



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



Ajuntament de Sitges

176

CONVENI ANTIC BAIXADOR DE SITGES

Aprovació Ple	28/06/2004
Signat	08/11/2004



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



Ajuntament de Sitges

177

CONVENI PER LA CESSIÓ I FUTURA URBANITZACIÓ DEL VIAL D'ACCÉS AL SECTOR "ANTIC BAIXADOR DE SITGES" I A LA RIERA DE RIBES DES LA CARRETERA C-31, MITJANCANT LA REALITZACIÓ DE LA ROTONDA.

Sitges, a 8 de novembre de dos mil quatre.

REUNITS

D'una part, el Sr. Jordi Baijet i Vidal, Alcalde -President de l'Ajuntament de Sitges, assistit pel Sr. José Fèlix Velasco i Martínez, Vice Secretari de la Corporació.

I de l'altra part, el Sr. Àngel Merayo Moral, major d'edat, veí de Barcelona, Avda. Diagonal 539-541, i amb DNI num. 38.535.152-D.

INTERVENEN

El primer, en nom i representació de l'Ajuntament de Sitges. Està facultat per aquest acte en virtut de l'acord del Ple de la Corporació adoptat el 28 de juny de 2004.

El segon, en la seva condició d'Administrador **solidari** de companyia mercantil BGN BARCINO SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada a Barcelona, avda. Diagonal 539-541, amb NIF B-62261540, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel notari de l'Illustre Col·legi Notarial de Catalunya, amb residència a Barcelona, Sr. Juan Manuel Jorge Romero, el dia 27 d'abril de 2000 Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 32.594, full num. B-216689, foli 130, inscripció 1ª.

Es troba facultat per aquest acte en virtut de la seva condició d'Administrador **solidari** de la societat, càrrec per al qual fou designat per termini indefinit segons





consta a l'escriptura ~~abans esmentada de constitució de la societat.~~ i manifesta la subsistència íntegra de les facultats amb què actua.

ANTECEDENTS

I. La companyia BCN BARCINO SOCIEDAD LIMITADA és propietària de tres finques situades a ponent del nucli de Sitges, en el paratge denominat " Miralpeix" en l'espai comprès entre la riera de Ribes, la via del ferrocarril, la finca ocupada pel càmping Miralpeix i la carretera C-31.

Les tres finques indicades són les següents:

A) Una peça de terra plantada de algarrobos sita en el término de la villa de Sitges, partida La Madriguera. Mide una superfície de 16 àreas, sesenta y seis centiàreas aproximadamente, o sea, 1.666 metros cuadrados según registro pero según medición practicada su superficie ha resultado ser de 2.530,50 metros cuadrados y Linda, por el Norte, con finca de que procede la que ahora se describe propia de Doña Salvadora Fornent Tasis, mediante carretera de Barcelona a Santa Cruz de Calafell; por el Sur, con terrenos de Don Miguel Sauret Borrás; por el Este, con otra propiedad del mismo señor Sauret y por el Oeste con la cañada de San Pedro de Ribas.

Referència cadastral: Polígon 8 parcel·la 1

Inscripció: Registre de la Propietat de Sitges al tom 1656, llibre 508 de Sitges, foli 79, finca 1094 inscripció 8^a.

B) Porción de terreno en término municipal de Sitges, partida "Estanyol" o "Miralpeix". Tiene una superficie de dos hectáreas, cuarenta y nueve áreas y setenta y dos centiàreas, según Registro y según reciente medición 20.940 metros cuadrados. Linda, por el extremo oriental, Este, y de Mediodía a Norte, con un camino conocido como La Carrerada; al Norte, con el camino de Miralpeix Sur,



en parte con finca segregada, hoy del Estado, antiguo bajador del Autodromo y en parte con una línea de tren Barcelona-Valencia; y al Oeste con la Riera de Ribes.

Referència cadastral: Polígon 4 parcel·les 5a, 5b,5c.

Inscripció: Registre de la propietat de Sitges, al tom 1654, llibre 507 de Sitges, foli 179, finca 1170, inscripció 5ª

C) Urbana. Peça de terra al terme municipal de Sitges, partida "Estanyol" o "Miralpeix", de superfície 19 àrees (mil nou-cents metres quadrats 1.900m²) i segons recent medició topogràfica és de 5.203,03 m², amb la figura d'un polígon irregular, en la qual hi ha una casa de planta baixa 1 pis, assenyalada amb el número 31 -segons la inscripció registral de la que procedeix; i avui Carretera de Vilanova s/n. S'identifica la referida finca segregada amb la parcel·la cadastral núm. 2 del polígon 8. LÍMITS: Té la seva entrada pel Sud-oest, pel camí de la Carretada (o de la Carrerada) amb el que limita; a l'esquerra (Nord-oest) amb la finca cadastral nº 1 del polígon 8, del sector Miralpeix de Sitges (finca 1094); al fons (Nord-est), amb la carretera de Barcelona a Vilanova; a la dreta (Sud-est), amb la línia de tren de Barcelona a València.

Referència cadastral: : Polígon 8 parcel·les 2a, 2b.

Inscripció: Registre de la Propietat de Sitges, tom 1.654, llibre 507 de Sitges, foli 176, finca núm. 24.523.

Els excessos de cabuda continguts en les anteriors descripcions, per bé que obren en els títols de domini, no han tingut accés al Registre de la Propietat, per la qual cosa l'Ajuntament fa advertiment exprés que seran les medicions a efectuar dins l'expedient reparcel·latori les que determinaran els drets en aquest instrument equidistributiu, sense que la signatura del present conveni suposi cap mena de reconeixement de drets al respecte pel cedent.

II. Les Normes Subsidiàries i de Planejament vigents des 1998 a Sitges integren les esmentades finques dins un sector de sòl urbanitzable pendent de delimitació denominat "Àmbit Càmping Miralpeix", d'una superfície de 6,43 hectàrees que



incorpora també els terrenys ocupats per la instal·lació del càmping que li dona nom.

III. El document de "Criteris, solucions i alternatives" de planejament, elaborat en el marc de la tramitació del nou Pla d'Ordenació i Urbanisme Municipal, sotmès a informació pública per acord municipal de 31 de juliol de 2002, altera aquest plantejament, en preveure que els terrenys propietat de BCN BARCINO, S.L., junt amb uns terrenys propietat de RENFE que constituïen l'antic baixador, integrin un sector de sòl urbanitzable delimitat - denominat PPU10 Antic Baixador de Terramar-diferenciat del sector ocupat pel càmping -SUND.1. Àmbit Càmping Miralpeix-, esdevenint la companyia BCN BARCINO SL propietària majoritària del segon àmbit. Els objectius del planejament en tràmit per a aquest sector es defineixen en la seva fitxa reguladora, en els termes següents:

"1. Objectius. Crear un sector de sòl urbanitzable delimitat que mitjançant un conveni urbanístic es concreti la cessió d'una gran superfície de sistema viari, d'espais lliures i d'equipaments comunitaris, així com l'execució dels espais lliures, la vialitat i la rotonda amb la carretera C-31"

Amb aquesta finalitat el 22 de gener de 2002 es va signar un conveni entre l'Ajuntament i BCN BARCINO S L, ratificat pel Ple municipal el 4 de febrer següent, en el que, en síntesi, la societat esmentada cedia amb caràcter anticipat a l'Ajuntament de Sitges el ple domini del sòl necessari per a la construcció del col·lector - interceptor de la Riera de la Bòbila, torrent de Santa Bàrbara i Riera Xica, d'una superfície aproximada de 3.000 m² (10m x 300m). Per la seva banda, l'Ajuntament adoptava el compromís d'incloure dins el nou Pla General d'Ordenació de Sitges les mesures adequades per tal de respectar l'aprofitament urbanístic vigent sobre els terrenys (art.63, sector 3.1 de les Normes Subsidiàries) així com per tal de permetre el desenvolupament i la concreció d'aquest aprofitament com a sòl urbanitzable sectorialitzat de forma autònoma i independent de la resta de l'actual sector. En aquest conveni ja es pactava (clàusula 5) que es redactaria i



aprovaria un nou conveni complementari per a concretar els aspectes urbanístics necessaris per a la futura redacció del pla parcial urbanístic i especialment per a la delimitació del sector dels terrenys de BCN BARCINO S L, la ubicació dels sòls en els que es materialitzi l'aprofitament edificatori, les cessions de sòls per a sistemes, les obligacions d'execució de les parts i les obres d'urbanització de la xarxa viària bàsica i de connexió que restin dins el sector.

IV. Per altra banda, el mateix document de "Criteris, solucions i alternatives" de planejament, ha reconsiderat la solució d'accés al veí sector de Camí de Can Girona, tot descartant les dues formulades anteriorment mitjançant sengles Plans Especials Viaris i ha indicat que el vial d'accés sigui un tercer, que transcorre parcialment dins del nou sector "Antic Baixador de Terramar".

El vial transcorre a partir d'una rotonda de nova creació a la carretera C-31 que s'ubica, respectivament, en el límit Oest del sector regulat pel Pla Parcial "Can Pei" i Est del citat sector de sòl urbanitzable de nova creació "PPU.10 Antic Baixador de Terramar", i travessa longitudinalment el darrer sector, tot ampliant l'anomenat camí de Miralpeix, salvant la riera de Ribes mitjançant la construcció d'un pont i continuant en sentit oest mitjançant una ampliació del preexistent camí dels Colls fins arribar a la rotonda d'accés al sector de Camí de Can Girona.

V. Part del sòl destinat a aquest viari dins del sector "PPU.10 Antic Baixador de Terramar" integra actualment el domini públic municipal, car va ser cedit a l'Ajuntament de Sitges per **BCN BARCINO S L**, mitjançant el conveni de cessió de data **22 de gener de 2002** per proveir l'execució de les obres corresponents al projecte de "Col·lector interceptor d'aigües de la riera de la Bòbila, Torrent de Santa Bàrbara i Riera Xica, primer i segon tram", elaborat per l'antiga Junta d'Aigües de la Generalitat, tot això segons s'ha recollit a l'antecedent **III in fine**.

D'altra banda, una superfície de 1.615m² destinada a la construcció del mateix col·lector va ser cedida per l'anterior propietat a favor de l'Ajuntament, amb reserva dels drets edificatoris o de l'aprofitament, reserva que ara caldrà entendre que correspon a BCN BARCINO, SL com a successora en els drets d'aquell





propietari, regularitzant-se aquesta situació en el corresponent projecte de reparcel·lació tenint en compta que el traçat del col·lector que va motivar aquella cessió avançada ha estat substituït pel nou traçat que va motivar la cessió del sol corresponent operada pel conveni de 22 de gener de 2002. Aquesta finca obra inscrita a nom de l'Ajuntament de Sitges en el Registre de la Propietat de Sitges, al volum 1641, llibre 501, full 166, finca 24.214.

Una altra part s'integra en el domini públic municipal per ser el Camí de Miralpeix un camí rural amb aquesta destinació des temps immemorial, sense que participi del repartiment de beneficis i càrregues segons l'article 120.5 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, i l'article 22.1.2 del Reglament parcial aprovat per Decret 287/2003, de 4 de novembre.

Ambdues parts es reconeixen respectivament la capacitat i competència legal necessària per a formalitzar el present conveni i en ús de la seva lliure i espontània voluntat, **A T O R G U E N** els següents

PACTES

PRIMER.- BCN BARCINO, S.L., amb la voluntat d'afavorir l'execució a la major brevetat de l'obra viària descrita en els anteriors antecedents, **segrega de la registral 1170 descrita a la manifestació I sota la lletra B) i cedeix amb caràcter anticipat a l'Ajuntament de Sitges el ple domini de les següents porcions segons annex-V de la finca de la seva propietat:**

a) "Urbana. Peça de terra situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix", de forma irregular i superfície 61,86.m2, destinada a vial, que limita al Nord amb el camí de Miralpeix, al Sud i a l'Est, amb resta de finca de la que es segrega, i a l'Oest, amb la Riera de Ribes".



b) "Urbana. Peça de terra situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix", de forma irregular i superfície 180,40m², destinada a vial, que limita al Nord amb el camí de Miralpeix, al Sud, a l'Est i a l'Oest amb resta de finca de la que es segrega."

c) "Urbana. Peça de terra situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix", de forma irregular i superfície 200,40 m², destinada a vial, que limita al Nord amb el camí de Miralpeix, al Sud amb resta de finca de la que es segrega, i a l'Est, amb el camí de la carretera".

La cessió del terreny es fa amb reserva expressa per part de la cedent de l'aprofitament urbanístic corresponent en aquesta, que vindrà determinat, amb caràcter general i brut, per l'establert pel sector en el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i més concretament, pel planejament derivat i per la reparcel.lació que s'haig de tramitar, on els drets edificatoris generats pel terreny cedit s'imputaran a la cedent.

SEGON.- BCN BARCINO, S.L. amb la mateixa voluntat d'afavorir l'execució de l'obra viària, formalitza mitjançant el present la cessió d'una porció de terreny de 3.000 m² efectuada ja pel conveni de data 22 de gener de 2002. Així se segrega de la finca registral 1.170, a què s'ha fet esment en l'antecedent III, i als efectes de proveeïr el seu accés al Registre de la Propietat, la següent porció de terreny:

d) "Urbana. Peça de terra situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix", de forma irregular i superfície 3.000.m², destinada a vial, que limita al Nord amb resta de finca de que se cedeix, a l'Est i a l'Oest amb superfície cedida, i al Sud amb la major finca de què se segrega."

La finques cedides, a), b), c) i d) són parts que se segregen de la major finca registral 1170, inscrita al Registre de la Propietat de Sitges al volum 1654, llibre 507 de Sitges, full 179, el reste de la qual respon a la següent descripció:



1. "Urbana. Peça de terra situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix", de forma irregular i superfície 21.519,34 m², y segons recent mesurament es de 17.497,34 m², que limita al Nord, amb finca que se segrega, a l'Est i Nord-Est, amb camí de la Carrerada; a l'Oest, amb la riera de Ribes; i fons, Sud, amb la finca de l'Estat, antic baixador de l'autòdrom i part amb la línia de tren Barcelona-València. Referència cadastral; 8354002CF9685s0001KD".

TERCER.- Amb la voluntat ans descrita, BCN BARCINO, S.L també segrega i cedeix de la finca registral 24.523 de la seva propietat i situada també en el mateix sector, la següent finca:

e) "Urbana. Peça de terra situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix", de forma irregular i superfície 385,6 m², destinada a vial, que limita al Nord en part amb la finca 1.094 i en part amb la finca segregada i cedida de la mateixa mitjançant el present conveni, per l'Est amb finca matriu de què se segrega, per l'Oest amb camí de la carrerada, i pel Sud part amb finca matriu de què se segrega i part amb camí de la carrerada."

La resta de la finca matriu queda dividida en dues porcions situades respectivament a l'Oest i al sud-est de la finca segregada i que obeeixen a la següent descripció:

1. "Urbana. Porció de terreny situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix, de forma triangular i superfície 30 m², que limita al Nord amb la finca 1.094, al sud-oest amb camí de la carrerada i al sud-est amb finca que se segrega de la finca 24.523 i que se cedeix mitjançant el present conveni."

2. "Urbana. Porció de terreny situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix, de forma irregular i superfície 1.484,40 m², si bé manifesta la propietat, que segons recent amidament són 4.787,43 m², que limita al Nord amb la finca 1.094, a l'Oest amb porció de terreny d'aquesta mateixa finca que se segrega i cedeix mitjançant el present conveni, a l'Est, amb la carretera de Barcelona -



Vilanova i al sud-oest, amb el camí de la carrerada i al sud-est, amb la línia de tren de Barcelona a València"

La çabuda superficial de la resta de la finca resultarà, en qualsevol cas, de la pràctica de les indicades segregacions sobre la finca registral 24523. Conseqüentment, si l'excés de çabuda recollit en l'antecedent I d'aquest conveni no accés finalment al Registre de la Propietat, la superfície de la resta serà la resultant de la pràctica de les segregacions sobre la registral actual, de 1900m².

La cessió del terreny es fa amb reserva expressa per part de la cedent de l'aprofitament urbanístic corresponent en aquesta, que vindrà determinat, amb caràcter general i brut, per l'establert pel sector en el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i més concretament, pel planejament derivat i per la reparcel·lació que s'haig de tramitar, on els drets edificatoris generats pel terreny cedit s'imputaran a la cedent.

QUART.- Als mateixos efectes, segrega i cedeix de la seva finca 1.094 la següent porció de terreny:

f) "Urbana. Peça de terra situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix", de forma irregular i superfície 1.068,3 m², destinada a vial, que limita al Nord amb la carretera Barcelona-Vilanova, a l'Est part amb la mateixa finca i part amb resta de finca matriu, al Sud, part amb finca 24.523 i part amb finca que se segrega de la 24.523 amb el present conveni, i per l'Oest amb la carretera."

La resta de la finca matriu queda :

1. Urbana. Porció de terreny situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix, de forma irregular i superfície 500,50 m², si bé manifesta la propietat, que segons recent amidament són 1.365 m², que limita al Nord amb la carretera,



al Sud amb la resta de finca i finca segregada de la registral 24.523, a l'Oest, amb camí de la carrerada, a l'Est amb part de la mateixa finca 1.094 que segrega i cedeix mitjançant el present.

2. "Urbana. Porció de terreny situada en el terme municipal de Sitges, partida "Miralpeix, de forma irregular i superfície 97,20 m², que limita al Nord i a l'Oest amb finca segregada i cedida a l'Ajuntament mitjançant el present conveni, al Sud amb la finca registral 24.523 i a l'Est amb la carretera de Barcelona - Vilanova.

La cabuda superficial de la resta de la finca resultarà, en qualsevol cas, de la pràctica de les indicades segregacions sobre la finca registral 1.094. Conseqüentment, si l'excés de cabuda recollit en l'antecedent I d'aquest conveni no accedís finalment al Registre de la Propietat, la superfície de la resta serà la resultant de la pràctica de les segregacions sobre la registral actual, de 1666m².

La cessió del terreny es fa amb reserva expressa per part de la cedent de l'aprofitament urbanístic corresponent en aquesta, que vindrà determinat, amb caràcter general i brut, per l'establert pel sector en el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i més concretament, pel planejament derivat i per la reparcel·lació que s'hagi de tramitar, on els drets edificatoris generats pel terreny cedit s'imputaran a la cedent.

CINQUÈ.- Obligació de construcció i urbanització del vial principal i de finançament de la meitat del cost de la rotonda. BCN BARCINO, SL, amb l'ànim de facilitar i agilitar també a la major brevetat l'obra urbanitzadora del vial longitudinal que travessa el sector, que enllaça l'accés al Pla Camí de Can Girona per sobre de la riera de Ribes amb la carretera C-31, mitjançant el present conveni s'obliga de forma anticipada a contractar i executar les obres de construcció i urbanització del citat vial (des de la rotonda sobre la carretera C-31 fins el límit de la seva propietat per l'oest, és a dir, fins la Riera de Ribes) i de la rotonda. -ASSUMINT LA MEITAT DEL COST D'AQUESTA DARRERA- que proveirà la connexió del sector "PPU10 Antic Baixador de Terramar" amb la



carretera C-31 (antiga C-246), en el termini màxim de **deu mesos la primera obra del vial i de cinc mesos l'obra d'ela rotonda**, comptats des de la notificació de l'aprovació definitiva del projecte corresponent per part de l'Ajuntament, **que indiqui les alineacions i rasants de les obres, de disposar de tots els permisos i autoritzacions de les altres Administracions i empreses de serveis afectades així com des de la disposició del compromís per part dels promotors del sector veí de Can Pei de finançar la part que els correspon (50%) de la dita rotonda.**

El cost de l'obra anticipada té, conseqüentment, el caràcter de bestreta de les obres d'urbanització imputables al sector i serà, en el seu cas, adequadament reflectida dins el projecte reparcel·ladori que s'haurà de tramitar en el seu dia.

SISE.- Obligació de redacció del projecte d'obres. BCN BARCINO, SL assumeix també l'obligació - de forma conjunta amb la propietat del sector Can Pei **pel que fa a l'obra de la rotonda**- de formular els avantprojectes i projectes d'obres que sigui preceptius i necessaris per a tramitar les corresponents autoritzacions als organismes sectorials i per a l'execució material de les obres ans referenciades, mitjançant el seu encàrrec als tècnics competents de la seva elecció, projectes que seran presentats a l'Ajuntament de Sitges en el termini màxim de **dos mesos** des de la subscripció del present conveni **i en el seu cas del conveni amb els promotors de Can Pei**, per procedir a la seva tramitació.

L'Ajuntament de Sitges tindrà cura de la sol·licitud i obtenció de les autoritzacions i llicències de les Administracions sectorials competents pel que fa al domini públic de la Riera de Ribes, de la carretera C-31 i de les altres empreses de serveis afectades, i garantirà la fixació de les alineacions i rasants per a relligar aquest tram amb el pont sobre la Riera de Ribes i les connexions amb el sector de Can Pei, segons s'indica en el paràgraf següent

Els projectes diferenciarien tres fases d'execució independent de les obres, tenint per objecte la primera el tram de connexió entre l'Avinguda del Camí del Fondo i la rotonda **(que pertoca exclusivament a la promotora del sector veí de Can Pei)**



Pei i que no és objecte d'aquest conveni), la segona, la pròpia rotonda (que pertoca a mitges a la promotora del sector veí de Can Pei i als propietaris del futur sector PPU.10 Antic Baixador de Terramar") i la tercera, el vial que enllaça la rotonda amb el pont a construir per la Junta de Compensació del Camí de Can Girona sobre la riera de Ribes (que pertoca exclusivament als propietaris del futur sector "PPU.10 Antic Baixador de Terramar").

El desglossament tècnic anirà acompanyat d'un desglossament pressupostari de les fases, que permetrà individualitzar l'obligació econòmica corresponent a ambdós sectors, en el benentès que el cost de la rotonda correspon en un 50% al sector de Can Pei (SITGES RESIDENCIAL, SA) i en el 50% restant, al sector Antic Baixador de Terramar I; per tant, a BCN BARCINO, SL Pel que fa al vial que travessa el sector que correspon als propietaris del PPU.10 Antic Baixador de Terramar, l'obra a executar en aquest moment de forma avançada correspondrà a una vorera pel costat del Càmping Miralpeix, de 1,50 m amb el seu il·luminat públic, la caixa de la calçada pavimentada per a vehicles de 7m d'ampla i la coloració de la vorada del costat Sud del vial, deixant la urbanització de la resta de vorera de tot aquest costat pel moment de l'execució de la resta de les obres del sector.

Les obligacions de formulació de projectes i d'execució d'obres que assumeix BCN Barcino SL així com els terminis convinguts per a la seva redacció i execució resten condicionades a la constància del compromís dels promotors del sector de Can Pei de finançament dels costos de projecció i de realització del 50% de la rotonda sobre la carretera C-31, de constant referència en aquest conveni.

SETÈ.- Costos dels projectes i de les obres. BCN BARCINO, SL assumeix mitjançant el present l'avançament de la integritat dels costos dimanants de la tercera fase del projecte - o sia, de les obres del vial que travessant el sector enllaça la rotonda amb el pont a construir per la Junta de Compensació del Camí de Can Girona sobre la riera de Ribes- i del 50% del cost de la rotonda senyalada com a segona fase en el pacte anterior.



L'assumpció de costos per part de BCN BARCINO, SL s'estén, per virtut del present conveni, als dimanants de l'elaboració per tècnics competents dels avantprojectes i projectes d'obres que sigui preceptius i necessaris per tramitar les corresponents autoritzacions als organismes sectorials i per l'execució material les obres, en la proporció ans indicada del 50% del cost de la rotonda i el 100% de la resta d'obra inclosa dins del seu sector.

VUITÈ.- Garanties.

1. En garantia del compliment de l'obligació contemplada en el pacte cinquè, la societat BCN BARCINO, SL aporta mitjançant aquest acte a l'Ajuntament **cinc avals bancaris emesos per l'entitat CAIXA DE SABADELL per import en conjunt de (517.833,14 euros)**, corresponent tres avals al 100% del cost estimat (368.484,22 €) de les obres del vial, segons consta a l'informe - pressupost annex - III, i dos avals al 50% del cost estimat (149.348,92 €) de la rotonda, segons consta a l'informe - pressupost annex - IV.

Aquesta garantia s'anirà cancel·lant per l'Ajuntament, a petició de BCN BARCINO SOCIEDAD LIMITADA de forma proporcional a l'execució d'obra, contra presentació de certificacions d'obra per part del contractista, a quins efectes els serveis tècnics municipals donaran la seva conformitat a aquestes certificacions presentades per BCN BARCINO SOCIEDAD LIMITADA en el termini màxim de trenta dies hàbils, entenent se produïda aquesta conformitat per silenci si no es formula observació en contra de forma expressa.

Aquestes garanties són independents de les que en el seu cas haurà de constituir la propietat per a la futura urbanització del sector i per a l'efectivitat de l'executivitat del pla parcial urbanístic, d'acord amb els articles 100.3 i 101.3 de la Llei d'Urbanisme, descomptant-se del valor de les obres d'urbanització l'import ja executat de forma anticipada segons aquest conveni.



En el supòsit que el pressupost **definitiu** per contracta de **les obres parcials d'urbanització convingudes en aquest document** incrementi substancialment **l'estimació inicial aquí formulada**, l'Ajuntament de Sitges podrà requerir la **propietat** per tal que complementi les garanties aportades, sempre i quan no estigui encara executada obra per import igual o superior a la diferència.

La garantia podrà ser feta efectiva per part de l'Ajuntament tant a partir del dia següent del venciment dels terminis d'execució contemplats en les fases del projecte d'urbanització com al venciment del termini d'execució global.

2. En garantia del compliment de l'obligació contemplada en el pacte **sisè, paràgraf primer**, BCN BARCINO, SL aporta mitjançant aquest acte a l'Ajuntament **dos avals bancaris emesos per l'entitat CAIXA DE SABADELL** per import de 18.000,00 euros, al corresponent al projecte del vial, i de 7.306,00 euros, al corresponent al 50% del projecte de la rotonda, que **seran retornats un cop aprovat definitivament el projecte d'urbanització**. La garantia podrà ser feta efectiva per part de l'Ajuntament a partir del dia següent del venciment del termini contemplat en l'esmentat pacte tant si el projecte no és presentat com si, havent-se efectuat la presentació, requerida per la Corporació la subsanació de les deficiències, aquesta no es complimenta injustificadament en els terminis atorgats a l'efecte.

3. L'incompliment de qualsevol termini parcial d'execució contemplat en el projecte d'urbanització faculta l'Ajuntament de Sitges per procedir a l'execució subsidiària de les obres d'urbanització, que s'efectuaria, en el seu cas, amb càrrec a la garantia dipositada, però sense que el seu import s'hagi de limitar al de la garantia de BCN Barcino, SL, tota vegada l'obra li seria en qualsevol cas liquidada conforme al seu cost final.





NOVÈ.- L'Ajuntament de Sitges es compromet , per la seva banda a:

a) respectar els aprofitaments urbanístics del sector "Antic Baixador de Terramar" obrant en el document de "Criteris, solucions i alternatives" de planejament aprovat el 31 de juliol de 2002 i que s'incorporaran d'acord a la fitxa corresponent a l'àmbit (que s'adjunta com a annex I del present conveni) en el Pla d'Ordenació i Urbanisme Municipal en tràmit, segons plànol de l'àmbit que figura com annex

II.

b) a tramitar amb la major celeritat possible l'indicat Projecte d'Urbanització, i en el seu moment el pla parcial urbanístic i els projectes d'urbanització complementaris que siguin escaients.

c) a posar a disposició del promotor de les obres d'urbanització els terrenys propietat municipal indicats en l'antecedent V d'aquest conveni que resultin afectats pel traçat del viari de constant referència als efectes únicament i exclusivament de realitzar les obres objecte del present acord de voluntats i fins el seu termini.

DESÈ.- Pel cas que en el termini de TRENTA-SIS mesos des de la signatura d'aquest conveni no sigui vigent el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges actualment en tramitació, que ha de permetre la formulació, tramitació i aprovació del pla parcial urbanístic del sector "PPU.10 Antic Baixador de Terramar" d'acord amb els aprofitaments i les dades del document annex II a aquest conveni, i sens perjudici de les possibles pròrrogues d'aquest termini que BCN BARCINO SL accepti atorgar, l'Ajuntament de Sitges abonarà a BCN BARCINO SL, en el termini de tres mesos des del requeriment que a aquests efectes li efectuï aquesta societat, l'import de les obres avançades dels projectes d'urbanització i de les demés despeses justificades generades amb motiu d'aquest conveni (import dels avals, autoritzacions i llicències, taxes i tributs, tec) actualitzades segons l'IPC, així com el just preu expropiatori dels sòls cedits anticipadament per a l'execució de la viabilitat





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



Ajuntament de Sitges

192

abans indicada, tot això sens perjudici d'altres reclamacions que pugui formular la propietat per a la defensa dels seus interessos.

ONZÈ.- L'eficàcia d'aquest conveni, pel que fa als compromisos de redacció de projectes i d'execució d'obres, resta condicionada a la seva acceptació o ratificació per part de RENFE com a propietària de determinats terrenys inclosos a l'àmbit del sector PPU.10 Antic Baixador de Terramar.

I per a que així consti i tingui efectes, llegit aquest conveni, els atorgants trobant-lo conforme s'afirmen, ratifiquen i signen, en triplicat exemplar i a un sol efecte en el lloc i data indicats a l'encapçalament, de tot el qual, jo el Vice-Secretari, dono fe.

Per l'Ajuntament de Sitges,



Alcalde Jordi Baljot i Vidal

Per BCN BARCINO, SL

BCN BARCINO, S.L.

ADMINISTRADOR

José Félix Velasco i Martínez



Vice-secretari

[Handwritten signature]



1. OBJECTIUS

Crear un sector de sòl urbanitzable delimitat per tal de fer possible la continuïtat viària a ponent de la carretera C-246a i que mitjançant un conveni urbanístic es concreti la cessió d'una gran superfície de sistema viari, d'espais lliures i d'equipaments comunitaris, així com l'execució de la urbanització dels espais lliures i la vialitat.

2. ÀMBIT

Delimitat per la carretera C-246a, una franja de protecció de sistemes paral·lela al ferrocarril, la riera de Ribes i el càmping Miralpeix.

3. SUPERFÍCIE: 3,439 Ha.

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 21 habitatges / Ha.

5. EDIFICABILITAT BRUTA:

Residencial: 0'2 m2 sostre / m2 sol

6. CESSIÓ:

Sistema viari (Clau B2):	4.265,12 m2
Sistema d'espais lliures (Clau A2 i A5):	15.176,93 m2
Reserva d'equipaments públics (Clau DO):	5.571,76 m2
Protecció de sistemes (clau P):	512,19 m2

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ:

Es concreten tres edificis de planta baixa i dues plantes pis situats paral·lelament al nou vial que limitarà amb el càmping Miralpeix.

8. USOS:

Habitatge plurifamiliar i/o hotel, cultural, associatiu educatiu, esportiu, sanitari - assistencial.

9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública de sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Compensació bàsica.

11. INICIATIVA PREFERENT:

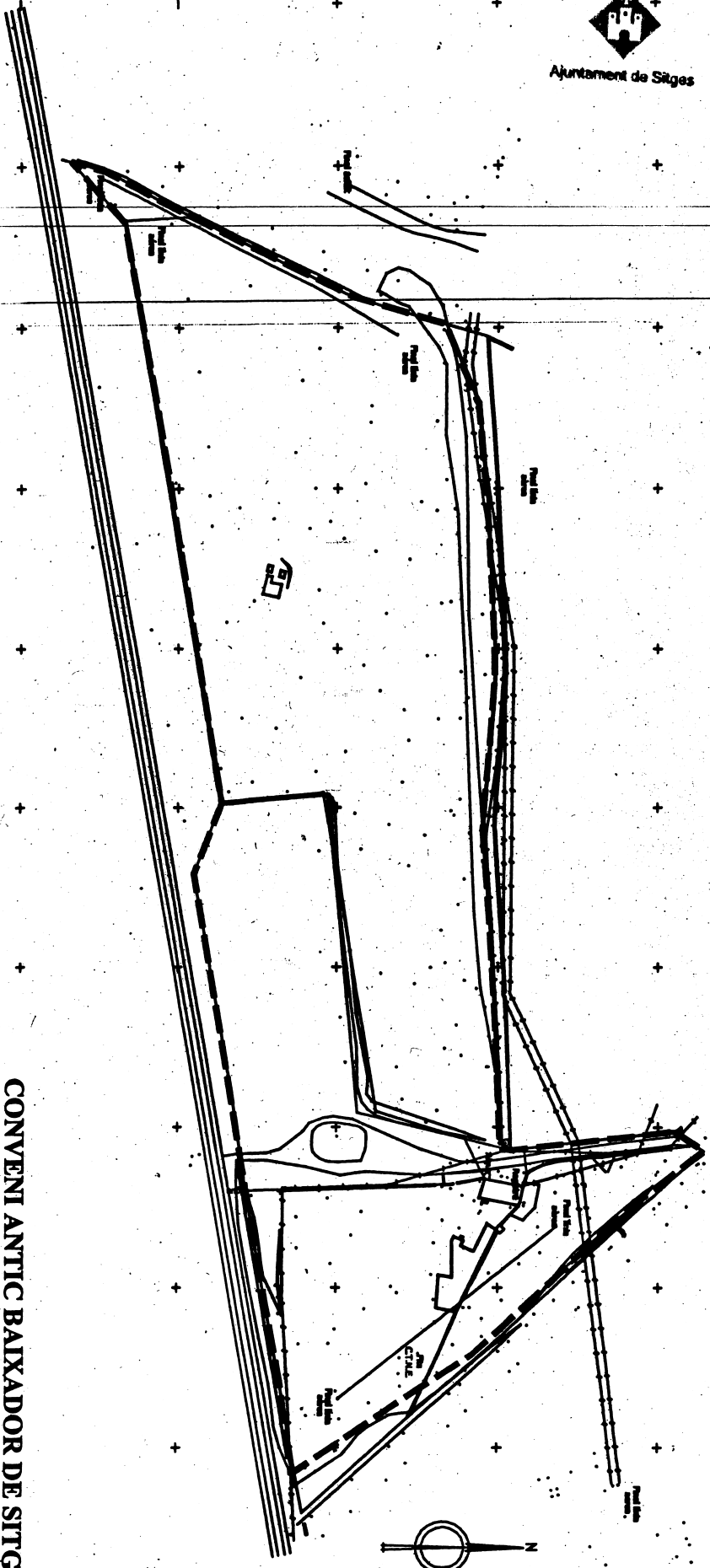
Privada.

CONVENI ANTIC BAIXADOR DE SITGES

ANNEX I

Fitxa de l'àmbit

Handwritten signature and date: 15-12/20



CONVENI ANTIC BAIXADOR DE SITGES
ANNEX II
Plànol de l'àmbit

PLÀNOL TOPOGRÀFIC DE L'ÀMBIT DE L'ANTIC BAIXADOR DE TERRAMAR
Superfície total àmbit = 34883,74m²

e: 1/2000

AUGUSTÀ



ARQUITECTURA URBANISMO INGENIERIA



JOSÉ BLANCO VEGA
Arquitecto

195



Ajuntament de Sitges

PRESUPUESTO

PROYECTO: URBANIZACIÓN DEL VIAL DE ACCESO AL SECTOR "P.P.U. 10 ANTIC BAIXADOR DE TERRAMAR EN SITGES" Y A LA RIERA DESDE LA CARRETERA C-246-A, MEDIANTE LA REALIZACIÓN DE LA ROTONDA

EMPLAZAMIENTO: ANTIGUO CAMINO DE MIRALPEIX A SITGES (ENTRE LA CTRA. C-246 Y LA RIERA DE RIBES)

MUNICIPIO: SITGES (BARCELONA)

PROMOTOR: BCN BARCINO, S.L.

ARQUITECTO: JOSE BLANCO VEGA

EXPEDIENTE: 483/03 P.U. CONVENI ANTIC BAIXADOR DE SITGES

ANNEX III

Pressupost estimat obres vial

CAPITULO I - ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO



196.

Nº	Ud.	Concepto	Medición	Precio	Coste
1.01	M2	Limpieza y desbroce del terreno por medios mecánicos y carga.	4.050	0,45 €	1.822,50 €
1.02	M3	Terraplanado para formación de la caja del pavimento mediante tierras clasificadas compactadas al 90% P.M.	6.075	8,00 €	48.600,00 €
TOTAL CAPITULO I					50.422,50 €

CAPITULO II - VIALIDAD - FIRMES Y PAVIMENTOS



197

Ajuntament de Sitges

Nº Ud.	Concepte	Medición	Precio	Costa
2.01 M3	Subbase de zahorra natural con tendido y compactado del material al 97% P.M.	1.012	28,00 €	28.336,00 €
2.02 M3	Base granular de zahorra artificial con tendido y compactado al 98% de P.M.	1012	24,00 €	24.288,00 €
2.03 Ml	Bordillo recto de piezas de hormigón tipo T3 colocado sobre base de hormigón HM -20/P/40/1 de 20 a 25 cm de altura y rejuntada con mortero mudo 1:2:10 elaborado en la obra con hormigonera de 165 L.	540	20,00 €	10.800,00 €
2.04 Ml	Rigola de 20cm. de anchura con piezas de cemento de color blanco de 20 x 20 x 8cm, colocadas con mortero mudo 1:2:10 elaborado en obra con hormigonera de 165L.	540	9,00 €	4.860,00 €
2.05 M3	Firme de hormigón tipo H-160 en aceras de 10 cm de espesor vertido sobre subbase granular	27	67,80 €	1.830,60 €
2.06 M2	Pavimento de panel de 20 * 20 * 4 cm de color gris clase 1ª Tipo2, colocado a "truc de maceta" con mortero mudo 1:2:10, elaborado en obra con hormigonera de 165 L y borada de cemento portland	405	18,00 €	7.290,00 €
2.07 Ud	Alcorca de 92 * 92 y 20 cm de profundidad formado por 4 piezas de mortero de cemento de 100 * 100 * 8 con canto en chafan rejuntadas con mortero de cemento 1:4 colocadas sobre base de hormigón	27	33,00 €	891,00 €
2.08 Tn	Pavimento de 6 cm de espesor de mezcla bituminosa en caliente de composición semidensa S-25 con árido granítico y betún asfáltico de penetración, extendida y compactada al 98% del ensayo Marshall	233,28	39,70 €	9.261,22 €
2.09 M2	Riego de imprimación con emulsión bituminosa catiónica ECI	1.620	0,36 €	589,20 €
2.10 M2	Riego de Adherencia con emulsión bituminosa aniónica ECR-1	1.620	0,27 €	437,40 €
2.11 Tn	Pavimento de 8 cm de espesor mezcla bituminosa en caliente de composición densa D-12 con árido granítico y betún asfáltico de penetración extendido y compactado al 98% del ensayo Marshall	233,28	40,30 €	9.401,18 €
2.12 M2	Pavimento de sauló con extendido y apisonado al 98% del P.M. en zona de calle lado vía del ferrocarril en zona de futura acera y aparcamiento pública	2025	19,00 €	38.475,00 €
TOTAL CAPITULO II				136.453,00 €

2



198

Ajuntament de Sitges

CAPITULO III - RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Nº Ud.	Concepto	Medición	Precio	Coste
3.01 M3	Excavación de zanjas de 0,40 x 0,60 m de profundidad por procedimiento mecánico	64,80	5,30 €	343,44 €
3.02 M3	Relleno y apisonado de zanjas de 0,40 m de anchura con material adecuado en tongadas de 25 cm de espesor, con compactación del 90% P.M.	64,80	14,30 €	926,64 €
3.03 Ud	Formación de arquetas en fábrica de ladrillo perforado de 15 cm de espesor de 44x44x90 de los interiores sobre base de hormigón tipo H-150	2	69,00 €	138,00 €
3.04 Ud	Marco y tapa de arqueta de servicio en fundición gris de 42x42x4 de 25 Kg de peso, colocada con mortero mixto 1:0,5:4 elaborado en obra con hormigonera de 165 L	2	25,50 €	51,00 €
3.05 ml	Canalización con 2 tubos de PVC de ø 100 mm y dado de 20 x 40 cm de arena con lamina de plástico señalizante incluido conductor de aluminio de 3F10 + N10 + T10 mm2	270	4,80 €	1.296,00 €
3.06 Ud	Formación de bases de cimentación de columnas en hormigón de 0,85 x 0,85 x 0,80 de profundidad en hormigón H-250 con 4 esparragos de 500 mm de anclaje	13	24,40 €	317,20 €
3.07 Ud	Columna de plancha de acero galvanizado de 8 m de altura coronamiento sin platina, con base platina de 4 orificios y puesta, colocada sobre dado de hormigón	13	398,00 €	5.148,00 €
3.08 Ud	Luminaria asimétrica marca "Carandín" modelo JCH de 250 W - vapor de Mercurio Tipo 2 cerrada y acoplada al soporte	13	205,00 €	2.655,00 €
3.09 Ud	Piqueta de conexión a tierra de acero recubierto de cobre de 300 mm de grueso, de 1,50 m y 14,8 mm de ø, clavada en tierra	13	19,60 €	254,80 €
3.10 M	Conductor de cobre desnudo de 35 mm2 en circuito de puesta a tierra	270	5,00 €	1.350,00 €
3.11 Ud	Caja general de protección con bornes bimetálicos de 250 A, según esquema UNESA nº 5 montada superficialmente	1	282,00 €	282,00 €
TOTAL CAPITULO III				12.772,08 €



CAPITULO IV - RED DE ALCANTARILLADO

Nº	Ud.	Concepto	Medición	Precio	Coste
4.01	m3	Excavación de tierras en zanjas hasta una profundidad de 2 m. y anchura de 0,80 m por medios mecánicos	432	5,50 €	2.376,00 €
4.02	m3	Excavación de tierras para formación de pozos de registro por medios mecánicos	27	5,50 €	148,50 €
4.03	m3	Excavación de zanjas para formación de imbomales	33	5,50 €	181,50 €
4.04	m	Albañal de tubo de hormigón de 50cm de ø, rejuntado interior con mortero seco de cemento 1:4 condilivos plastificantes solera de 15 cm y relleno hasta medio tubo y argollado con hormigón HM-20/P/20/1	270	45,00 €	12.150,00 €
4.05	m	Pozo de registro circular de 100 cm ø de hormigón prefabricado colocado con mortero mixto 1:0,5:4 elaborado en obra con hormigonera de 165L.	15	72,00 €	1.080,00 €
4.06	Ud	Formación de solera de hormigón tipo H-150 en pozo de registro	6	23,00 €	138,00 €
4.07	Ud	Peldañado para pozo de registro en acero galvanizado de 300 * 300 * 300 mm con radondo de 20 mm colocado con mortero mixto 1:0,5:4 elaborado en obra con hormigonera de 165L.	48	13,50 €	648,00 €
4.08	Ud	Marco y tapa ø 0,70 m para pozo de registro en fundición Gris (F.D.) de 145 Kg de peso colocada con mortero mixto 1:0,5:4 elaborado en obra	6	155,00 €	930,00 €
4.09	Ud	Caja para imbomal de 70 x 30 x 85 con paredes de 15 cm de grosor en hormigón HM- 20/P/20/1 sobre solera de 15 cm de hormigón	13	69,00 €	897,00 €
4.10	ml	Albañal ø 25 en hormigón sobre solera de HM-20/P/20/1 en conexión de caja imbomal con albañal	42	20,00 €	840,00 €
4.11	Ud	Reja practicable para imbomal en fundición gris (F.D) de 145 Kg de peso, colocada y anclada al hormigón	13	91,00 €	1.183,00 €
4.12	M3	Relleno y apisonado de zanjas para albañales con material adecuado en tongadas de 25 cm de espesor con compactación del 95 % P.M.	400	14,30 €	5.720,00 €

TOTAL CAPITULO IV

28.292,00 €



CAPITULO V - IMPREVISTOS A JUSTIFICAR - (MUROS CONTENCIÓN TIERRAS)

Ajuntament de Sitges

Nº	Ud.	Concepte	Medición	Precio	Coste
5.01		Previsión a justificar para formación de muros de contención de tierras		P.A.	30.000,00 €
TOTAL CAPITULO V					30.000,00 €

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]