

**CONVENI URBANÍSTIC DE GESTIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT D'ALTAFULLA I LA JUNTA DE
COMPENSACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ ÚNIC DEL SUBSECTOR 1 DEL PLA PARCIAL "ELS
MUNTS" (PP2) D'ALTAFULLA**

Altafulla, a 3 d'abril de 2017.

REUNITS

D'una part, el Sr. **FELIX ALONSO I CANTORNE**, Alcalde de l'Ajuntament d'Altafulla, amb domicili a Pl. del Pou, nº 1, 43893-Altafulla.

D'altra part, el Sr. **XAVIER TAPIES I XIRAU**, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb domicili professional a Sant Cugat del Vallès (08174), Parc d'Activitats Econòmiques Sant Joan, C/ Sena, nº 12, amb DNI

ACTUEN

El Sr. Felix Alonso i Cantorne, en nom i representació de l'Ajuntament d'Altafulla (d'ara endavant, "**l'Ajuntament**").

La competència de l'Alcalde per signar aquest conveni li ve atorgada en virtut de les funcions conferides, entre d'altres, per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; l'article 24 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local; així com l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Per la seva part, el Sr. Xavier Tapies i Xirau actua en la seva qualitat de representant de la societat SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L.U., amb NIF. i amb domicili social a Sant Cugat del Vallès (08174), Parc d'Activitats Econòmiques Sant Joan, C/ Sena, nº 12, segons resulta d'escriptura de poders atorgada davant el Notari en data 7 d'agost de 2014, amb el núm. 1.882 del seu protocol; societat que ostenta la Presidència de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació únic del Subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2) (d'ara endavant, "**Junta de Compensació**"), d'acord amb la inscripció 4.194, del tom 32 del llibre del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de data 1 de març de 2016

Manifesta el Sr. Tapies i Xirau que es troba en ple exercici dels seus poders com a representant de la societat SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L.U. i com a President de la Junta de Compensació en representació de dita societat, no estant revocades, condicionades ni limitades les facultats atorgades.

D'ara endavant, les "**Parts**".

Ambdós compareixen davant meu, FRANCISCO DE SALES SALINAS ALVAREZ, que, en la meua condició de Secretari de l'Ajuntament d'Altafulla, dono fe d'aquest acte.

EXPOSEN

- I. Que en data de 14 de desembre de 2004 va ser aprovat definitivament el Projecte d'urbanització del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP-2) i, en el marc de l'execució de les obres d'urbanització, en data 23 de desembre de 2004 es va aprovar un conveni entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació en relació a la xarxa municipal d'aigua potable d'aquest àmbit (Annex I adjunt).
- II. Que després d'un canvi en la propietat majoritària del sector, s'ha impulsat novament l'execució d'aquest polígon d'actuació i en especial, està en aquests moments en tràmit l'aprovació d'un nou Projecte d'urbanització per executar les obres necessàries del subsector i per a recollir igualment les obres necessàries fora de l'àmbit, però mantenint els criteris essencials de la primera ordenació i aprofitant per adaptar-se a la normativa vigent i l'entorn segons la seva evolució dels darrers anys.
- III. Atesos aquests antecedents urbanístics, les Parts tenen interès en:
 - Deixar sense efecte el conveni urbanístic de 23 de desembre de 2004, atès que en l'actualitat ja no es fa necessària l'ampliació/reforçament de la xarxa municipal d'aigua potable que s'hi preveia, i establir un nou conveni en la mesura que ara és necessària la millora de la xarxa de sanejament d'aigües residuals de fora de l'àmbit.
 - millora de la xarxa de sanejament d'aigües residuals ubicades fora de l'àmbit polígon d'actuació del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2).
 - Regular l'execució anticipada i rescabament de part de les obres de xarxes de sanejament incloses dins del projecte d'urbanització del sector SUR-9, pendent d'execució, per ser les mateixes indispensables pel correcte funcionament i execució del polígon d'actuació del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2).
- IV. A la vista de tot l'anterior, i en aquest context, les Parts han convingut subscriure el present CONVENI URBANÍSTIC DE GESTIÓ a l'empara de la normativa que els regula, amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER.- Objecte del Conveni

Aquest conveni té per objecte:

- a) Deixar sense efecte el conveni subscrit per les Parts el 23 de desembre de 2004 i substituir-lo pel present conveni atès que, després dels anys transcorreguts d'ençà de la seva signatura, en l'actualitat ja no és necessària l'execució de les obres per a l'ampliació/reforçament de la xarxa municipal d'aigua potable que s'hi preveïen i sí, en canvi, la millora de la xarxa de sanejament d'aigües residuals del municipi d'Altafulla en sòls públics i fora de l'àmbit del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP-2). Aquesta millora servirà per garantir un bon funcionament de la xarxa general un cop aquesta rebi els cables d'aigües residuals provinents del sector.
- b) Regular l'execució i finançament de determinades obres de millora de la xarxa de sanejament de les aigües residuals del municipi d'Altafulla en sòls públics i fora de l'àmbit del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP-2).
- c) Establir les condicions de l'execució anticipada de les obres de part de les xarxes de clavegueram i de pluvials corresponents al sector SUR-9, recollides en el seu Projecte d'urbanització, necessàries pel correcte funcionament i execució del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP-2), així com el reconeixement municipal del dret de rescabament del cost de l'execució anticipada i l'autorització a la Junta de Compensació per executar aquestes obres en el sòls de cessió municipal resultants de la reparcel·lació del sector SUR9 aprovada i inscrita en el Registre de la propietat corresponent.

SEGON.- Naturalesa jurídica d'aquest conveni

El present document gaudeix de la naturalesa jurídica administrativa prevista per l'article 25.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i la seva formalització pren causa del principi de llibertat dispositiva que consagren els articles 47 i següents de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, així com, pel que fa a les entitats locals, l'article 111 del Reial Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.

TERCER.- En quant al conveni de col·laboració urbanística del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2) de data 23 de desembre de 2004

El conveni de col·laboració urbanística del PP2 subsector 1 "Els Munts" de data 23 de desembre de 2004, en el seu pacte primer, obligava a la Junta de Compensació a contribuir amb l'import de

setanta-dos mil sis-cents cinquanta-nou euros i noranta-un cèntims (72.659,91€), actualitzables anualment d'acord amb l'IPC, en el cost econòmic de l'execució de les obres per a l'ampliació/reforçament de la xarxa municipal d'aigua potable que, d'acord amb el Pla Director d'Abastament d'Aigua Potable, fossin necessàries per garantir l'adequat subministrament d'aquest servei al subsector 1.

Atès que a data d'avui no és necessària aquesta ampliació/reforçament de la xarxa municipal d'aigua potable i que el subministrament d'aquest servei pel Subsector 1 està totalment garantit, les Parts de mutu acord i mitjançant el present conveni acorden deixar sense efecte el contingut íntegre de l'esmentat conveni de 23 de desembre de 2004. Tan sols en quant a la quantia de 72.659,91€ compromesa entre la Junta de Compensació i l'Ajuntament d'Altafulla, s'acorda destinar-la a assumir el cost d'execució de la millora de la xarxa de sanejament d'aigües residuals ubicada fora del subsector 1, d'acord amb el que s'indica en el següent Pacte.

QUART.- En quant a la millora de la xarxa de sanejament d'aigües residuals ubicada fora del subsector 1 del PP "Els Munts" (PP2)

El Projecte d'urbanització del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2) actualment en tramitació evidencia la necessitat de millorar l'estat i funcionament de la xarxa de clavegueram receptora dels cabals d'aigües residuals generats pel propi subsector 1, així com pels sectors veïns. Aquesta necessitat de millora implica la tramitació d'un projecte d'obra local i l'execució d'unes obres en un sòl urbà consolidat de titularitat municipal ubicat fora del subsector 1.

Al respecte, la Junta de Compensació accepta i es compromet a:

- Encarregar la redacció del projecte d'obres ordinàries de la millora de la xarxa de sanejament d'aigües residuals, per raons d'eficiència i coneixement de l'àmbit, a l'enginyeria autora del projecte d'urbanització del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2), i assumir el cost de la redacció de l'esmentat projecte d'obres.
- Assumir el cost d'execució de les esmentades obres per un import màxim de 72.659,91€ (iva inclòs).

Així mateix, l'Ajuntament d'Altafulla es compromet a tramitar l'esmentat projecte d'obres local amb la celeritat administrativa suficient per a que no impedeixi ni interfereixi en l'execució de les obres d'urbanització del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2), ni en la recepció de les mateixes.

CINQUÈ.- En quant a l'execució anticipada de les obres de la xarxa de clavegueram corresponents al sector SUR-9, fora del subsector 1

La xarxa de clavegueram del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2) està connectada a la xarxa de clavegueram del sector SUR-9, el qual tot i disposar de tots els instruments de gestió

urbanística aprovats definitivament, així com del corresponent projecte d'urbanització, està pendent d'execució i no existeix una previsió real d'execució a curt termini.

Atès que un correcte funcionament i execució del subsector 1 passa imprescindiblement per l'execució prèvia de part de les xarxes de clavegueram i d'evacuació d'aigües pluvials del sector SUR-9 o, altrament, per l'execució simultània de la xarxa de tots dos sectors, i partint del fet que les esmentades xarxes de clavegueram i d'evacuació d'aigües pluvials del sector SUR-9 transcorren per finques de cessió de titularitat municipal, les Parts es comprometen al següent:

1. L'Ajuntament d'Altafulla autoritza a la Junta de Compensació a executar de forma anticipada les obres corresponents a part de les xarxes de clavegueram i d'evacuació d'aigües pluvials del sector SUR-9 d'acord amb el Projecte d'urbanització del mateix, aprovat definitivament el 6 de juliol de 2010, i incorporades en la part corresponent en el Projecte d'urbanització del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2), actualment en tramitació. A tal efecte, reconeix a aquesta obra la condició d'obra local i autoritza a ocupar els corresponents terrenys de cessió i titularitat municipal ubicats al SUR-9 durant el termini d'execució de les dites obres.
2. La Junta de Compensació executarà de forma anticipada l'esmentada part de les xarxes de clavegueram i d'evacuació d'aigües pluvials del sector SUR9, que s'estima ascendirà a un import màxim de setanta-set mil vuit-cents seixanta euros i dinou cèntims (77.860,19€), IVA inclòs, import que, malgrat ser assumit inicialment per la Junta de Compensació als efectes de poder executar aquestes obres, serà a càrrec dels propietaris i/o de l'entitat urbanística col·laborada que es pugui constituir en el sector SUR-9.
3. En consonància amb l'anterior, l'Ajuntament d'Altafulla reconeix i garanteix un dret de rescabament a favor de la Junta de Compensació, a càrrec dels propietaris i/o de l'entitat urbanística col·laborada que es pugui constituir en el sector SUR-9, per l'import al qual ascendeixi l'execució de la part de les xarxes de clavegueram i d'evacuació d'aigües pluvials del sector SUR-9 esmentada, al tractar-se d'una càrrega urbanística inherent i exclusiva del sector SUR-9 en tant que inclosa en el Projecte d'urbanització d'aquest sector i la naturalesa de caràcter local d'aquesta obra.
4. Així mateix i com a conseqüència d'aquest reconeixement de dret de rescabament a favor de la Junta de compensació del subsector 1 del PP2, l'Ajuntament d'Altafulla assumirà el cobrament de l'import al qual ascendeixi l'execució de la part de les xarxes de clavegueram i d'evacuació d'aigües pluvials del sector SUR-9 objecte d'aquest Pacte a requeriment de la Junta de Compensació i d'acord amb el procediment recaptatori i de constrenyiment vigent.

SISÈ.- Bona fe en el compliment del present conveni urbanístic

Ambdues parts es comprometen a complir amb diligència i bona fe el present conveni urbanístic i a posar els seus millors esforços per tal que, de llur respectiu compliment lleial del conveni, es

derivi una dinàmica de plena col·laboració i seguretat jurídica i s'assoleixin les finalitats que el motiven.

SETÈ.- Jurisdicció competent

Atesa la naturalesa jurídica administrativa d'aquest document, segons ha estat anunciada en el Pacte Segon precedent, el coneixement de les qüestions que puguin suscitar-se sobre el seu compliment, interpretació, efectes i extinció, recauran en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

VUITÈ.- Vigència d'aquest conveni urbanístic

El present conveni iniciarà la seva vigència des de la data de la seva aprovació definitiva per part de l'òrgan municipal competent a l'efecte i produirà efectes fins que restin totalment complertes les seves determinacions, no podent ser modificat més que per mutu acord d'ambdues Parts signants i seguint per això les mateixes formalitats observades per a la seva aprovació.

NOVÈ.- Aprovació pel Plenari municipal i publicitat del conveni urbanístic

El present document se sotmetrà a l'aprovació inicial per part del Ple de l'Ajuntament d'Altafulla.

Posteriorment, d'acord amb allò que disposa l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aquest document se sotmetrà a la informació pública corresponent per un termini mínim d'un (1) mes en el marc de la mateixa informació pública del projecte d'urbanització i, posteriorment, serà sotmès a l'acord d'aprovació definitiva corresponent.

Un cop aprovat, es garantirà la consulta pública d'aquest document i se'n lliuraran les còpies que se sol·licitin per part dels que n'acreditin interès.

Atès que el present document fa referència a l'execució del projecte d'urbanització del subsector 1 del Pla Parcial "Els Munts" (PP2), aquest formarà part d'aquell instrument de gestió en el moment de la seva tramitació, i també se'n garantirà la seva consulta de forma presencial i per mitjans telemàtics corresponents, tal i com s'estableix per les disposicions aplicables.

I, en prova de conformitat, les parts formalitzen aquest conveni urbanístic en document públic de naturalesa administrativa, en duplicat exemplar i a un únic efecte, en el lloc i data assenyalats en l'encapçalament.

Per l'Ajuntament,

Per la Junta de Compensació,

Sr. Felix Alonso i Cantorne
Alcalde de l'Ajuntament
d'Altafulla



Davant meu,

Xavier Tapies i Xirau
Sabadell Real Estate Development, S.L.U.
President de la Junta de Compensació

Francisco de Sales Salinas Alvarez
Secretari municipal