



CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE CALONGE I SANT ANTONI I LA JUNTA DE COMPENSACIÓ SANT ANTONI OEST

REUNITS

D'una part, Dan Nuñez Botello, que actua en nom i representació de Landcompany 2020 SL, president de la Junta de Compensació de Sant Antoni Oest en virtut de l'acord adoptat en Assemblea general de 10 de març de 2023.

I d'una altra part, Jordi Soler i Casals, alcalde de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni, que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les funcions que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya (en endavant l'Ajuntament).

L'Alcalde actua assistit pel Secretari de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni.

Les parts es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar aquest conveni i

EXPOSEN

I.- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 14 de febrer de 2013, i publicat el 30 d'abril preveu el PAU 9 Sant Antoni Oest i estableix el sistema d'actuació Urbanística de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

A la fitxa del sector inclosa al POUM es preveu un quadre de superfícies amb una zona d'espais lliures (V3) de 7.360,08 m², el que equival al 12,68% de la superfície del polígon.

II.- En data 5 de maig de 2010, davant el notari Sr. _____ de Palamós, es constitueix la Junta de Compensació Sant Antoni Oest.

Inscrita en el registre d'entitats col·laboradores de la DGU de la Generalitat (DOGC 7146 de 21-06-2016), la Junta va presentar el projecte de reparcel·lació del polígon.

III.- La Junta de Govern Local, el 14 de desembre de 2017, aprova definitivament el Text refós del projecte d'urbanització i en data 10 de juny de 2021, la Junta de Govern Local, va aprovar definitivament un projecte d'urbanització complementari, per ajustar-lo als requeriments de l'estudi de simulació hidràulica realitzat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Pel que fa a les zones amb qualificació de sistema d'espais lliures, el projecte d'urbanització aprovat, preveu 3 àmbits diferenciats, identificats com a les finques V1, V2 i V3, resultants del projecte de reparcel·lació (veure annex 1).

En la zona V3, el projecte preveu la instal·lació d'una pista esportiva i en la zona V2 jocs infantils.

IV.- L'article 84 de l'Estatut de Catalunya estableix que els governs locals tenen competències pròpies sobre l'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme i la disciplina urbanística.



L'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de Bases del Règim Local i l'article 66.3.d) del Decret 2/2003, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, també atribueixen competències en la gestió urbanística als ens locals.

La Junta de Compensació en el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica té competència per a l'execució del planejament (article 130 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i article 170 del Decret 305/20069, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme).

V. - En data 10 de juny de 2021, la Junta de Govern Local aprovà definitivament el Projecte de reparcel·lació del PAU-9 Sant Antoni Oest, promogut i presentat per la Junta de compensació del PAU-9, en data 31 de maig de 2021.

VI.- D'acord amb l'article 25 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme que regula les disposicions generals dels convenis urbanístics,

Les parts subscriuen el present document amb subjecció a les següents

CLÀUSULES

Primera.-Objecte

L'Objecte d'aquest conveni és establir les condicions de col·laboració entre la Junta de Compensació del PAU-9 Sant Antoni Oest i l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni per tal d'establir les condicions de recepció de les obres d'urbanització d'aquest polígon d'actuació urbanística.

Les obres es troben actualment en execució i s'estima la seva finalització abans de l'estiu de 2023.

Durant l'execució de l'obra s'ha constatat que les necessitats i criteris en quant a les dotacions i característiques físiques i funcionals de determinades zones verdes municipals han canviat de manera substancial. Certament, han transcorregut més de 6 anys entre la redacció i tramitació del projecte d'urbanització i l'execució de l'obra. Així, en la zona V3, el projecte preveu la instal·lació d'una pista esportiva, la qual actualment no és una prioritat per l'Ajuntament en aquest emplaçament. Igualment, els jocs infantils previstos a la zona V2 no s'ajusten en quant a localització, i característiques als criteris actuals relacionats amb les dotacions de jocs infantils d'ús públic.

En el marc del conveni, la Junta de Compensació disposa el cost dels elements complementaris inclosos segons projecte en la finca V3, així com els jocs infantils a situar en la zona V2 i l'Ajuntament executa al seu càrrec i amb el finançament d'aquest dipòsit un nou projecte d'urbanització complementari per a la zona verda, finca V3 que s'adapti millor a les necessitats socials del municipi.

Segona.-Contraprestació

La Junta de Compensació abonarà a l'Ajuntament l'import de **100.889,81 € (IVA inclòs)**, per a l'execució d'elements complementaris d'urbanització dels àmbits d'espai lliure (zona verda), finques resultants V2 i V3 del projecte de reparcel·lació, valor que se'n deriva de l'annex 2 que consta en aquest conveni i en el que es contenen els conceptes que queden substituïts pel present conveni.

Tercera.- Obligacions de les parts

L'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni es compromet a :

- Analitzar les necessitats socials per maximitzar l'ús i gaudi de la zona verda, tenint present els interessos dels futurs veïns del PAU 09 Sant Antoni Oest.
- Redactar de forma immediata i en el termini màxim de quatre (4) mesos a la signatura del present conveni els projectes que s'escaiguin per a l'execució d'elements complementaris d'urbanització dels àmbits d'espai lliure (zona verda), finques resultants V2 i V3 del projecte de reparcel·lació.
- Contractar les obres d'urbanització per a l'execució dels elements complementaris no instal·lats per la Junta de Compensació dins el termini de vuit (8) mesos des de la signatura del present conveni. La referència a la contractació s'entén feta a la publicació de l'anunci de la licitació al Perfil del Contractant de l'Ajuntament.
- Iniciar les obres dins el termini de dotze mesos (12) des de la signatura del present conveni.
- Alliberar a la Junta de compensació de l'obligació d'executar les obres incloses a l'annex 2 que acompanya al present conveni.
- Respectar les condicions acordades per la Junta de compensació en l'assemblea general de 10 de març passat en el sentit que el projecte que desenvolupi l'ajuntament respecti els principis de sostenibilitat ambiental, rebutjant qualsevol proposta que impliqui molèsties als futurs veïns de la zona, així com que provoqui fums, sorolls i males olors.
- En compliment del punt anterior, la Junta de compensació tindrà accés al projecte municipal amb anterioritat a la seva aprovació i manifestarà la seva conformitat al respecte, en el sentit que s'ha donat compliment a les condicions imposades en el mateix. L'ajuntament tindrà l'obligació de modificar el projecte en tot allò que no doni compliment a dites condicions i així ho hagi manifestat la Junta de compensació.
- En el cas que transcorreguda la vigència d'aquest conveni sense que s'hagin iniciat les obres d'urbanització objecte d'aquest conveni, l'Ajuntament es compromet a executar en un termini de 6 mesos les obres d'urbanització aprovades en el projecte d'urbanització en data 10 de juny de 2021, assumint qualsevol increment de preus d'aquesta intervenció.

La Junta de Compensació es compromet a:

- Abonar a l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni la quantitat de **100.889,81 € (IVA inclòs)**, que és l'import dels elements complementaris d'urbanització dels àmbits d'espai lliure (zona verda), finques resultants V2 i V3 que no seran instal·lats per la Junta de compensació i que figuren a l'annex 2. La Junta de compensació farà aquest abonament en el termini màxim d'UN MES, des de la signatura del conveni.

Quarta.- Seguiment del conveni

La Junta de Compensació disposa de facultats de seguiment de l'execució de les obres i l'Ajuntament es compromet a lliurar la informació sol·licitada.



La Junta de Compensació un cop realitzat el pagament indicat a la clàusula segona queda eximida de l'obligació de l'execució d'elements complementaris d'urbanització de la pista esportiva (V3) i dels jocs infantils (V2), no quedant condicionada la recepció de les obres per part de l'ajuntament sense que aquesta part hagi estat executada.

Malgrat que l'Ajuntament no instal·li aquests elements complementaris en aquests àmbits del sòl d'espais lliures, l'obra d'urbanització quedarà igualment finalitzada, assolint totes les finques la condició de solar, de manera que el susdit dipòsit, juntament amb l'acta de recepció seran documents suficients perquè la Junta de compensació del PAU-9 hagi fet efectives les seves obligacions d'urbanització.

Cinquena.- Vigència

El Conveni serà vigent un any des de la data de la signatura, sens perjudici dels terminis determinats a la clàusula tercera.

Sisena.- Causes d'extinció

Aquest conveni es podrà extingir per alguna de les causes següents:

- a) El compliment del seu objecte
- b) Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- c) Incompliment de les obligacions assumides per les parts

Setena.- Resolució de controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I, com a prova de conformitat, les parts signen aquest conveni.

President de la Junta de Compensació
Sant Antoni Oest

Alcalde de l'Ajuntament de
Calonge i Sant Antoni

Secretari Ajuntament de Calonge i Sant Antoni



ANNEX 1. Unitats d'obra que constitueixen l'objecte del conveni

					Preu	Mesurament	Import
		Obra	01	Pressupost01			
		Capitol	04	Xarxes d'Aigua Potable i de Reg			
01.04	14	FJSDR60G	u	Pericó rectangular de poliripolè, per instal·lacions de reg, de 67x48x32 cm, amb tapa amb cargol per tancar col·locada sobre llit de grava, i reblert de terra lateral	103,11 €	1,000	103,11 €
01.04	16	PJSC0001	u	Central de reg per a equip de diàmetre de 1", per a un nombre màxim de 4 estacions, muntat superficialment	178,20 €	1,000	178,20 €
01.04	18	PJSA3RB4	u	Programador de reg Rain Bird WP. 4 amb alimentació a 9 V, sistema de programació per teclat via radio, per a un nombre màxim de 4 estacions, muntat superficialment, connectat als aparells de control, als elements governats, programat i comprovat	326,70 €	1,000	326,70 €
01.04	20	PJSB1RB1	u	Electrovàlvula per a instal·lació de reg, d'1" de diàmetre, de Rain Bird DV-100 Latch, amb solenoide de 9 V, per a una pressió màxima de 10 bar, connectada a les xarxes elèctrica i d'aigua amb connectors estancs	226,91 €	4,000	907,64 €
01.04	22	FFB16455	m	Tub de polietilè de designació PE 100, de 32 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, UNE-EN 12201-2, connectat a pressió, amb grau de difusió mitjà, utilitzant accessoris de plàstic i col·locat al fons de la rasa	5,57 €	183,000	1.019,31 €
01.04	24	PJS4RB01	u	Subministrament i col·locació de Difusors emergents Rain Bird 1804	46,39 €	45,000	2.087,55 €
				TOTAL			4.622,51 €
		Obra	01	Pressupost01			
		Capitol	06	Enllumenat públic			
01.06	9	LHM1IN05	U	Subministrament i col·locació de columna cilíndrica d'alçària total 4,00 metres, model LEBOS PALAMÓS IPOLE 4500 de la casa "INCONEL 2001", per a una lluminària, incloent base pletha i porta de registre, caixa de protecció, borns, fusibles i cablejat interior, així com la construcció del fonament de sustentació de dimensions 0,80x0,80 metres de formigó HA/20/T/20/IIa, i instal·lació de piqueta de connexió a terra de 2 metres de longitud connectada al cable de coure nu, segons detall. Model fora de catàleg, no existint en el mercat models	507,28 €	4,000	2.029,12 €
01.06	11	LHM1AR22	U	Subministrament i col·locació de columna cilíndrica d'acer galvanitzat, d'alçària total 14 metres i gruix de 4,5 mm. model MÚLTIPLE-14 de Carandini o similar, amb base pletha i porta de registre, inclosa l'excavació i la construcció del fonament de sustentació de 0,90x0,90x1,20 metres amb formigó HM-250/P/20/II, i la instal·lació de piqueta de connexió a terra de 2 metres de longitud o placa de terra inclòs connexions. Model fora de catàleg, no existint	3.995,24 €	1,000	3.995,24 €
01.06	12	LHBH0001	u	Subministrament i instal·lació de lluminària model PCN-250/CC-Q, de classe I, formada per armadura i tapa de l'equip d'alumini injectat, reflector d'alumini anoditzat i segellat. Tancament de vidre pla temperat, accés a l'equip i el llum per la part superior i al llum per la inferior. Grau protecció òptica IP-66. Amb equip incorporat per a llum de vapor halogenurs metàl·lics 70 W-T, muntat en placa extraïble de polipropileno reforçat. Muntatge zenital. Llum inclòs.	451,44 €	4,000	1.805,76 €
01.06	17	LHBH0006	U	Subministrament i col·locació de projector Tango TNG-400/AS, Classe I, asimètric, de Carandini o similar, amb tapa armadura i armadura de fosa injectada d'alumini i reflector parabòlic en xapa d'alumini, amb equip incorporat Vmh-400W/EF, completa.	544,10 €	5,000	2.720,50 €
				TOTAL			10.550,62 €
		Obra	01	Pressupost01			
		Capitol	09	Pavimentació, Senyalització i Jardineria			
01.09	12	RP0C0009	M3	Formació de paviment de sauló de 0,10 metres de gruix total, inclosa humectació i compactació del material fins els 98% del Proctor Modificat.	42,18 €	139,000	5.863,02 €
01.09	29	RP0D0001	M2	Plantació de zones verdes, incloent el subministrament, l'estesa i el manteniment de plantació d'espècies herbàcies barrejades, plantada amb mitjans manuals, damunt una capa de terra vegetal de 30 cm., de gruix mínim, inclòs sistema de reg per aspersió automàtic i/o difusió amb un solapament del 100%, amb comptadors i rellotge horari.	2,97 €	287,000	852,39 €
01.09	32	RP0D0070	U	Subministrament, plantació i manteniment d'arbre tipus Cersis Siliquastrum, de 16-18 cm. de circumferència preparat amb pa de terra de 0,80x1,00 metres d'alçària, inclosa l'obertura del forat, la formació del drenatge i el replé amb terres vegetal i sense classificar i retirada dels materials sobrants al'abocador autoritzat, inclòs cànon d'abocament.	319,57 €	7,000	2.236,99 €
01.09	36	WQA0FB01	U	Joc infantil de xarxa simple tridimensional de corda de Nylon trenat reforçat amb acer, masteler central d'acer inoxidable polit de 4 metres d'alçada, bases d'acortatge realitzades amb acer galvanitzat i 4 daus de formigó de 30x30x30cm, model R04 o similar.	15.552,00 €	1,000	15.552,00 €



01.09	37	FQAD2130	u	Tobogan amb estructura de fusta tractada i pista d'acer inoxidable, de 1,5 m d'alçada	2.203,20 €	1,000	2.203,20 €
01.09	38	FQAE42C2	u	Gronxador amb 2 seients plans de amb recobriments exterior de goma, amb estructura de fusta hidrofugada, de 3,2 a 3,8 m d'amplaria i 2 m d'alçada, amb 4 punts d'ancoratge fixats amb formigó	1.036,80 €	1,000	1.036,80 €
01.09	39	FQAB1210	u	Balanci infantil amb 2 seients sobre estructura i elements decoratius de plaques HPL, amb 1 molla i accessoris per a fixar a dau de formigó fet in situ	984,96 €	1,000	984,96 €
01.09	40	WQ11M377	U	Banc tipus QUATRO UM-377 (2400x665x780) de Fundición Benito o similars.	1.207,87 €	6,000	7.247,22 €
01.09	41	WQ210110	U	Subministrament i col·locació de paperera trabucable model CIRCULAR 60 PA 600, de 885 mm d'alçada i diàmetre de 470 mm, cubeta abatible de planxa d'acer perforat de diàmetre 5 mm i pintat, de gruix 2 mm, amb vora de forma arrodonida i estructura de suports de tub de 40 mm de diàmetre, amb base d'ancoratge de platha i tacs spit de fixació a paviment.	256,61 €	4,000	1.026,44 €
01.09	42	WQ31SC01	U	Font exterior de fosa pintada amb pintura antxidant color negre forja, rectangular de 150x300 mm i 1230 mm de llargària, amb aixeta temporitzada i reixeta de desguàs de fosa, model Atlántida o similar, col·locada amb dau de formigó de 40x40x40 cm	874,80 €	1,000	874,80 €
01.09	50		U	Construcció de pista poliesportiva de dimensions 35x18,50 metres, incloent base de material granular de 30 cm. de gruix, xapa de formigó armat H 200/P/20/II de 20 cm. de gruix i armat de Ø8 mm. cada 20 cm. i junts de dilatació cada 125 m². de superfície, acabat lliscat, incloent pintat i dues instal·lacions de bascat	30.329,06 €	1,000	30.329,06 €
				TOTAL			68.206,88 €
				TOTAL PRESSUPOST			83.380,01 €



ANNEX 2. Plànol de la finca objecte del conveni

