

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILABLAREIX I RESIDENCIAL VILABLAREIX SL.

Vilablareix, a 16 de desembre de 2008

REUNITS

D'una banda, el senyor Enric Vilert i Butchosa, Alcalde President de l'Ajuntament d'aquesta localitat, assistit de la Secretaria General de la corporació, la senyora Mònica Iborra.

El Sr. Enric Vilert actua en la seva qualitat d' Alcalde-President de la Corporació Local.

De l'altra part, el senyor Pedro Luque i Bueno, major d'edat, amb DNI núm. 46.204.682M.

El Sr. Pedro Luque i Bueno, actua en la seva qualitat d'Administrador Solidari, de l'entitat mercantil RESIDENCIAL VILABLAREIX SL, domiciliada al C/ Nord, num. 2 de Vilablareix, constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Girona, senyor Juan Ramon José Palomero i Gil, amb el núm. 4798 del seu protocol el 14 de desembre de 2006, inscrita en el Registre Mercantil de Girona, al tom 2541, foli 209, full GI 42772, inscripció 1ª, i CIF núm. B 17930504.

El senyor Pedro Luque i Bueno, acredita la seva representació mitjançant escriptura d'apoderament autoritzada pel Notari senyor Juan Ramón José Palomero i Gil, el 14 de desembre de 2006, amb el número 4798 del seu protocol, que queda unida al present document mitjançant còpia testimoniada per la Secretaria General de la Corporació Municipal, amb la prèvia validació dels poders per subscriure el present conveni.

I reconeixent-se la suficient capacitat legal per l'atorgament del present conveni,

MANIFESTEN

1. Que les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Vilablareix disposen en el seu article 53 el sistema d'actuació en les unitats d'actuació i la seva enumeració, en la que s'inclou com a num. 3 la UA Marroc II.
2. Com a conseqüència de la delimitació de termes entre els municipis de Salt i Vilablareix, aprovada pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària de data 13 de març de 2007, s'han regularitzat els límits de la unitat d'actuació, amb una superfície de 30.827 m². Aquesta UA no ha estat desenvolupada.
3. Que l'entitat RESIDENCIAL VILABLAREIX SL, ha adquirit les finques de número cadastral:

- 3152615DG8435S0001RX,

En conseqüència, l'entitat RESIDENCIAL VILABLAREIX SL, és propietària del 97,18% de superfície de la UA Marroc II.

El sistema d'actuació previst per a l'execució dels esmentats sectors és el de compensació.

4. En els darrers mesos les parts han estat analitzant el desenvolupament del sector, així com determinades circumstàncies que s'han de tenir en compte per la seva execució.

L'objecte principal de la modificació és millorar la coherència del desenvolupament d'un sector del municipi. Per això s'ha alterat la ubicació de la zona d'equipaments de forma que es disposi més propera al nucli urbà i als equipaments previstos al planejament del Pla parcial Vilablareix-Margesa-Transports.

D'altra banda s'augmenta la superfície de la zona verda situada vora el riu Marroc, atès que s'elimina una zona prevista per edificacions que estava inclosa al sud d'aquesta zona verda.

Tanmateix s'ha introduït en certes zones de la UA on només s'admetia inicialment habitatges unifamiliars aïllats, l'opció d'edificar també habitatges aparellats i procedir a la remoció de les condicions de la parcel·la a unes dimensions més adequades a les necessitats del mercat i a la configuració de la ordenació viària, per tal de facilitar el seu desenvolupament.

La modificació puntual de les NNSS descrita, comporta una reducció del nombre total d'habitatges previstos inicialment i a una limitació de la edificabilitat, amb la reducció de la densitat i el sostre edificable de la UA.

5. L'esmentada anàlisi també ha posat de manifest la necessitat de soterrar la línia de mitja tensió del C/ Camós del municipi si es vol desenvolupar urbanísticament, així com l'estudi del col·lector existent i obres complementàries.

I així, amb la finalitat de concertar totes aquestes actuacions i equilibrar els interessos públics i privat existents, ambdues amb l'habilitació prevista a l'article 88 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, atorguen el present conveni sota els següents:

PACTES

PRIMER.- OBJECTE DEL PRESENT CONVENI

- 1.1 L'entitat RESIDENCIAL VILABLAREIX SL, d'acord amb l'Ajuntament de Vilablareix, procedirà a presentar davant la Corporació municipal el corresponent projecte de modificació de les vigents Normes Subsidiàries del municipi de conformitat amb l'establert a la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que tindrà per objecte l'anàlisi de les qüestions esmentades en els anteriors antecedents, les solucions urbanístiques més adients pel seu desenvolupament i la corresponent justificació.
- 1.2 L'Ajuntament hi cooperarà des dels principis d'eficàcia, agilitat en la tramitació, cooperació tècnica, així com en les gestions necessàries per tal que altres Organismes o Entitats involucrades actuïn amb els mateixos principis i amb el de proporcionalitat en llurs requeriments.

SEGON.- CÀRREGUES URBANÍSTIQUES

- 2.1 Les càrregues urbanístiques del sector, que hauran de ser previstes en el Projecte de Modificació de Normes Subsidiàries i que hauran de ser assumides pel propietari i incorporades, per tant, al Projecte de Reparcel·lació, son les següents:

- 2.2.1 Integrar dins el cost del projecte d'urbanització de la UA ressenyada l'estudi de la situació del col·lector existent i les obres necessàries per l'adequació als habitatges existents i els previstos en el desenvolupament urbanístic, així com les obres complementàries necessàries per la seva execució.
- 2.2.2 Assumir íntegrament el soterrament de la línia de mitja tensió del C/ Camós i el soterrament de les corresponents ET dins la Unitat d'Actuació
- 2.2.3 Assumir el cost de la urbanització de la meitat del vial que delimita amb el terme municipal de Salt.
- 2.2.4 L'Ajuntament de Vilablareix accepta en concepte de cessió obligatòria del sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, un total de cinc parcel·les, que queden fixades en Plànol de parcel·lació 04, (RE num. 2394 de data 16 de desembre de 2008), com Annex 1 al present conveni.
- 2.2.5 L'Ajuntament de Vilablareix, en qualitat d'administració actuant, no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl que preveuen els articles 43 i 45.1a) del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme, que s'han de cedir urbanitzats.
- 2.2.6 Es procedirà a la completa urbanització pròpia del sector, fins a dotar-la de tots els serveis necessaris i legalment exigibles, d'acord amb la legislació urbanística i el projecte d'urbanització.
- 2.2.7 L'entitat Residencial Vilablareix SL s'obliga a que el desenvolupament de la Unitat d'Actuació assolirà com a mínim el grau d'urbanització i ordenació que es desprèn del plànol que s'adjunta com Annex 1. (plànol de parcel·lació 04)
- 2.2.8 Assumir el cost d'eliminar visualment la línia de baixa tensió existent paral·lela al riu Marroc, com a mínim en el tram que comprèn la UA3, mitjançant la solució tècnica més òptima (soterrament, desviament de la línia o solució mixta) i d'acord amb els serveis tècnics, la decisió dels quals prevaldrà i s'incorporarà en el corresponent projecte d'urbanització.

2.2.9 Procedir a refer les tanques existents del carrer D del projecte de parcel·lació.

TERCER.- EFICÀCIA DEL PRESENT CONVENI

L'eficàcia del present conveni queda condicionada a la seva aprovació pel Ple de la Corporació Municipal.

QUART.- SUBROGACIÓ

RESIDENCIAL VILABLAREIX SL, s'obliga a fer constar en qualsevol document transmissiu de la seva propietat a favor de tercers, de manera explícita, el contingut dels drets i obligacions dimanants del present Conveni, així com la subrogació del nou titular en la posició de l'anterior propietari, pel que fa als seus drets i obligacions urbanístiques i als compromisos contingut en el present Conveni.

CINQUÈ.- NATURALES A JURÍDICA

La naturalesa jurídica del present conveni és administrativa i, per tant, la jurisdicció competent per resoldre qualsevol conflicte que es pugui derivar de la interpretació o compliment del mateix, serà la Contenciosa Administrativa.

Així ho atorguen els compareixents que, havent llegit el present document el consideren conforme i es ratifiquen en el seu contingut, presten llur consentiment i aprovació expressos i el signen per triplicat tot seguit.

