



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



Ajuntament de Sitges

060

CONVENI SANTA BÀRBARA EST

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



**CONVENI URBANÍSTIC RELATIU AL FINANÇAMENT D'OBRES
RELATIVES A INFRASTRUCTURES INCLOSES EN EL SECTOR "SANTA
BÀRBARA EST" DE SITGES, COMUNES ALS SECTORS "LA PLANA EST",
"LA PLANA OEST" 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 46.216.579-B, i amb domicili a efectes de notificacions a la Ronda del General Mitre, núm. 12, interior, 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 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., domiciliada a Ronda del General Mitre, núm. 12, interior; inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 8268, llibre 7522 de la secció 2ª, foli 179, full núm. 96872, inscripció 1ª, CIF núm. A-58-298035. Actua en la seva qualitat de Director General, en virtut de l'escriptura de nomenament de Consell d'Administració, atorgada el 15 de setembre de 2000 davant el Notari de Barcelona, Sr. Antonio Ventura-Traveset Hernández, núm. de protocol 5255.

EXPOSEN

I. Que la Societat MAS VILANOVA, S.A., és propietària de terrenys situats en el Sector "Santa Bàrbara Est" de Sitges, que representen un percentatge del 38,94% 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 0,18 m² sostre/m² sòl en ús residencial lliure, i 0,08 m² sostre/m² sòl en ús hoteler, amb una densitat bruta de 7 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 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.
- 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 "Santa Bàrbara Est" 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.

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 "Santa Bàrbara Est" 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 el detall i en les proporcions contingudes l'Annex 2:

- Semivial del tram de perllongament de l'Avda. Capellans 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).....	296.835,29 Euros
- Segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals	99.172,17 Euros
Total	1.159.292,84 Euros

Els propietaris compareixents assumeixen l'abonament de les quantitats indicades en concepte de pagament anticipat de les càrregues urbanístiques



del Sector "Santa Bàrbara Est", 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, el propietari compareixent estarà obligat a actualitzar el cost de l'aval lliurat.

3.- La Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" s'obliga a informar el propietari del Sector "Santa Bàrbara Est" signant del present Conveni sobre el procés d'execució de les obres que es relacionen en l'apartat 1 del present Pacte, tot donant-li 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 se'ls exigeixin.



4.- L'Ajuntament assumeix els següents compromisos:

4.1.- Incloure els costos de les obres que el propietari compareixent pagarà anticipadament com a despesa d'urbanització del Sector "Santa Bàrbara 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'incloguin 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 0,18 m² sostre/m² sòl en ús residencial lliure, i 0,08 m² sostre/m² sòl en ús hotel·ler, amb una densitat bruta de 7 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.

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 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.

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 "Santa Bàrbara Est" assumirà com a despesa d'urbanització de l'àmbit el 12,572% 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 "La Plana Oest" 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, al Sectors a què siguin imputables.

El pagament de les quantitats a què es refereixen els paràgrafs anteriors per part dels propietaris del Sector "Santa Bàrbara Est" 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 "Santa Bàrbara Est", 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.

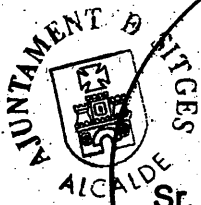
QUART.- APROVACIÓ DEL PRESENT CONVENI PER PART DE L'AJUNTAMENT

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.



L'Alcalde



Sr. Jordi Bajet i Vidal

El Vice-Secretari General



Sr. José Félix Velasco i Martínez

Junta Compensació "La Plana Est"

El Representant

Sr. Josep Ribes Rubió

Mas Vilanova sa

El Representant

Sr. Francisco Javier Pérez Medina

Don **Ramón Catalán Casanovas**, Secretario del Consejo Rector de la Junta de Compensación **PLANA EST** de Sitges, **CERTIFICADO**:

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 parcelación, 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.


FINANÇAMENT OBRES DE SITGES. SECTORS.
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 .-€
--------------	-------------------------

10,13 w/m
 (2)



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

CERTIFICADO:

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.

**4.1.1.3 APROVACIÓ, SI S'ESCAU, DEL CONVENI URBANÍSTIC
SUBSCRIT RELATIU AL FINANÇAMENT D'OBRES DE LES
INFRAESTRUCTURES INCLOSES EN EL SECTOR SANTA BÀRBARA
EST I LES COMUNES ALS SECTORS LA PLANA EST, PLANA OEST
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 per al finançament de les obres relatives a les infraestructures incloses en el sector Santa Bàrbara Est i les comunes dels sectors la Plana Est, Plana Oest i Santa Bàrbara Oest i va facultar a l'Alcalde per a la seva signatura.

Atès que en data 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'Illm. 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'altrè part, el Sr. FRANCISCO JAVIER PÉREZ MEDINA, major d'edat, amb DNI 46.216.579-B, i amb domicili a efectes de notificacions a la Ronda del General Mitre, núm. 12, interior, 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 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., domiciliada a Ronda del General Mitre, núm. 12, interior; inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 8268, llibre 7522 de la secció 2ª, foli 179, full núm. 96872, inscripció 1ª, CIF núm. A-58-298035. Actua en la seva qualitat de Director General, en virtut de l'escriptura de nomenament de Consell d'Administració, atorgada el 15 de setembre de 2000 davant el Notari de Barcelona, Sr. Antonio Ventura-Traveset Hernández, núm. de protocol 5255.

EXPOSEN

I. Que la Societat MAS VILANOVA, S.A., és propietària de terrenys situats en el Sector "Santa Bàrbara Est" de Sitges, que representen un percentatge del 38,94% 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 0,18 m² sostre/m² sòl en ús residencial lliure, i 0,08 m² sostre/m² sòl en ús hotel·ler, amb una densitat bruta de 7 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 "Santa Bàrbara Est" 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.

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 "Santa Bàrbara Est" 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 el detall i en les proporcions contingudes l'Annex 2:

- Semivial del tram de perllongament de l'Avda. Capellans 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)	296.835,29 Euros
- Segon tram dels col·lectors de pluja i aigües residuals .	99.172,17 Euros
Total .	1.159.292,84 Euros

Els propietaris compareixents assumeixen l'abonament de les



quantitats indicades en concepte de pagament anticipat de les càrregues urbanístiques del Sector "Santa Bàrbara Est", 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, el propietari compareixent estarà obligat a actualitzar el cost de l'aval lliurat.

3.- La Junta de Compensació del Sector "La Plana Est" s'obliga a informar el propietari del Sector "Santa Bàrbara Est" signant del present Conveni sobre el procés d'execució de les obres que es relacionen en l'apartat 1 del present Pacte, tot donant-li 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 se'ls exigeixin.

4.- L'Ajuntament assumeix els següents compromisos:

4.1.- Incloure els costos de les obres que el propietari compareixent pagarà anticipadament com a despesa d'urbanització del Sector "Santa Bàrbara 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 0,18 m² sostre/m² sòl en ús residencial lliure, i 0,08 m² sostre/m² sòl en ús hoteler, amb una densitat bruta de 7 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.

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 "Santa Bàrbara Est" assumirà com a despesa d'urbanització de l'àmbit el 12,572% 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 "La Plana Oest" 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, al Sectors a què siguin imputables.

El pagament de les quantitats a què es refereixen els paràgrafs anteriors per part dels propietaris del Sector "Santa Bàrbara Est" 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 "Santa Bàrbara Est", 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.- 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 2004

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."

Vist l'anterior, es proposa a l'Ajuntament, l'adopció del següent ACORD:

PRIMER. Aprovar la redacció definitiva del conveni referent al finançament d'obres relatives a infraestructures incloses en el sector Santa Bàrbara Est, comunes als sectors la Plana Est, Plana Oest i Santa Bàrbara Oest, signat el 22 de juliol de 2004, per a la seva executivitat.



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



080

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.

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