



Ajuntament
de Sitges

**CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE SITGES I ELS PROPIETARIS DE
L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PPU 19 PASSEIG DE QUINT MAR DE
PER URBANITZAR EL VIAL I LA ROTONDA D'ACCÉS A LA FUTURA ESCOLA
AGNES DE SITGES**

A Sitges a 16 de maig de 2018.

REUNITS

D'una part, el **Sr. MIQUEL FORNS I FUSTÉ**, Batlle, Alcalde President de l'Ajuntament de Sitges, assistit pel **Sr. JOAN MANEL FERRERA IZQUIERDO**, Secretari General de l'Ajuntament de Sitges.

D'altra part, la totalitat dels propietaris compresos a la delimitació de l'àmbit d'actuació urbanística PPU 9 Passeig de Quint Mar

El **Sr. JOSÉ CASANOVA BRIVA**, major d'edat i arquitecte amb domicili professional al carrer Espalter número 16 1^a, 1^a de Sitges provist del D.N.I número en qualitat d'Administrador de la mercantil CBPROMSIT 1716, S.I amb N.I.F número B67025569 i domicili social a Sitges al carrer Espalter número 16 1^a, 1^a, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, Tom 45.969, foli 198, full B505470

ACTUEN

El **Sr. MIQUEL FORNS I FUSTÉ** en nom i representació de la Corporació que presideix.

I el **Sr. JOSE CASANOVA BRIVA** en representació de la societat CBPROMSIT 1716, SL que actua com els únics propietaris de tots els sòls compresos dins de la delimitació de l'àmbit d'actuació urbanística PPU 09 Passeig de Quint Mar



conforme a la seva sol·licitud presentada en data 26 de febrer de 2018 registre general d'entrada número 2561.

Les parts es reconeixen, en les seves respectives qualitats en les que actuen, capacitat legal per obligar-se i subscriure el present conveni.

MANIFESTEN

I- ANTECEDENTS

I.1. Que la societat CBPROMSIT 1716, SL es la única propietària de les següents finques

FINCA A:

És objecte d'aquet conveni una segregació de la finca següent:

HEREDAD: Paraje MAS D'EN PUIG. Sita en el término de Sitges, integrado por una casa y señalada con el número 9, y tierras unidas a la misma, que son part viña, parte campo, parte plantada de algarrobos y parte yerma, según el Catastro de, dieciséis hectárea, noventa y dos área, treinta y ocho centiáreas, si bien, según títulos y el Registro de la Propiedad, sólo tiene catorce hectáreas, cuarenta y nueve áreas y cincuenta y ocho centiáreas. Y linda al Oeste con el terreno del Hospital de Sitges; al Norte mediante paso de servidumbre, con
al Este, con dicho
y
el camino de Mas d'En Pui; y al Sur con

Según el Castastro esta fina está constituida por la parcela tres del polígono 14 y la parcela 11 del polígono 15. Referencias catastrales 08270ª015000110000SX y 08270ª14000030000SI.

Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Sitges al Tomo 1005, libro 210 de Sitges, folio 71, finca 12.133, inscripció 2ª.



Ajuntament
de Sitges

Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Sitges al Tomo 1005, libro 210 de Sitges, folio 71, finca 12.133, inscripció 2^a.

PORCION DE TERRENO de 26.626,08 metros cuadrados, sita dentro de la heredad MAS D'EN PUIG del termino municipal de Sitges.

LINDA Al Norte en una línea recta de 100,23 metros con resto de la mayor finca de procedencia; al Sur, en línea recta de 89,91 metros con finca de los Sres. ; al Este, en línea sinuosa de 341,71 metros con Paseo Mas d'En Puig; y al Oeste, en línea sinuosa de 281,90 metros con resto de mayor finca de procedencia.

FINCA B:

URBANA: Porción de terreno con una superficie de trece mil seiscientos seis metros y nova noventa y seis decímetros cuadrados (13.606,96 m²) procedentes de la segregación de la finca matriz llamada MASET d'en PUIG.

LINDA.- Norte, en línea de ochenta y nueve metros sesenta y un centímetro con la finca de los hermanos ; al Sur, en línea de de ciento y un metros sesenta y tres centímetros, con resto de finca matriz; Este, línea de ciento treinta y nueve metros setenta y tres centímetros, con la Avinguda Sardana de l'Empordà, Oeste, en línea quebrada de ciento cincuenta y siete metros y veintidós centímetros, con resto de finca matriz

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Sitges, al tomo 2046, libro 664, folio 198, finca 27.372 de Sitges REFERENCIA CATASTRAL 1372402df06117S0001EH.

S'adjunta com annex número 1 del present conveni, la documentació acreditativa de la propietat de la totalitat dels terrenys compresos dins de la delimitació de l'àmbit d'actuació urbanística PPU 09 Passeig de Quint Mar.



Ajuntament de Sitges
SECRETARIA GENERAL



I.2.ORDENACIÓ URBANÍSTICA VIGENT.

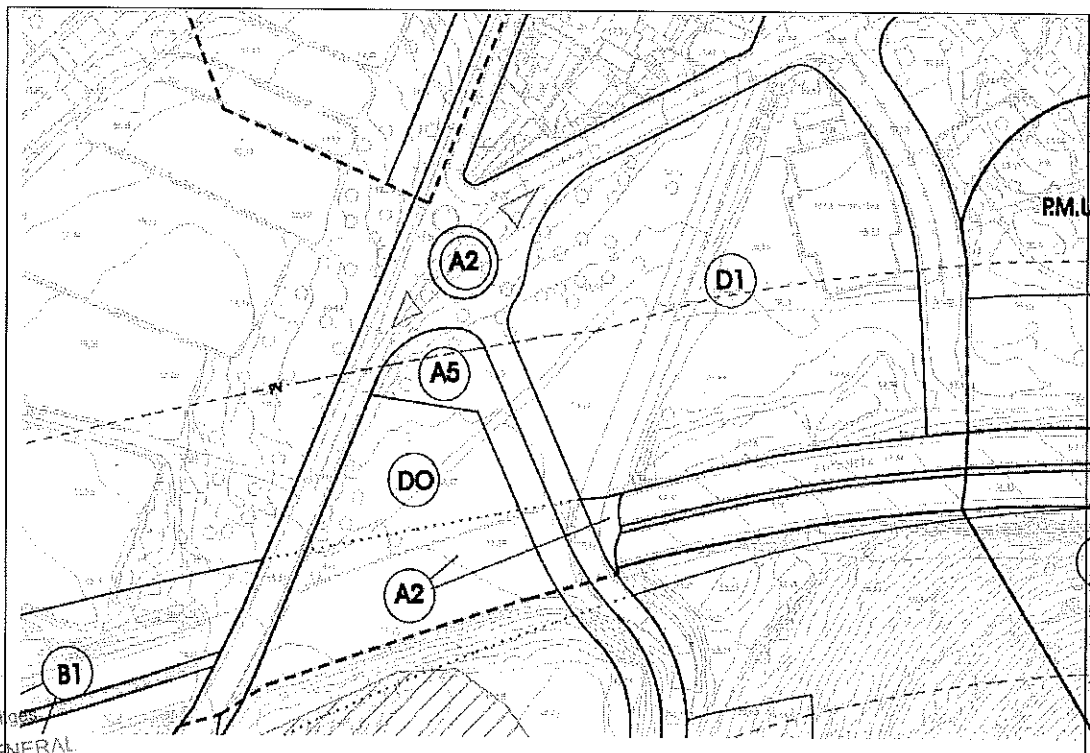
PLANEJAMENT VIGENT:

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM, de Sitges, aprovat definitivament el Text Refós en data 30 de març de 2006 en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 16 de novembre i publicat al DOGC núm. 4640 de data 24 de maig de 2006.

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XII) relativa a la Normativa urbanística i a les Ordenances d'edificació, aprovat definitivament el Text Refós en data 31 d'octubre de 2012 en compliment de l'acord de 4 d'octubre de 2010 i publicat al DOGC núm. 6.307 de data 4 de febrer de 2013.

EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ:

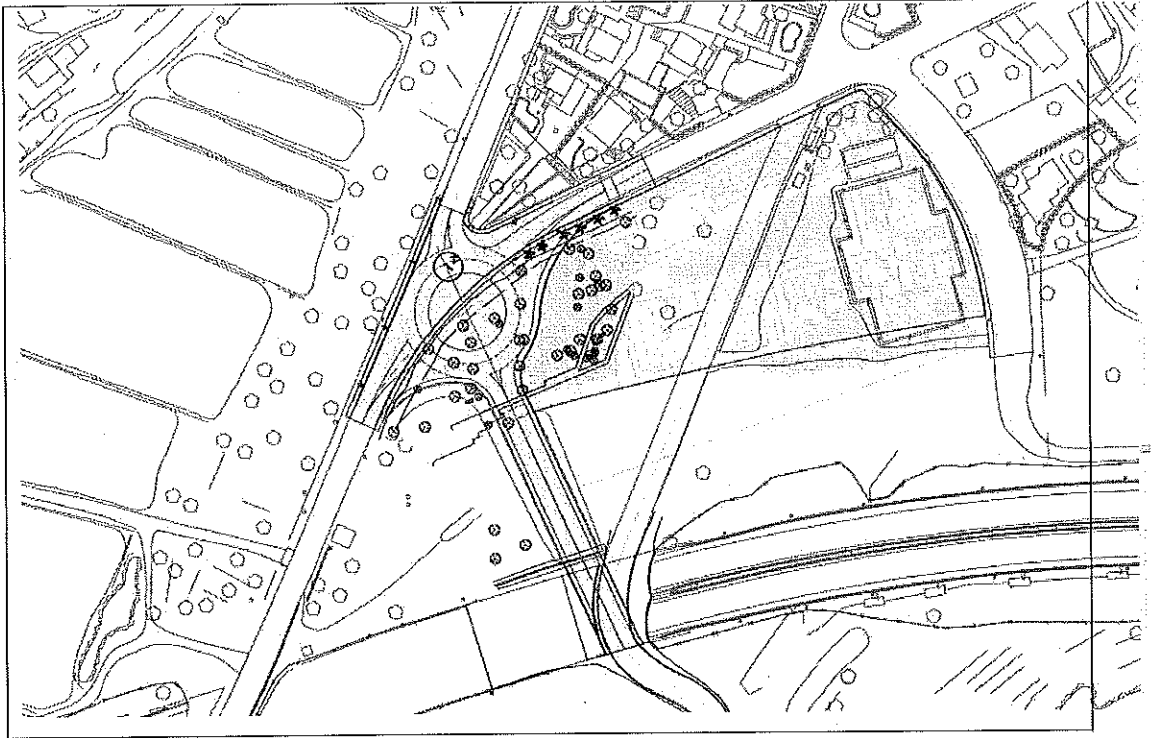
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM, de Sitges





Ajuntament
de Sitges

**Projecte constructiu de rotonda i modificació del traçat del vial d'accés a la
urbanització Quint Mar**



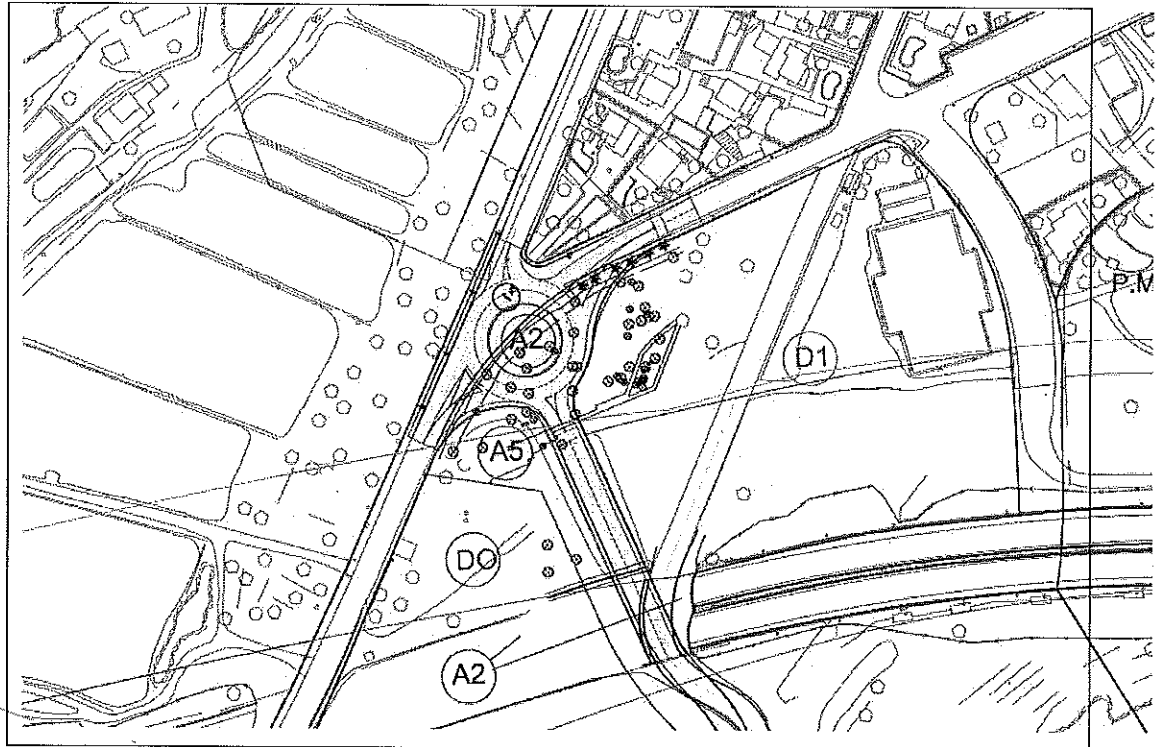
de Sitges

SECRETARIA GENERAL



Ajuntament
de Sitges

Superposició Projecte de rotonda i modificació del traçat del vial d'accés a la urbanització Quint Mar sobre la base cartogràfica del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM, de Sitges



INFORME:

I.3 ACTIVITAT PRÈVIA DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Conforme a l'acord del Ple de data 31 de juliol de 2017 d'aprovació inicial del Projecte Municipal d'Obra Ordinària referent a:



Ajuntament
de Sitges

APROVACIÓ INICIAL, SI S'ESCAU, DE ROTONDA I MODIFICACIÓ DEL TRAÇAT DEL VIAL D'ACCÉS A LA URBANITZACIÓ QUINT MAR. ESCOLA AGNÉS

ANTECEDENTS

Primer.- En data 17.05.17 la JGL va adoptar l'acord per adjudicar el contracte menor de serveis per la redacció del projecte a la consultora OCEANS Enginyeria Civil (Sr. _____, enginyer tècnic d'obres públiques col·legiat número 12.216) per tal de redactar el projecte constructiu de rotonda i modificació del traçat del vial d'accés a la urbanització Quint Mar, Escola Agnès, de conformitat amb els articles 310 a 312 del RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Segon.- En data 28.06.17, RE 10687 l'adjudicatari del contracte de serveis esmentat va presentar a l'Ajuntament de Sitges el corresponent projecte per a la seva aprovació, essent conformada la factura en data 08.06.17.

Tercer.- Vist que el pressupost per contracta és de 398.727, 19 euros en data 19.06.17 els Serveis Tècnics Municipals del Departament de Projectes van emetre informe favorable després d'haver examinat el projecte presentat per a la construcció de la rotonda i modificació del traçat del vial d'accés a la urbanització Quint Mar. Escola Agnès, de conformitat amb l'article 125, la Disposició Addicional Segona apartat 12 del RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic en relació amb l'article 38.2 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Quart.- En data 19.06.17 els Serveis Tècnics Municipals del Departament de Serveis Urbans van emetre l'Acta de Replanteig Previ (art. 126, text refós de la "Ley de Contratos del Sector Público") i l'informe de Supervisió del projecte constructiu.



Ajuntament de Sitges

SECRETARIA GENERAL



Cinquè.- En data 3 de juliol de 2017, l'arquitecte municipal va emetre informe d'adequació del citat projecte a les determinacions urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Sisè.- En data 5 de juliol de 2017, la Secretària General Accidental i el Tècnic en Administració General, signen conjuntament l'informe de Secretaria General número 50/2017 el qual conclou que, un cop complets els tràmits preceptius precedents procedeixi INFORMAR DESFAVORABLEMENT el present projecte fins que no s'elevi, de manera simultània, al Ple de l'Ajuntament de Sitges una proposta de conveni urbanístic de gestió urbanística amb la propietat de l'àmbit d'actuació urbanística, PPU 9 Passeig de Quint Mar, en la qual la propietat d'aquet àmbit d'actuació urbanística assumeix l'obligació de sufragar les despeses d'urbanització referida.

En qualsevol cas, de sotmetre a l'aprovació del Ple de l'Ajuntament de Sitges el projecte constructiu de rotonda i modificació del vial d'accés a la urbanització Quint Mar. Escola Agnès de Sitges, caldrà condicionar la seva aprovació definitiva a l'aprovació i signatura d'un conveni de gestió urbanística amb la propietat de l'àmbit d'actuació urbanística, PPU 9 Passeig de Quint Mar, en la qual la propietat d'aquest àmbit d'actuació urbanística assumeix l'obligació de sufragar les despeses d'urbanització referida.

Es proposa a la Comissió Informativa de l'Àrea de Territori, Seguretat i Mobilitat, que elevi al Ple de la Corporació el següent:

ACORD:

Primer.- APROVAR inicialment el PROJECTE DE ROTONDA I MODIFICACIÓ DEL TRAÇAT DEL VIAL D'ACCÉS A LA URBANITZACIÓ QUINT MAR. ESCOLA AGNÈS, per un import de 398.727,19 euros.

Segon.- SOTMETRE a informació pública el projecte pel termini de 30 dies (article 37.2 ROAS) des de l'endemà de la darrera publicació oficial, de conformitat amb el procediment prescrit pels articles 36 a 41 del Decret



179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Tercer.- PUBLICAR aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat, al Butlletí Oficial de la Província, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sitges, i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Sitges, per a la presentació d'al·legacions.

Quart.- Condicionar la seva aprovació definitiva a l'aprovació i signatura d'un conveni de gestió urbanística amb la propietat de l'àmbit d'actuació urbanística, PPU 9 Passeig de Quint Mar, en la qual la propietat d'aquest àmbit d'actuació urbanística assumeix l'obligació de sufragar les despeses d'urbanització referida.

Cinquè.- Notificar aquest acord a tots els propietaris de l'àmbit d'actuació urbanística municipal PPU 9 Passeig de Quint Mart.

Darrer punt.- Declarar que:

Recursos :

- L'acte és de tràmit, no posa fia a la via administrativa i no pot ser impugnat separadament.
- Tanmateix, els legítimats activament poden interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret.

Sitges, 13 de juliol de 2017

I.4 ÀMBIT D'ACTUACIÓ FÍSICA A LA QUE ES REFEREIX EL CONVENI URBANÍSTIC.

És voluntat de l'Ajuntament de Sitges el desenvolupament parcial de les vies públiques previstes en aquest àmbit d'actuació urbanística (vial i rotonda d'accés a la futura escola Agnes) en l'exercici de la seva potestat d'executar el planejament.

Els propietaris de la totalitat dels terrenys compresos dins de la delimitació de l'àmbit d'actuació urbanística del PPU 09 Passeig de Quint Mar desitjen col·laborar en la urbanització de les esmentades vies públiques.



Per tant, l'interés que motivia el present conveni és evident quant d'una banda s'assoleix la urbanització d'una noves vies públiques previstes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges per a ús i servei de tots els veïns de Sitges, com de l'altra dels propietaris dels terrenys compresos a la delimitació de l'a.a.u PPU 19 pels quals passa el traçat d'aquestes vies públiques que assoliran un compliment anticipat de les seves obligacions d'urbanitzar el citat A.A.U. PPU 19, pressupost necessari per que en el futur puguin exercir sobre ells els drets que el planejament els hi atorga.

Els terrenys situats al vial d'accés i a la rotonda de la futura escola Agnes de Sitges, estan inclosos pel POUM de Sitges en el sistema viari, COM A CÀRREGA URBANÍSTICA EXTRAPOLIGONAL DEL PPU 19 PASSEIG DE QUINT MAR i que tenen la delimitació conforme a la descripció del projecte.

Aquests terrenys són de titularitat cadastral de l'Ajuntament de Sitges, conforme la certificació cadastral descriptiva i gràfica del Cadastre que s'adjunta com a annex número 2 del present conveni. Aquest terrenys seran objecte d'inscripció registral en el Registre de la Propietat de Sitges a favor a l'Ajuntament de Sitges en el moment de la inscripció del projecte reparcel·lació de l'a.a.u PPU 19 Passeig de Quint Mar al Registre de la Propietat de Sitges.

Actualment aquests terrenys estan lliures d'edificació i es destinen a vialitat, conforme l'informe tècnic de data 22 de febrer de 2018, que s'adjunta com annex número 3 al present conveni

I.5. FETS QUE MOTIVEN EL PRESENT CONVENI

Que és d'interés de l'Ajuntament de Sitges avançar en l'execució de part dels sistemes urbanístics, adscrits com a càrrega urbanística extra poligonal a l'àmbit d'actuació urbanística PPU 19 Passeig de Quint Mar, amb la finalitat de dotar de la condició de solar a la parcel·la destinada la futura escola Agnes de Sitges.



I.6. INTERES MUTU

Que les parts, en atenció als antecedents resumits fins aquí, han arribat a un acord per l'ocupació directa i la urbanització dels terrenys destinats a sistema viari, segons resulta del projecte tècnic aprovat inicialment per l'Ajuntament de Sitges, que s'adjunta com a annex número 1 al present conveni.

I.7 INTERPRETACIÓ

L'Ajuntament de Sitges ostentarà la prerrogativa d'interpretar el present conveni i de resoldre els dubtes que en la seva execució o compliment es suscitin, prèvia audiència de l'altra part intervinent

Ambdues parts intervinents volen subjectar-se als següents

PACTES

PRIMER.- RESERVA DE DRETS URBANÍSTICS

Aquest conveni no implica la transferència dels drets urbanístics inherents a la propietat els quals han d'exercir-se mitjançant el desplegament de l'a.a.u PPU 19.. Aquests drets resten íntegrament en poder de la propietat cedent seran realitzats en la forma que determini la legislació urbanística vigent.

L'Ajuntament de Sitges en aplicació de les seves potestats urbanístiques es compromet a posar tots els mitjans necessaris per tal que, prèvia comprovació dels requisits legals preceptius, en especial de les determinacions urbanístiques del POUM a l'àmbit d'actuació urbanística PPU 9 Passegi de Quint Mar, s'aprovi el Pla Parcial i els instruments d'equidistribució i urbanització, que es presentaran per la mercantil CB PROMSIT 1716 S.L com a propietària única i promotora; de conformitat amb el termini de DOS mesos previst a l'article 89.1 del Decret Legislatiu 1/2010,1'd'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.



SEGON.- EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DELS TERRENYS DESTINATS A VIAL I ROTONDA D'ACCÉS A L'ESCOLA AGNES

2.1. Els propietaris de l'a.a.u PPU 19 Passeig de Quint Mar lliuren en l'acte de signatura del present conveni a l'Ajuntament de Sitges la quantitat de 17.993,91 euros, IVA inclos per tal d'adquirir la propietat del projecte tècnic i de l'estudi topogràfic propietat de l'Ajuntament de Sitges, quant a la urbanització del vial i rotonda d'accés a l'escola Agnes. S'adjunta al present conveni com a annex número 2 xec bancari nominatiu i barrat a nom de l'Ajuntament de Sitges

2.-2 Les obres d'urbanització d'aquest sistema viari seran executades pels propietaris de l'a.a.u PPU 19 Passeig de Quint Mar com a compliment de la seva obligació urbanística d'executar la càrrega urbanística extra poligonal corresponent al PPU 19, ajustant, en tot cas, la seva actuació als principis general de la legislació de contractes del sector públic.

2.3 Per a l'execució de les obres d'urbanització citada caldrà la previa l'aprovació per part de l'Ajuntament de Sitges del Projecte d'Urbanització d'aquesta càrrega urbanística extra poligonal corresponent a aquest a.a.u PPU 19, essent necessari per a la seva aprovació definitiva garantir el 12% del cost del seu PEM, de qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractes del sector públic, de conformitat amb allò disposat a l'article 107.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 1 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

2.4 Aquestes obres d'urbanització s'executaran en un termini de NORANTA DIES des de l'aixecament de l'acta de comprovació del replanteig. Totes les incidències i demores en l'execució material de les obres d'urbanització hauran de ser notificades al Departament de Projectes de l'Ajuntament de Sitges

2.5. Després d'haver-se acomplert totes les actuacions esmentades als pactes anteriors, l'Ajuntament de Sitges podrà ocupar les obres d'urbanització dels terrenys objecte d'ocupació directa descrits a l'antecedent 1.4 per tal de destinar-los a vial, conforme a les previsions del POUM, previ aixecament de la preceptiva acta de recepció de conformitat amb l'article 169 del Decret 305/2016, de 18 de juliol



Ajuntament
de Sitges

El present conveni urbanístic ha d'integrar la documentació del planejament, de l'instrument de gestió urbanística i del projecte d'urbanització anticipat (de la rotonda i el vial d'accés a la futura Escola Agnes) i integral de la totalitat del PPU 9 Passeig de Quint Mart, sotmetent-se a informació pública en el tràmit corresponent a la tramitació del projecte d'urbanització anticipat de la rotonda i el vial d'accés a la futura Escola Agnes i, en tot cas, podrà ésser objecte de consulta un cop aprovat.

S'ha de garantir la consulta pressencial i per mitjans telemàtics del present conveni i s'ha de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en el termini d'un mes des de llur aprovació, per tal que sigui inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat

I perquè així consti, signen aquest conveni per triplicat a i un sol efecte a la localitat i en la data abans expressa.

MIQUEL FORNS I FUSTÉ
El Batlle

JOSÉ CASANOVA BRIVA
CBPROMSIT 1716, S.L

Davant meu,
El Secretari General

JOAN MANEL FERRERA IZQUIERDO

