbanístics relacionats en el paràgraf anterior previstos pel planejament general vigent actualment.

L'incompliment d'allò que preveu el paràgraf anterior determinarà que els terrenys cedits pels compareixents i ocupats anticipadament per a l'execució de les obres a què es refereix el present Conveni restaran subjectes a allò que preveu l'article 150.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, tot tenint-se en compte, a efectes de determinació del justipreu, l'aprofitament que actualment els reconeix el planejament general vigent.

5.- 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.



SEGON.- COMPROMISOS RELATIUS A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE PORTADA DE LA LÍNIA ELÈCTRICA ALS SECTORS

Atès que, d'acord amb el Conveni subscrit en data d'avui entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est", aquest Entitat ha assumit el compromís d'avançar el finançament dels costos de la portada elèctrica imputables, amb caràcter solidari, als Sectors de "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est" i "Santa Bàrbara Oest", els propietaris signants del present Conveni contreen, al seu torn, els següents compromisos:

1.- La comunitat reparcel·latòria del Sector "La Plana Oest" assumirà com a despesa d'urbanització de l'àmbit el 41,558% del cost total de les obres referides actualitzat amb l'IPC, que serà inclòs en el compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació que es formuli en el seu dia, en el què es preveurà, a més, el seu pagament a la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" per mitjà de la primera liquidació de despeses urbanístiques.

2.- Així mateix, si en el moment d'aprovació de l'indicat Projecte de Reparcel·lació no han estat aprovats els Projectes de Reparcel·lació del Sector "Santa Bàrbara Est" i/o "Santa Bàrbara Oest", els propietaris que subscriuen el present Conveni assumiran el finançament de la meitat dels costos que per aquest concepte hagi avançat la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" imputables als dos Sectors referits. Aquests imports, en tot cas, podran ser repercutits, en els mateixos termes, als Sectors a què siguin imputables.

El pagament de les quantitats a què es refereixen els paràgrafs anteriors per part dels propietaris del Sector "La Plana Oest" es farà efectiu directament a la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est".



TERCER.- TRANSMISSIÓ A TERCERS

En cas que els propietaris compareixents transmetin la titularitat de les seves finques incloses en el Sector "La Plana Oest", hauran d'informar de l'existència d'aquest Conveni als tercers adquirents, que se subrogaran en tots els drets i obligacions que es deriven del mateix, així com fer-ho constar als contractes que signin i notificar per escrit aquest fet a la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" i a l'Ajuntament.

QUART.- DESISTIMENT DE RECURS CONTENCIÓS-ADMINISTRATIU

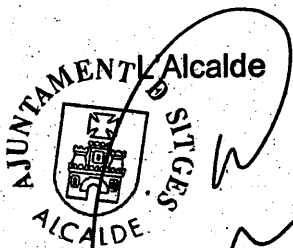
Els propietaris del Sector La Plana Oest signants del present Conveni que van interposar el Recurs contenciós-administratiu núm. 868/03, que se segueix davant la Secció Tercera de la Sala Contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, contra l'Acord de Comissió de Govern de l'Ajuntament de Sitges de data 8 d'abril de 2003, pel qual es va denegar l'aprovació inicial del Pla Parcial del Sector, es comprometen a mantenir la suspensió del mateix acordada mitjançant Provisió de data 20 de febrer de 2004. Així mateix, els propietaris recurrents signants d'aquest Conveni es comprometen a desistir de l'esmentat procediment en el termini de deu dies des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial del Sector que en el seu dia presentin conforme a les determinacions de la Revisió del planejament general de Sitges que es troba actualment en tràmit, un cop hagi estat aprovada definitivament la mateixa, reconeixent, com a mínim, el mateix aprofitament que el planejament general actualment vigent preveu per al Sector.



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

Aquest conveni, ha estat aprovat pel Ple Municipal de l'Ajuntament de Sitges de 28 de juny de 2.004

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.



Sr. Jordi Baijet i Vidal



Sr. José Félix Velasco i Martínez

Sr. Josep Ribes Rubió

Sr. Francisco Javier Pérez Medina

Sr. Antonio Tradaçete Casas

Sr. Manuel Rius Borrell

Sra. Elia Pons Moliner

Sr. Conrado Ricart Estradé

Sr. Gregorio Sánchez Pérez

Sr. Esteban Sánchez Pomés



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.

1 a 3

FINANÇAMENT OBRES DE SITGES. SECTORS.



Ajuntament de Sitges

PLANA EST

Pas inferior i connexió a Av. Vilanova (29,201%)	689.459,70 .-€ (IVA no inclòs)
1a fase del PVB, (50%)	1.628.742,80 .-€ (IVA no inclòs)
Col lector (30,96%)	131.838,15 .-€
Portada elèctrica (100,00%)	1.862.187,00 .-€ (IVA no inclòs)
TOTAL	4.312.227,65 .-€

PLANA OEST

Pas inferior i connexió a Av. Vilanova (41,558%)	981.218,67 .-€ (IVA no inclòs)
1a fase del PVB (25%)	763.285,38 .-€ (IVA no inclòs)
Col lector (44,26%)	409.455,25 .-€
Portada elèctrica (0%)	0,00 .-€
TOTAL	2.153.959,30 .-€

SANTA BARBARA EST

Pas inferior i connexió a Av. Vilanova (12,572%)	296.835,29 .-€ (IVA no inclòs)
1a fase del PVB (25%)	763.285,38 .-€ (IVA no inclòs)
Col lector (10,72%)	99.172,17 .-€
Portada elèctrica (0%)	0,00 .-€
TOTAL	1.159.292,84 .-€

SANTA BARBARA OEST

Pas inferior i connexió a Av. Vilanova (16,669%)	393.568,84 .-€
1a fase del PVB (0%)	0,00 .-€
Col lector (14,06%)	130.070,96 .-€
Portada elèctrica (0%)	0,00 .-€
TOTAL	523.639,80 .-€

TOTAL	8.149.119,59 .-€
--------------	-------------------------

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

px 13



Ajuntament de Sitges

Propietaris	% participació	% finançament	Obres	Col·lector	Total
Mas Vilanova, S.A.	25,31029	37,56628	655.345,31	153.817,11	809.162,42
Inmobiliària Colonial, S.A.	15,79117	23,43772	408.872,01	95.966,98	504.839,00
28.747, S.A.	8,25171	12,24743	213.656,95	50.147,75	263.804,71
Locky, S.A.	1,79897	2,67008	46.579,73	10.932,80	57.512,53
Sardan, S.A.	1,79897	2,67008	46.579,73	10.932,80	57.512,53
Inverdom Financiera Europea, S.L.	7,70724	11,43931	199.559,29	46.838,87	246.398,16
Estatecnic, S.A.	2,292	3,40185	59.345,49	13.929,07	73.274,56
Sanperhi, S.L.	1,67028	2,47908	43.247,63	10.150,72	53.398,35
4 por 2 ocho, S.L.	1,67028	2,47908	43.247,63	10.150,72	53.398,35
Segtis-Prom, S.L.	1,08411	1,60907	28.070,26	6.588,41	34.658,67
TOTAL	67,37502	100,00000	1.744.504,05	409.455,25	2.153.959,30

CONVENI PLANA GEST. PROPIETAR. FINANÇAMENT.

CONVENI PLANA GEST. PROPIETAR. FINANÇAMENT.



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.

4.1.1.2 APROVACIÓ, SI S'ESCAU, DEL CONVENI URBANÍSTIC SUBSCRIT RELATIU AL FINANÇAMENT D'OBRES DE LES INFRAESTRUCTURES INCLOSES EN EL SECTOR LA PLANA OEST, COMUNES ALS SECTORS LA PLANA EST, SANTA BÀRBARA EST I SANTA BÀRBARA OEST

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 al finançament de les obres d'infraestructures incloses en el sector la Plana Oest, comunes als sectors la Plana Est, Santa Bàrbara Est i Oest.

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'Il·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.

I d'altre part:

El Sr. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MEDINA, major d'edat, amb DNI núm. 46.216.579-B, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, Rda. General Mitre, 12;

El Sr. ANTONIO TRADACETE CASAS, major d'edat, amb DNI núm. 03.796.094-J, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, carrer Paris, núm. 211;

El Sr. MANUEL RIUS BORRELL, major d'edat, amb DNI núm. 38.584.845-E, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, carrer Diputació núm. 27-37, sobreàtic 2ª;

La Sra. ELIA PONS MOLINER, major d'edat, amb DNI núm. 36.976.374-X, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelonà, Avinguda Diagonal núm. 532;

El Sr. CONRADO RICART ESTRADÉ, major d'edat, amb DNI núm. 38.036.658-V, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, carrer Beethoven núm. 15;

El Sr. GREGORIO SÁNCHEZ PÉREZ, major d'edat, amb DNI núm. 36.467.453-X, i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, Plaça Gala Plàcidia núm. 1 i 3, planta 19;

El Sr. ESTEBAN SÁNCHEZ POMÉS, major d'edat, amb DNI núm. 46.136.483-R, i amb domicili a efectes de notificacions a Sitges, carrer Arturo Carbonell, núm. 26, baixos.

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.

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 acord de l'Assemblea general de la Junta de Compensació adoptat en data 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.

El Sr. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MEDINA, en nom i representació de la Societat MAS VILANOVA, S.A., amb CIF A-58298035, domiciliada a Barcelona, Rda. General Mitre núm. 12, actuant en qualitat de Director General, segons l'escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, Antonio Ventura-Travesset Hernández, en data 15 de setembre de 2000, amb el núm. 5.255 del seu protocol. La Societat va ser constituïda mitjançant escriptura autoritzada davant el Notari de Barcelona, Antonio Ventura-Travesset Hernández, en data 18 de desembre de 1986, amb el núm. 4.646 del seu protocol. Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al tom 8.268, llibre 7.522 de la secció 2ª, foli 179, full núm. 96.872, inscripció 1ª

El Sr. ANTONIO TRADACETE CASAS, com a mandatari verbal, i segons consta en acta de compareixença de data 22 de juliol de 2004 i autorització per escrit, dels senyors PEDRO ANDRÉS IBÁÑEZ i el Sr. MASSIMO SHIAVON, amb DNI 36.535.948-B i X-02513523-Z respectivament, en nom i representació de la Societat INVERDOM FINANCIERA EUROPEA, SL, amb CIF B-62651591, domiciliada a Barcelona, carrer Palomar, núm. 34, actuen en qualitat d'apoderats mancomunats, segons escriptura pública de poder autoritzada davant el Notari de Barcelona, Enrique Oliver de Querol, de data 14 de maig de 2002, amb el núm. 487 del seu protocol. La Societat va ser constituïda mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Barcelona, Juan Francisco Bages Ferrer, el dia 12 de juliol de 2001, amb el número 1675 del seu protocol; inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 33850, foli 79, full B239598;

El Sr. MANUEL RIUS BORRELL, en nom i representació de la Societat SEGTIS-PROM, SL, amb CIF B-60.453.792, domiciliada a Barcelona, carrer Diputació, 27-37, sobreàtic 2ª, actua en qualitat de Conseller-Delegat, segons escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona Xavier Roca Ferrer, de data 8 de febrer de 2000, amb el núm. 477 del seu protocol. La societat va ser constituïda com a societat anònima mitjançant escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, José López Burniol, de data 23 de desembre de 1993, amb el número 3697 del seu protocol, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al Tom 27025, foli 0051, full B112633, inscripció 1ª, i va ser transformada en societat de responsabilitat limitada mitjançant escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, Xavier Roca Ferrer, de data 16 de desembre de 1998, amb el núm. 4349 del seu protocol, inscrita al Registre Mercantil de



Ajuntament de Sitges
 Àrea d'Organització i Serveis Centrals
 Regidoria d'Organització i Serveis Centrals
Secretaria General



051
 Ajuntament de Sitges

Barcelona al tom 27025, foli 0069, full B112633, inscripció 4^a.

La Sra. ELIA PONS MOLINER, actua en nom i representació de la Societat INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., amb CIF A-08061426, domiciliada a Barcelona, Avinguda Diagonal, núm. 532, segons escriptura pública de poder autoritzada davant el Notari de Barcelona, Tomas Giménez Duart, de data 20 d'abril de 2001, amb el número 1860 del seu protocol. La societat va ser constituïda mitjançant escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, Fernando Poveda Martín, de data 9 de desembre de 1946 i adaptats els seus estatuts a la vigent legislació mercantil mitjançant escriptura autoritzada davant la Notari de Barcelona, Maria Isabel Gabarró Miquel, de data 16 de juliol de 1991 amb el núm. 1551 del seu protocol. Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 124, tom 21397, full B-21864, inscripció 159.

El Sr. CONRADO RICART ESTRADÉ, com a mandatari verbal, i segons consta en acta de compareixença de data 22 de juliol de 2004 i autorització per escrit, dels senyors RAMON CATALAN CASANOVAS i el Sr. CARLOS CATALAN CASANOVAS, amb DNI núm. 46.204.302-Q i 46.113.192-D, en nom i representació de la Societat VEINTIOCHO MIL SETECIENTAS CUARENTA Y SIETE, SL, amb CIF A-58522533, domiciliada a Barcelona, carrer Beethoven núm. 15, 4rt. 1^a, actuen en qualitat d'administradors solidaris, segons escriptura autoritzada davant el Notari de Barcelona, Salvador Carballo Casado, de data 1 de febrer de 1999, amb el núm. 271 del seu protocol. Constituïda com a societat anònima mitjançant escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, José Batista Montero Ríos, de data 18 de desembre de 1987, amb el número 1719 del seu protocol, i mitjançant escriptura de data 1 de febrer de 1999, autoritzada davant el Notari de Barcelona, Salvador Carballo Casado, la societat es reactiva i transforma en societat limitada. Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 9.304, llibre 8.504, secció 2^a, foli 42, full 112.695.

El Sr. CONRADO RICART ESTRADÉ, com a mandatari verbal, i segons consta en acta de compareixença de data 22 de juliol de 2004 i autorització per escrit, dels senyor CARLOS CATALAN CASANOVAS, amb DNI 46.113.192-D, en nom i representació de la Societat LOCKY, S.A., amb CIF A-59463588, domiciliada a Barcelona, carrer Beethoven núm. 15, actua en qualitat d'Administrador Únic, segons escriptura autoritzada davant el Notari de Barcelona, Salvador Carballo Casado, de data 24 de juliol de 2002, amb el núm. 1882 del seu protocol. La societat va ser constituïda amb la denominació de "PRIMAVERA, S.A.", en escriptura atorgada a Barcelona, el dia 29 de desembre de 1989, davant el Notari de Barcelona, José Batista Montero-Ríos, canviada la denominació per la de "3.11.58, S.A.", en escriptura de data 23 d'octubre de 1990, del protocol del Notari Batista Montero-Ríos (núm.



1415), i canviada la seva denominació per l'actual (LOCKY, S.A.), mitjançant escriptura de data 29 d'abril de 1992, del protocol del Notari, José Batista Montero-Ríos, i adaptats els seus estatuts a la vigent Llei de Societats anònimes, mitjançant escriptura de data 6 d'octubre de 1992, del protocol de l'esmentat Notari, Batista Montero-Ríos (núm. 1644) que va causar la inscripció 2^a, al foli 94, del tom 11.567, full B81.029 en el Registre Mercantil de Barcelona.

El Sr. CONRADO RICART ESTRADÉ, com a mandatari verbal, i segons consta en acta de compareixença de data 22 de juliol de 2004 i autorització per escrit, dels senyor CARLOS CATALAN CASANOVAS, amb DNI 46.113.192-D, en nom i representació de la Societat SARDAN, S.A., amb CIF A-59453431, domiciliada a Barcelona, carrer Beethoven núm. 15, actua en qualitat d'Administrador Únic, segons escriptura pública autoritzada davant el Notari de Barcelona, Salvador Carballo Casado, de data 23 de juliol de 2002, amb el núm. 1876 del seu protocol. La Societat va ser constituïda amb la denominació de "ENERO,S.A." en escriptura atorgada a Barcelona el dia 29 de desembre de 1989, davant el Notari de Barcelona, José Batista Montero-Ríos; canviada la seva denominació social per la de DEYESE, S.A., en escriptura atorgada a Barcelona, el dia 23 d'octubre de 1990; adoptada la actual denominació (SARDAN,S.A.) mitjançant escriptura de data 29 d'abril de 1992, del protocol del Notari Batista Montero-Ríos, i adaptats els seus estatuts a la vigent Llei de Societats Anònimes, mitjançant escriptura de data 20 d'octubre de 1992, igualment del protocol del Notari de Barcelona Batista Montero-Ríos (núm. 1731), que va causar la inscripció 2^a, al foli 78, del tom 11.567, full núm. B-81.031, en el Registre Mercantil de Barcelona.

El Sr. GREGORIO SÁNCHEZ PÉREZ, en nom i representació de la Societat ESTATECNIC, S.A., amb CIF A-58103755, domiciliada a Barcelona, Plaça Gala Plàcidia, núm. 1 i 3, planta 19, actua en qualitat d'Administrador Solidari, segons escriptura autoritzada davant la Notari de Sitges, Maria del Pilar Cabanas Trejo, el 28 de juny de 2002, amb el núm. 330 del seu protocol. La Societat es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 23.210, foli 184, full B-50520, inscripció 7^a;

El Sr. GREGORIO SÁNCHEZ PÉREZ, en nom i representació de la Societat, SANPERHI, SL., amb CIF B-59879114, domiciliada a Sitges, carrer Arturo Carbonell, núm. 26, baixos, actua en qualitat d'Administrador Únic de l'esmentada Societat, segons nomenament efectuat per termini indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Sitges, Carlos José Sanz Izquierdo, el dia 18 de juliol de 2001, amb el número 1.605 del seu protocol. La Societat es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 21.338, foli 164, full núm B-20.890, inscripció 1^a;



El Sr. ESTEBAN SÁNCHEZ POMÉS, en nom i representació de la Societat 4 POR 2 OCHO, SL, amb CIF B-62950399, domiciliada a Sitges, carrer Arturo Carbonell núm. 26, baixos, actua en qualitat d'Administrador Solidari de l'esmentada Societat, segons nomenament efectuat en la pròpia escriptura fundacional autoritzada pel Notari de Barcelona Bartolomé Masoliver Ródenas, el 30 de juliol de 2002, amb el núm. 2.644 del seu protocol. La Societat es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 34.953, foli 169, full B-255.909, inscripció 1ª.

EXPOSEN

I. Que les Societats MAS VILANOVA, S.A., INVERDOM FINANCIERA EUROPEA, SL, SEGTIS-PROM, SL, INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., VEINTIOCHO MIL SETECIENTAS CUARENTA Y SIETE, SL, LOCKY, S.A., SARDAN, S.A, ESTATECNIC, S.A., SANPERHI, SL, i 4 POR 2 OCHO, SL, són propietàries de terrenys situats en el Sector "La Plana Oest" de Sitges, que representen un percentatge del 67.37503 % de la superfície total del mateix, en relació al qual les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de l'esmentat municipi preveuen una edificabilitat bruta de 0,5 m² sostre/m² sòl en ús residencial lliure, i 0,1 m² sostre/m² sòl en ús hoteler, amb una densitat bruta de 30 habitatges per hectàrea.

II. Que per tal de garantir la viabilitat de l'execució 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, aprovat definitivament el 19 de setembre de 2001 (en endavant, PEIV), de forma simultània i paral·lela a l'execució del Sector "La Plana Est", la Junta de Compensació de l'esmentat àmbit assumirà l'execució de diferents obres relatives a infraestructures comunes als Sectors "La Plana Oest", "La Plana Est", "Santa Bàrbara Oest" i "Santa Bàrbara Est" de Sitges, en virtut del Conveni subscrit a tal efecte amb l'Ajuntament en data d'avui. Les obres referides són les següents:

Primera fase del Projecte de viabilitat 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), 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 "La Plana Est", les obres de construcció de la rotonda de la Rambla del Migdia i el



pas inferior sota les vies del ferrocarril. Aquest instrument constitueix el Projecte d'urbanització del PEIV.

Obres de connexió dels Sectors amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova.

Obres de construcció del segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals (des de l'AVINGUDA Sofia fins a la Rambla del Migdia) que ha de construir l'ACA.

Finançament de les obres de portada de la línia elèctrica als Sectors.

III.- Que per tal que la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" pugui executar les referides obres, resulta necessari que els propietaris dels Sectors contribueixin al seu finançament anticipat.

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 l'execució de les obres assenyalades en l'Expositiu II; els propietaris del Sector "La Plana Oest" compareixents en aquest acte, així com diversos propietaris dels Sectors restants, amb els que l'Ajuntament i la 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 mateixes, el cost de les quals formarà part de les despeses d'urbanització del futur procés de desenvolupament i execució urbanística dels referits Sectors, a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·latòria.

VI. Que el pressupost de les obres a què es refereix l'Expositiu II i el percentatge de participació en el finançament de les mateixes que correspon a cadascun dels quatre Sectors concernits és el que figura en el quadre que s'adjunta al present Conveni com a Annex 2.

VII. Que, a més, per tal de fer possible l'execució de les obres referides en l'Expositiu II resulta necessari que els propietaris afectats per les mateixes en els Sectors "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est," i "Santa Bàrbara Oest" posin a disposició de l'Ajuntament els terrenys afectats, per la qual cosa la Corporació té previst atorgar amb els propietaris concernits els instruments necessaris per tal de formalitzar la segregació i cessió anticipada dels referits terrenys.

VII.- Que la Junta de Compensació de la Plana Oest resta assabentada del contingut present conveni i de la seva signatura per part d'alguns



dels seus membres, des de l'Assemblea General que es va celebrar a
Sitges el passat 22 de juny de 2004.

Per tot això, de mutu acord, les parts compareixents

ACORDEN

PRIMER.- COMPROMISOS RELATIUS A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES PREVISTES EN EL PROJECTE DE VIALITAT BÀSICA DELS SECTORS DE LA PLANA I DE SANTA BÀRBARA DE SITGES, DE LES OBRES DE CONNEXIÓ AMB L'AVINGUDA VILANOVA I DE LES CORRESPONENTS AL SEGON TRAM DELS COL·LECTORS DE PLUJA I AIGÜES RESIDUALS

Les parts signants assumeixen els següents compromisos en relació a
l'execució de les obres corresponents al PVB, les de connexió amb
l'avinguda Vilanova i les corresponents al segon tram dels col·lectors
de pluja i aigües residuals:

1.- Els propietaris del Sector "La Plana Oest" signants del present
Conveni es comprometen a assumir el pagament de les quantitats
següents per l'execució de les obres que es relacionen per part de la
Junta de Compensació del Sector "La Plana Est", segons la distribució
general recollits a l'annex núm. 2 i al detall i en les proporcions
contingudes a l'annex núm. 3:

- Semivial del tram de perllongament de l'Avda. Sofia,
que dona front al Sector (PVB) .(IVA no 763.285,38 Euros
inclòs).....
- Pas inferior ferrocarril i rotonda Rambla del Migdia
(PVB), i connexió amb cruïlla Avda. Vilanova .(IVA no 981.218,67 Euros
inclòs).....
- Segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals 409.455,25 Euros
.....

Total	2.153.959,30
.....	Euros

Els propietaris del Sector "La Plana Oest" compareixents en aquest
acte assumeixen l'abonament de les quantitats indicades en concepte



de pagament anticipat de les càrregues urbanístiques del referit Sector, a compte de les despeses d'urbanització de l'àmbit.

2.- Les quantitats corresponents a les obres del PVB i a la connexió amb la cruïlla amb l'Av. Vilanova s'abonaran a la Junta de Compensació de "La Plana Est", a requeriment d'aquesta, a partir del moment que li siguin exigits per l'empresa o empreses que executin les obres. Els pagaments hauran de fer-se efectius en el termini d'un mes des del requeriment que formuli la Junta de Compensació, que haurà d'anar acompanyat amb certificació de lliurament dels treballs realitzats i detall del cost dels mateixos.

En garantia de l'obligació de pagament de les indicades quantitats, cadascun dels compareixents lliurarà abans del dia 31 de juliol de l'any en curs aval bancari en favor de la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" per l'import que li correspon assumir del cost total de les obres esmentades. Els esmentats avals seran reduïts a mesura que els propietaris compareixents abonin els pagaments exigits per la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est", fins a la seva devolució total.

Les referides quantitats seran objecte de modificació en la mesura que el cost final de les obres a realitzar difereixi de l'inicialment pressupostat. En aquest cas, els propietaris compareixents estaran obligats a actualitzar el cost dels avals lliurats.

3.- La Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" s'obliga a informar als propietaris del Sector "La Plana Oest" sobre el procés d'execució de les obres que es relacionen en l'apartat 1 del present Pacte. A tal efecte, la Junta de Compensació del Sector "La Plana Oest" designarà dos membres de la seva Junta Rectora que podran requerir a la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" per tal que li doni la informació necessària en relació a la contractació de les esmentades obres, el pressupost de les mateixes, el seu estat d'execució i la justificació dels pagaments que s'exigeixin als propietaris del Sector "La Plana Oest".

4.- L'Ajuntament assumeix els següents compromisos:

4.1.- Incloure els costos de les obres que els propietaris compareixents pagaran anticipadament com a despesa d'urbanització del Sector "La Plana Oest", tant en la Revisió del planejament general com en el corresponent Pla Parcial. Així mateix, i per tal de repercutir els esmentats costos en el conjunt de la comunitat reparcel·latòria de l'àmbit, serà condició indispensable per a l'aprovació, per part de l'Ajuntament, del Projecte de Reparcel·lació de l'indicat Sector, que s'inclouin els costos totals pagats anticipadament, actualitzats amb



l'IPC, en els corresponents comptes de liquidació.

4.2.- Reconèixer el dret dels propietaris compareixents a l'aprofitament urbanístic resultant de l'aplicació, als terrenys de la seva titularitat de l'aprofitament atribuït al Sector per les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sitges actualment vigents (edificabilitat bruta de 0,5 m² sostre/m² sòl en ús residencial lliure, i 0,1 m² sostre/m² sòl en ús hoteler, amb una densitat bruta de 30 habitatges per hectàrea), tot obligant-se a mantenir, com a mínim, aquest aprofitament, en les modificacions i revisions de què pugui ser objecte el planejament general en el futur, i especialment en el procés de revisió del planejament general de Sitges que es troba en tràmit en la data de signatura del present Conveni, que haurà de preveure les condicions de desenvolupament del Sector, i que haurà de ser tramitat per l'Ajuntament amb la major celeritat possible.

Si en el termini d'un any des de la signatura d'aquest Conveni no s'ha portat a terme l'aprovació inicial de l'esmentada revisió de planejament general en tràmit, que inclogui les indicades determinacions, o no s'ha aprovat definitivament en el termini de tres anys, l'Ajuntament es compromet a tramitar i aprovar el Pla Parcial que presentin els propietaris del Sector "La Plana Oest" d'acord amb els paràmetres urbanístics relacionats en el paràgraf anterior previstos pel planejament general vigent actualment.

L'incompliment d'allò que preveu el paràgraf anterior determinarà que els terrenys cedits pels compareixents i ocupats anticipadament per a l'execució de les obres a què es refereix el present Conveni restaran subjectes a allò que preveu l'article 150.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, tot tenint-se en compte, a efectes de determinació del justipreu, l'aprofitament que actualment els reconeix el planejament general vigent.

5.- 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 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.

SEGON.- COMPROMISOS RELATIUS A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE PORTADA DE LA LÍNIA ELÈCTRICA ALS SECTORS



Atès que, d'acord amb el Conveni subscrit en data d'avui entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est", aquest Entitat ha assumit el compromís d'avançar el finançament dels costos de la portada elèctrica imputables, amb caràcter solidari, als Sectors de "La Plana Oest", "Santa Bàrbara Est" i "Santa Bàrbara Oest", els propietaris signants del present Conveni contreuen, al seu torn, els següents compromisos:

1.- La comunitat reparcel·latòria del Sector "La Plana Oest" assumirà com a despesa d'urbanització de l'àmbit el 41,558% del cost total de les obres referides actualitzat amb l'IPC, que serà inclòs en el compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació que es formuli en el seu dia; en el què es preveurà, a més, el seu pagament a la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" per mitjà de la primera liquidació de despeses urbanístiques.

2.- Així mateix, si en el moment d'aprovació de l'indicat Projecte de Reparcel·lació no han estat aprovats els Projectes de Reparcel·lació del Sector "Santa Bàrbara Est" i/o "Santa Bàrbara Oest", els propietaris que subscriuen el present Conveni assumiran el finançament de la meitat dels costos que per aquest concepte hagi avançat la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" imputables als dos Sectors referits. Aquests imports, en tot cas, podran ser repercutits, en els mateixos termes, als Sectors a què siguin imputables.

El pagament de les quantitats a què es refereixen els paràgrafs anteriors per part dels propietaris del Sector "La Plana Oest" es farà efectiu directament a la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est".

TERCER.- TRANSMISSIÓ A TERCERS

En cas què els propietaris compareixents transmetin la titularitat de les seves finques incloses en el Sector "La Plana Oest", hauran d'informar de l'existència d'aquest Conveni als tercers adquirents, que se subrogaran en tots els drets i obligacions que es deriven del mateix, així com fer-ho constar als contractes que signin i notificar per escrit aquest fet a la Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" i a l'Ajuntament.

QUART.- DESISTIMENT DE RECURS CONTENCIÓS-ADMINISTRATIU

Els propietaris del Sector La Plana Oest signants del present Conveni que van interposar el Recurs contenciós-administratiu núm. 868/03, que se segueix davant la Secció Tercera de la Sala Contenciosa-



administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, contra l'Acord de Comissió de Govern de l'Ajuntament de Sitges de data 8 d'abril de 2003, pel qual es va denegar l'aprovació inicial del Pla Parcial del Sector, es comprometen a mantenir la suspensió del mateix acordada mitjançant Provisió de data 20 de febrer de 2004. Així mateix, els propietaris recurrents signants d'aquest Conveni es comprometen a desistir de l'esmentat procediment en el termini de deu dies des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial del Sector que en el seu dia presentin conforme a les determinacions de la Revisió del planejament general de Sitges que es troba actualment en tràmit, un cop hagi estat aprovada definitivament la mateixa, reconeixent, com a mínim, el mateix aprofitament que el planejament general actualment vigent preveu per al Sector.

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

Aquest conveni, ha estat aprovat pel Ple Municipal de l'Ajuntament de Sitges de 28 de juny de 2.004

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 de següent

ACORD:

PRIMER.- Aprovar la redacció definitiva del conveni relatiu al finançament d'obres relatives a les infraestructures incloses en el sector la Plana Oest, comunes als sectors la Plana Est, Santa Bàrbara Est i Santa Bàrbara Oest, 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: 16** que corresponen a Entesa per Sitges PSC(PSC-PSOE)-PM-III-IUAS (7), ERC (2), AxS (3), PP(3) i CIU (1) Sr. Millan.
- **Vots en contra: Cap**
- **Abstencions: 4** que corresponen a NH (3) CIU (1) Sra. Vinyet Lluís.