

CONVENI URBANÍSTIC

Cunit, 17 de juny de 2005

REUNITS

D'una part la XXXX, actuant en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Cunit, de conformitat amb les facultats que li atorga la Llei, assistida de la Secretària Accidental de la Corporació segons allò que disposa l'art. 2 del RD 1174/1987.

D'altra part, el XXXX, amb DNI núm XXXX y domicili a Barcelona carrer Mallorca 273 pral. 2^a en nom propi i en representació de la mercantil CUNITANIA, SL, amb NIF XXXX, i domicili a Barcelona, c/ Mallorca, 273 pral. 2^a.

ES COPIA

INTERVENEN

La primera en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'Ajuntament de Cunit, en virtut de les potestats que li estan conferides per la vigent legislació de règim local.

El segon en nom propi i en nom i representació de la mercantil CUNITANIA, SL. , segons escriptura de constitució de societat formalitzada davant el Notari de Barcelona XXXX en data 16 de juny de 1997, núm. 1284, inscrita en el Registre mercantil de Barcelona al tom 29957, foli 1, full XXXX, inscripció 1^a.

Ambdós es reconeixen capacitat suficient, i,

EXPOSEN

A) CUNITANIA, SL és propietària de les següents finques:

1.- Finca classificada com a sistema de Parc Natural de Cunit, la descripció de la qual després de les successives segregacions és la següent (plànol annex I):

URBANA.- Porció de terreny situat al terme municipal de Cunit, qualificat de Parc Clau N, de superfície 23.263,28 metres quadrats. CONFRONTA: Nord més precís Nord est, amb Camí de Casa Borja; a l'Est, amb Josep Zuppan o Successors; al Sud, amb "9 Mar Naves y Solares SL"; i a l'Oest amb finca segregada de la mateixa matriu.

2.- Àmbit amb Pla Parcial aprovat definitivament anomenat La Pleta, quines dades registrals es detallen a continuació (plànol annex II):

- *Registre de la Propietat de Cunit, Tom 736, Llibre 297, Foli 81, Finca núm. 15208*
- *Llinda al Nord amb la finca del Sr. Ignasi Font Güell, al Sud amb el carrer La Pedrera, a l'Est amb la Carrerada de Santa Coloma i la finca de Masies de Cunit i a l'Oest amb l'alineació posterior de les parcel·les situades al c/ Montcunit.*

El XXXX és propietari de la següent finca:

3.- Finca amb front de l'av. Barcelona, que té la qualificació de zona verda i la següent descripció (plànol annex III):

- *Registre de la Propietat de Cunit, Tom 280, Llibre 5, Foli 79, Finca 330, inscripció 2a*

B) El document relatiu als criteris objectius i solucions generals del planejament redactat dins els treballs del POUM, planteja els següents extrems:

L'avanç de pla manifesta la necessitat d'obtenir sòl en una zona qualificada de zona verda, en una superfície de 494,48 m² de sòl en front de l'actual edifici de l'Ajuntament.

La seva ubicació molt propera a l'Ajuntament i el fet que en l'actual PGOM ja consti com a zona verda fan evident la seva importància per la idoneïtat i el fet que no estigui consolidada per a l'edificació planteja la possible obtenció de sòl lliure-zona verda.

C) L'àmbit subjecte a conveni, és a dir, La Pleta, ha d'efectuar les cessions obligatòries corresponents, que estan predefinides en el Pla Parcial aprovat per la CUT en sessió de 13 de juny de 2001 i, per tant, no es troba en la obligació d'efectuar majors cessions un cop materialitzada la transformació urbanística.

Es planteja la possibilitat des del planejament urbanístic de modificar aspectes de zonificació, en coherència amb les directrius del nou planejament i els nous

critèris legislatius plasmats a la Llei 2/2002 i la seva modificació 10/2004 de l'urbanisme, de forma que sigui factible l'obtenció del sòl sens perjudici de que es pugui considerar sòl urbà consolidat donada la situació d'execució.

Per altra banda el planejador proposa reconfigurar l'entrada Est del municipi per l'Av. Barcelona amb la configuració de l'accés a l'edifici de l'Ajuntament des de la mateixa Avda. Barcelona, atesa l'amplada d'aquest vial i amb coherència amb la importància que li defineix els treballs previs.

D) Que per instància presentada per la XXXX, es va acompanyar la proposta de Programa d'Actuació Urbanística del SUNP "La Pleta", aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 13.6.2001 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 5.6.2002.

Que per instància presentada per Cunitania, S.L. es va acompanyar la proposta de Pla Parcial del SUNP nomenat "La Pleta", el qual fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessions de 5 de març i 1 d'octubre de 2003 i efectuada la seva publicació a efectes d'executivitat mitjançant edicte en el DOGC núm. 4040 de data 31.12.2003.

En data 18 de novembre de 2003 **ÉS CÒPIA** CUNITANIA, SL va presentar un projecte de compensació redactat com a propietari únic, fent-se constar en l'informe del Secretari Municipal que no es podia procedir a la seva aprovació per qüestions relatives a titularitat.

CUNITANIA, SL va presentar en data 2 de març de 2004, per a la seva aprovació per la Junta de Govern Local, el projecte d'urbanització de l'àmbit, en el que s'establien uns condicionants per a la seva aprovació.

El Ple de la Corporació en sessió de data 14 d'octubre de 2004 ha aprovat, com a mesura preventiva, la suspensió de la tramitació dels instruments de planejament i de gestió i l'atorgament i tramitació de llicències urbanístiques de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

E) Que CUNITANIA, SL es propietària de l'àmbit del Pla Parcial aprovat definitivament anomenat La Pleta, amb les següents dades registrals:

- Registre de la Propietat de Cunit, Tom 736, Llibre 297, Foli 81, Finca núm. 15208

Dins el projecte de compensació aportat per a la seva aprovació a l'Ajuntament en data 18 de novembre de 2003 i pendent d'aprovació i inscripció en el Registre, hi ha una illa amb unes parcel·les destinades una a sòl comercial i una altra destinada a unifamiliar aïllada.

parcel·la	Propietari	superfície	edificabilitat	Llindars
Finca 2	CUNITANIA, SL	650 m ²	0,50 m ² /m ²	
Finca 1	CUNITANIA, SL	4.487,24 m ²	0,45 m ^m /m ²	

CUNITANIA, SL és propietària, alhora d'una finca situada al parc natural, que després de diferents segregacions té la següent descripció:

URBANA.- Porció de terreny situat al terme municipal de Cunit, qualificat de Parc Clau N, de superfície 23.263,28 metres quadrats. CONFRONTA: Nord més precis Nord est, amb Camí de Casa Borja; a l'Est, amb Josep Zupan o Successors; al Sud, amb "9 Mar Naves y Solares SL"; i a l'Oest amb finca segregada de la mateixa matriu.

La seva qualificació i ubicació molt centrada en el territori municipal, el fet que ja en l'actual PGOM estigui classificada com a sistema de Parc natural o lliure, el fet que es reculli en els treballs previs del POUM com a zona de reserva prioritària propera a l'eix cívic plantejat a les Urbanitzacions de Parc Central i Prats de Cunit, Can Nicolau, Masia Torrents i Puig Pelós, és idònia, i el fet que no estigui consolidada per cap edificació planteja la possible obtenció de sòl lliure i futur pulmó territorial del municipi per la seva riquesa paisatgística i mediambiental.

En aquest supòsit i tenint en compte que en el PGOM estava classificat com a sistema de Parc Natural es va sol·licitar per part de la mercantil CUNITANIA, SL la seva expropiació mitjançant escrit de data 30 de gener de 2003, registre d'entrada núm. 873. Així mateix, amb escrit de data 21 de juny de 2002, registre d'entrada núm. 4285 es va sol·licitar l'expropiació de la finca qualificada com a zona verda en el PGOM i situada a l'Av. Barcelona, 11, motiu pel qual l'Ajuntament està obligat legalment a l'adquisició mitjançant justipreu de la finca en qüestió.

F) Que per altre banda, CUNITANIA, SL en data 19 de maig de 2003, mitjançant conveni urbanístic, va procedir a la cessió d'una part del Parc Natural, en aplicació del que s'establia en l'informe de la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat de Catalunya, en l'informe d'aprovació de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Municipal i del corresponent Pla Parcial del Sector nomenat Parc Central, aprovacions fetes respectivament

en data 18 de novembre de 2003 en sessió de Govern de la Generalitat i en data 28 de gener de 2004 per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona.

G) L'àmbit de la Pleta té definides en el Pla Parcial aprovat definitivament les cessions obligatòries corresponents, i per tant no es troba en l'obligació d'efectuar majors cessions un cop materialitzada la transformació urbanística.

H) Que el XXXX, és propietari de la finca situada en front de la Av. de Barcelona, que respon a la següent descripció

- Registre de la Propietat de Cunit, Tom 280, Llibre 5, Foli 79, Finca 330, inscripció 2a

I) Que de conformitat amb el que assenyala l'art. 273 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, els ens locals poden concertar els convenis que considerin adequats, sempre que no siguin contraris a l'interès públic, a l'ordre judicial o als principis de bona admissió, havent-se de complir d'acord amb el seu contingut, sense perjudici de les prerrogatives establertes a favor dels ens locals. I de conformitat amb el que estableix l'article 1255 i l'article 1271 del Codi Civil en relació a l'article 88 de la Llei 30/92 de 26 de novembre de regim jurídic de les administracions que permet la resolució consensuada dels expedients amb els límits legals establerts. Aquesta doctrina ha estat convalidada per la nova redacció de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Llei 2/2002, modificada per la Llei 10/2004, quan en l'article 8 diu:

"Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics

1. Es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

2. Els ajuntaments poden constituir voluntàriament consells assessors urbanístics, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu, als efectes establerts per l'apartat 1.

3. Els processos urbanístics de planejament i de gestió, i el contingut de les figures del planejament i dels instruments de gestió, inclosos els convenis, estan sotmesos al principi de publicitat.

4. Els particulars tenen dret a obtenir dels organismes de l'administració competent les dades certificades que els permetin assumir llurs obligacions i l'exercici de l'activitat urbanística.

5. S'han de regular per reglament les formes de consulta i divulgació dels projectes urbanístics, els mitjans d'accés dels ciutadans als dits projectes i als documents corresponents i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.

6. Els organismes públics, els concessionaris de serveis públics i els particulars han de facilitar la documentació i la informació necessàries per a la redacció dels plans d'ordenació urbanística.

7. En matèria de planejament i de gestió urbanístics, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa.

8. La gestió urbanística es pot encomanar tant a la iniciativa privada com a organismes de caràcter públic i a entitats, societats o empreses mixtes.

Així mateix l'article 98, ens diu: *Publicitat del planejament urbanístic*

1. Els acords d'aprovació definitiva dels plans urbanístics i dels instruments de gestió urbanística s'han de publicar.

2. Els administrats tenen dret a ésser informats per escrit per l'ajuntament corresponent, en el termini d'un mes a comptar de la sol·licitud, del règim urbanístic aplicable a una finca o a un sector de sòl.

3. La publicitat relativa a una urbanització d'iniciativa privada ha d'explicitar la data d'aprovació definitiva del pla corresponent i l'òrgan administratiu que l'ha acordat, i no pot contenir cap indicació contradictòria amb el contingut del dit pla.

4. Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixin, es sotmeten a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.

En desenvolupament d'aquesta normativa el reglament de desenvolupament parcial de la nova llei, en el seu article 8 ens diu:

Els convenis en matèria de planejament o de gestió urbanística han de formar part de la documentació que es sotmet a informació pública, després de l'aprovació inicial de la respectiva figura de planejament o instrument de gestió.

Una vegada examinades i informades les al·legacions que s'hagin pogut formular en relació amb el conveni dins del termini d'informació pública, si l'òrgan competent l'aprova, el conveni és susceptible de consulta pública conjuntament amb la documentació aprovada definitivament en matèria de planejament i de gestió urbanística a la qual complementa.

J) Per últim la Llei d'Expropiació forçosa estableix entre d'altres articles en el seu

CAPÍTULO III, DE LA DETERMINACIÓN DEL JUSTO PRECIO

Art. 24. *La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo.*

Que és interès de les parts reflectir en el present conveni els acords adoptats sobre les finques assenyalades en els antecedents i les restants qüestions que s'esmentaran, i per tot això es sotmeten al present conveni urbanístic, i a tal efecte,

A C O R D E N

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONVENI.

L'objecte del present conveni és l'obtenció per l'Ajuntament de sòl de Zona Verda en l'àmbit situat entre l'Av. Barcelona i l'Ajuntament, (finca 3, a cedir 600 m2) i la resta de finca que forma part del Parc Natural de Cunit, clau N, (finca 1 de 23.063,29 m2) que estava definida ja en l'actual PGOM, i que també planteja el document de criteris i objectius generals redactat dins els treballs del POUM.

SEGON.- OBLIGACIONS

1. La mercantil CUNITANIA, SA es compromet a cedir, lliure de carregues i gravamens, a l'Ajuntament de Cunit, la finca classificada com a sistema de Parc Natural de superfície 23.263,28 m² descrit en les manifestacions d'aquest conveni, i que es grafia en el plànol (annex I). Aquesta cessió es farà en escriptura pública en la que constarà l'adscripció de l'esmentada finca a la finalitat pública fixada en el present conveni. Les despeses de l'escriptura correran de compte i càrrec de la mercantil CUNITANIA SL.
2. El XXXX es compromet a cedir, lliure de carregues i gravamens, a l'Ajuntament de Cunit, la finca de Zona Verda descrit en el manifestant d'aquest conveni, i que es grafia en el plànol (annex III), situada en front de la Av. Barcelona i davant de l'Ajuntament. Aquesta cessió es farà en escriptura pública en la que constarà l'adscripció de l'esmentada finca a la finalitat pública fixada en el present conveni. Les despeses de l'escriptura correran de compte i càrrec de la mercantil CUNITANIA SL.
3. CUNITANIA, SL es compromet a cedir, lliure de carregues i gravamens, a l'Ajuntament de Cunit, la parcel·la definida de comercial dins del projecte de compensació presentat i pendent d'aprovació del sector de La Pleta descrit en les manifestacions d'aquest conveni, i que es grafia en el plànol (annex II), per destí a zona d'equipament i zona verda dins del sector. Aquesta cessió es farà en el sí del Projecte de Reparcel·lació, en la que constarà l'adscripció de l'esmentada finca a la finalitat pública fixada en el present conveni.
4. Las tres cessions esmentades queden sotmeses a la condició suspensiva d'aprovació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en tràmit de revisió. Si bé el XXXX s'obliga a atorgar a favor de l'Ajuntament escriptura pública de cessió de la zona verda davant de l'Ajuntament de conformitat amb el plànol que se adjunta (annex III), un cop el Ple aprovi el present conveni i es formalitzi la corresponent notificació a CUNITANIA, SL.

5. L'Ajuntament de Cunit es compromet i obliga a reflectir, i a aprovar, en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal la inclusió dels aprofitaments proposats en l'estudi valoratiu acompanyat com annex IV i que hauran de ser destinats a sòl residencial per a la construcció d'habitatges de renda lliure, en zonificació prevista de plurifamiliar i comercial, amb 1 m² de sostre per m² de parcel·la, sita al sector de la Pleta i descrita en les Manifestacions del present conveni, i segons el plànol que s'acompanya com annex V. En dit annexe es grafien 2 blocs de PB més 2 P amb un increment de 4.143 m2 de sostre.
6. Un cop aprovat aquest conveni pel ple de la Corporació, l'ajuntament aixecarà l'aixecament parcial de la suspensió de llicències, per haver-se assolit els objectius que la van motivar relatius a l'obtenció de sòl de zona verda en l'àmbit situat entre l'Av. Barcelona i l'Ajuntament i la resta de finca que forma part del Parc Natural de Cunit, clau N que estava definida ja en l'actual PGOM.

La mercantil CUNITANIA, SL satisfarà les càrregues d'urbanització del sector de la Pleta en la seva totalitat, atorgant-se el termini de 6 mesos per a l'execució de les obres incloses en el projecte d'urbanització.

- ÉS CÒPIA**
7. Tanmateix la mercantil CUNITANIA SL, es compromet a satisfer l'import per a la construcció i urbanització de l'esmentada zona verda en front de la Av. Barcelona atès que l'aprofitament que se'n deriva del canvi de zonificació a la parcel·la situada a l'àmbit anomenat La Pleta és superior al de les dues finques obtingudes i d'aquesta forma s'equilibra l'esmentat aprofitament. L'import que satisfarà inclourà els costos del projecte i el de l'execució material del mateix, incloent-hi Direcció Facultativa i la coordinació de seguretat i higiene, i la urbanització de la zona verda amb la seva connexió amb el carrer Major. El projecte haurà de ser aprovat per l'Ajuntament. Les obres i demés costos del projecte queden limitats pels cedents en la suma de 200.000 €.

L'execució d'aquest pacte s'iniciarà en els següents terminis:

- a) Amb l'aprovació del present conveni pel Ple Municipal s'efectuarà la cessió de la zona verda contemplada a l'annex III mitjançant escriptura pública en el termini màxim d'1 mes des de la notificació de l'acord municipal. Així mateix, es cedirà la possessió de la resta de finca del Parc Natural de Cunit (plànol annex I)
- b) en el termini de sis mesos des de la notificació de l'aprovació del conveni pel Ple s'aportarà projecte d'urbanització de l'esmentada zona verda, signat per tècnic competent.

- c) en el termini d'un mes des de la notificació de l'aprovació del projecte d'urbanització per part de l'Ajuntament, s'iniciarà l'execució física de les obres d'urbanització, amb coordinació amb els serveis tècnics de l'Ajuntament, prèvia comunicació de l'esmentada actuació.
- d) El termini màxim de recepció de les obres d'urbanització de la zona verda serà de 6 mesos.
- e) Amb l'aprovació definitiva del POUM i un cop assolits els pactes del present conveni es formalitzarà la cessió de la resta de finca del Parc Natural de Cunit, clau N, contemplat a l'annex I, el mes es comptarà a partir de la notificació de dita aprovació.

8. Comunicar qualsevol canvi de domicili de notificació de la mercantil o el seu representant, dels fixats en l'encapçalament del present escrit.

TERCER.- DEFINICIÓ DE LES VOLUMETRIES I ASSIGNACIÓ DE BENEFICIS ALS CEDENTS

El sostre resultant del pacte anterior apartat 5, es concretarà en les volumetries que es determinen en el plànol que forma part del present conveni a tots els efectes, signat per l'arquitecte XXXX de març-2005 incorporat com a annex V que ha estat informat favorablement pels tècnics municipals.

L'Ajuntament no es fa responsable dels ajustos interns i distribucions entre els compareixents al respecte de la resultant dels aprofitaments aquí definits en relació a les propietats aportades i els seus respectius valors. Aquests s'hauran de compensar mutuament de la manera que creguin escaient als seus interessos.

QUART.- INDEMNITZACIÓ EN CAS DE NO OBTENCIÓ DELS APROFITAMENTS PACTATS EN EL PRESENT CONVENI

En cas que les modificacions de planejament previstes en el present conveni no s'assolissin en l'aprovació definitiva, es procedirà de la següent manera:

- a) Es mantindran els criteris de sòl i sostre expressats en el present conveni,
- b) Els aprofitaments, en el cas hipotètic que no siguin assolits, seran compensats amb aprofitaments dels mateixos usos i característiques i equivalència econòmica a preu de mercat en un altre sector. Els coeficients d'homogeneïtzació s'aplicaran en funció de l'informe emès per l'arquitecte municipal.

- c) En cas que no sigui possible tot l'anterior, es compensarà econòmicament en funció de l'informe emès per l'arquitecte municipal en base als valors a adjudicar segons aquest contracte actualitzats a preu de mercat.
- d) Els informes esmentats seran verificats pel tècnic designat per la propietat, en el termini de 10 dies a partir de la notificació a la propietat de l'esmentat informe. Transcorreguts 10 dies s'haurà de comunicar el resultat de la verificació a l'Ajuntament. En cas de disconformitat arbitrarà un tercer tècnic Arquitecte nomenat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes.

CINQUÈ.- PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL LA PLETA

Les parts compareixents es comprometen a solucionar els condicionants existents a l'aprovació dels projectes d'urbanització i reparcel·lació del Pla Parcial La Pleta, per permetre la seva aprovació municipal. Comprometent-se, CUNITANIA, SL a tenir enllestides les modificacions del projecte en el termini d'un mes des de la notificació de l'acord de ple d'aprovació del present conveni. En l'esmentat projecte es reflectiran les cessions establertes en el sector per permetre la seva inscripció en el Registre de la Propietat. Es fixa el termini màxim de 6 mesos per a la seva aprovació, tant del projecte de reparcel·lació (abans compensació) com el d'urbanització. No obstant això, l'Ajuntament actuarà com a propietat fiduciària de la finca objecte de litigi, fet que s'ha de reflectir en els projectes.

SISÈ.- RESPONSABILITAT EN CAS D'INCOMPLIMENT PER PART DE LA MERCANTIL I/O DEL PARTICULAR

1. En el supòsit d'incompliment del pacte segon, apartat segon, en els terminis expressats per a l'execució del mateix quedarà sense efecte el present conveni.
2. En el supòsit que no s'porti el projecte d'urbanització de la zona verda en els terminis previstos, l'Administració podrà reclamar executiva la totalitat de l'import del projecte de la zona verda que es fixarà pels serveis tècnics municipals prèvia audiència de la part infractora i prèvia comunicació d'incompliment amb audiència de 10 dies de la mercantil i el particular.

3. En el supòsit que no s'executi la urbanització de la zona verda l'Administració podrà efectuar-la subsidiàriament d'acord amb el projecte aprovat.
4. En el supòsit de no notificar el canvi de domicili, l'administració podrà donar per notificats els actes que correspongui en el domicili anterior, i en cas de no poder-ho fer, ho podrà fer per edictes sense que la mercantil pugui reclamar res al contrari.
5. Es cas que les obres d'urbanització no hagin finalitzat dins del termini establert en el pacte segon, apartat sisè i es produeixi l'aprovació definitiva del POUM sense que haver-se efectuat la recepció de les obres, les càrregues urbanístiques afegides per aquest incompliment no seran reclamables a l'Ajuntament.
6. Tant CUNITANIA, SL com el Sr. Ignacio Marqués Maristany, responen solidàriament davant de l'Ajuntament dels danys i perjudicis que es puguin irrogar per l'incompliment del present conveni.

SETÈ.- NATURALES A DEL CONVENI

ES CÒPIA

Del present conveni, que té naturalesa administrativa, se'n donarà compte al Ple de l'Ajuntament de Cunit en la primera sessió que se celebri en base a les competències de planificació urbanística de l'art. 21 de la Llei de Bases de Règim Local.

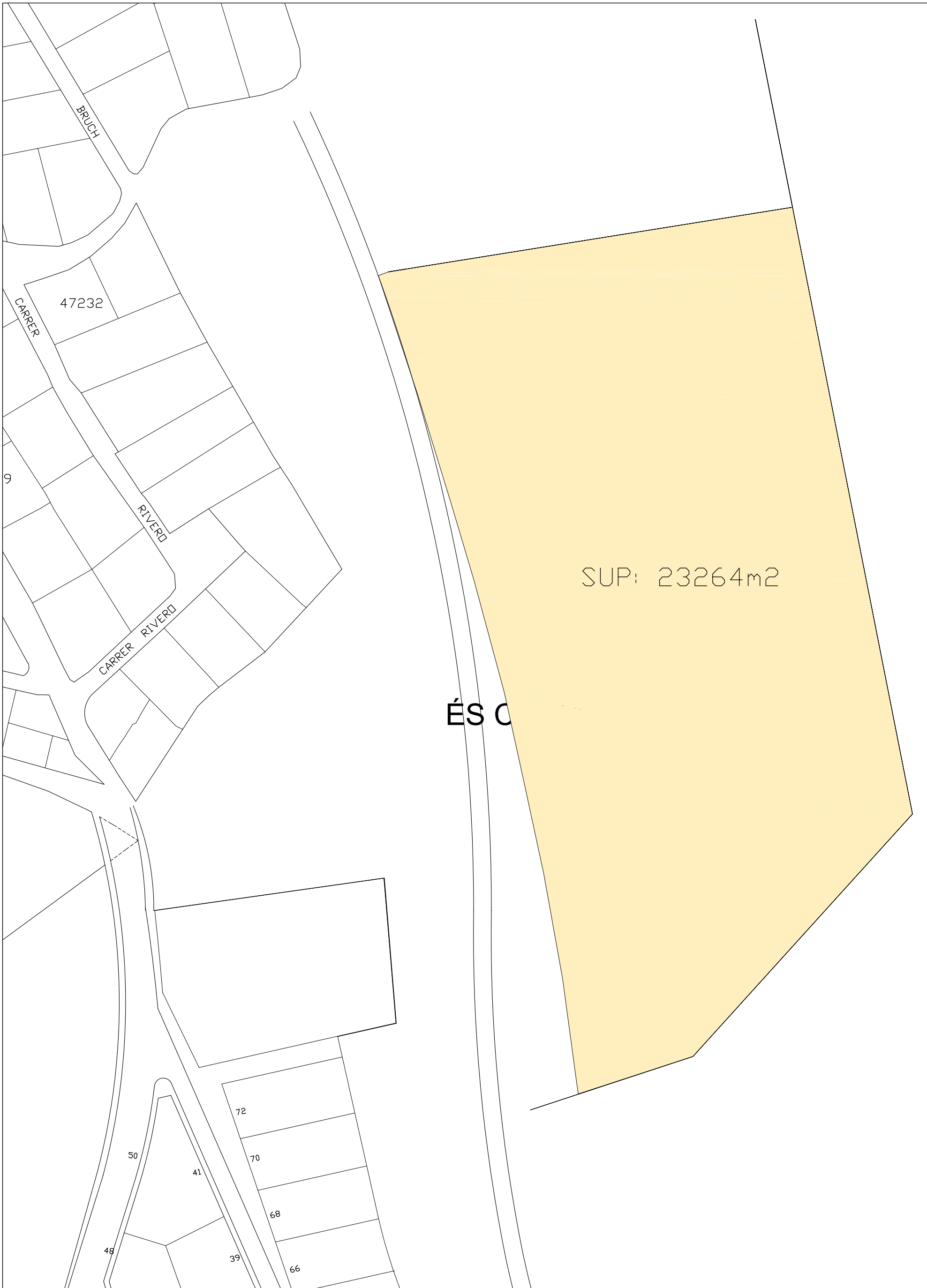
VUITÈ.- EFICÀCIA D'AQUEST CONVENI


L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a la seva ratificació en els seus propis termes per l'òrgan competent de l'Ajuntament de Cunit en el termini d'un mes. Així com les demés condicions establertes en el cos del mateix.

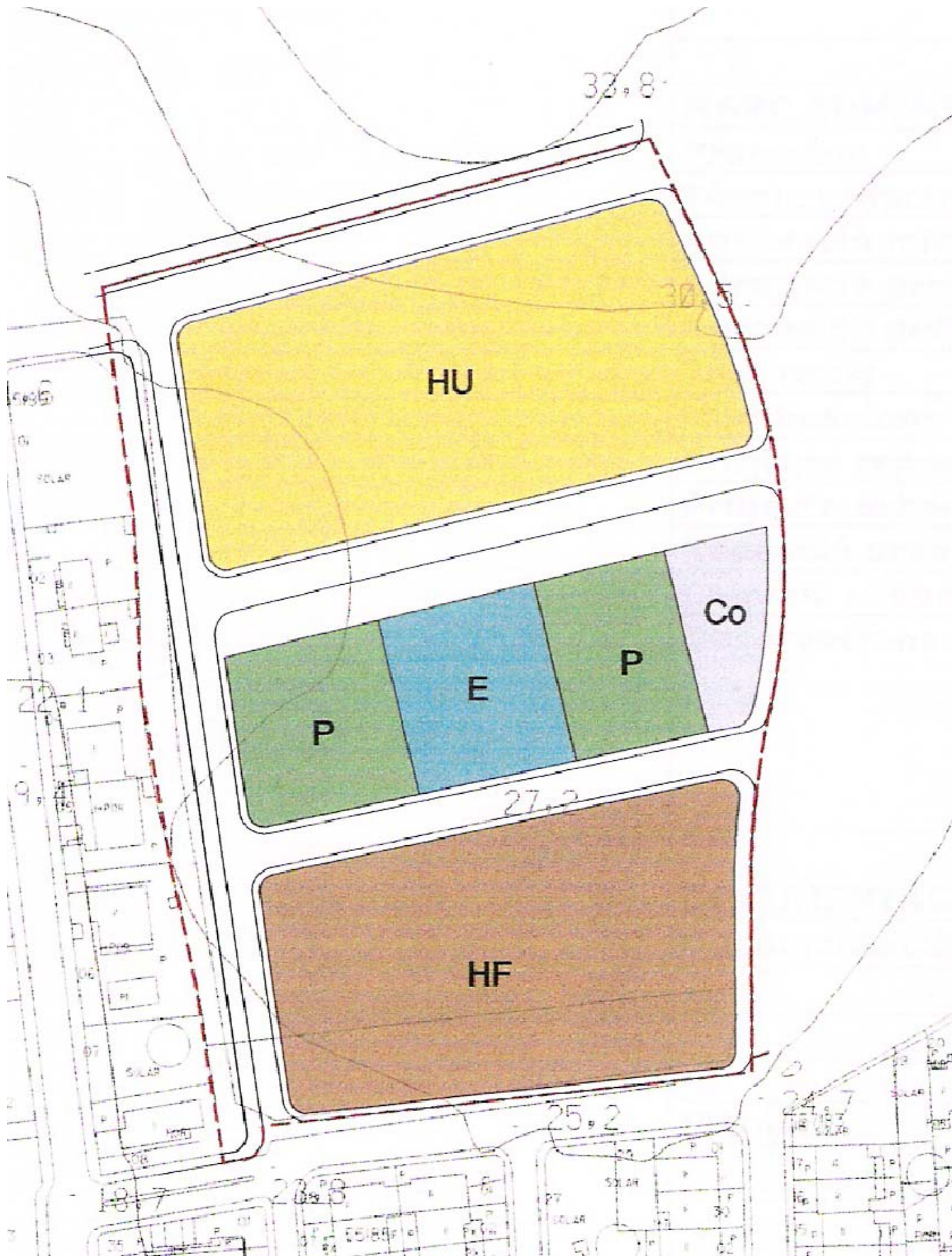
I en prova de conformitat, signen i ratifiquen el present conveni, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i la data ut supra.

Per part de l'Ajuntament

Per part de les propietats cedents



 AJUNTAMENT DE CUNIT DEPARTAMENT D'OBRES, URBANISME I SERVEIS	L'EQUIP REDACTOR	Plànol	Projecte	Nº Plànol
	L'Arquitecte Municipal	ANNEX I		1
	Isidre Roca Burès El Tècnic SIG	Data	Data	Escala
	Albert Bosch Lacalle	ABRIL 2005	ABRIL 2005	1/1000



AJUNTAMENT DE CUNIT
DEPARTAMENT D'OBRES, URBANISME
I SERVEIS

L'EQUIP REDACTOR
L'Arquitecte Municipal

Isidre Roca Burès
El Tècnic SIG

Albert Bosch Lacalle

Plànol

ANNEX II

Data

ABRIL 2005

Projecte

Data


ABRIL 2005

Nº Plànol

1

Escala




 AJUNTAMENT DE CUNIT DEPARTAMENT D'OBRES, URBANISME I SERVEIS	L' EQUIP REDACTOR	Plànol	Projecte	Nº Plànol
	L'Arquitecte Municipal	ANNEX III		1
	Isidre Roca Burès El Tècnic SIG	Data	Data	Escala
	Albert Bosch Lacalle	MAIG 2005	MAIG 2005	1/500



ÉS CÒPIA

SUP: 658m2

 AJUNTAMENT DE CUNIT DEPARTAMENT D'OBRES, URBANISME I SERVEIS	L'EQUIP REDACTOR	Plànol	Projecte	Nº Plànol
	L'Arquitecte Municipal	ANNEX IV		1
	Isidre Roca Burès El Tècnic SIG	Data	Data	Escala
	Albert Bosch Lacalle	ABRIL 2005	ABRIL 2005	1/750



maig 2005
cunit

~~maig 2005~~

opció proposta

desenvolupament arquitectonic							
0	m2st	terrasses	total	nº habitatges	comercial (m2st)	sup mitjana	façana mitjana
bloc 1							
planta baixa	960	120	1020	10	0	96,00	6
planta primera	960	120	1020	10	0	96	6
planta segona	960	120	1020	10	0	96	6
coberta	terrasses i serveis tècnics (A/C, plaques solars, RTCS...)						
total bloc 1	2880	360	3060	30	0		
bloc 2							
planta baixa	720	120	780	8	325	65,83	5,625
planta primera	720	120	780	8	0	90	5,625
planta segona	720	120	780	8	0	90	5,625
coberta	terrasses i serveis tècnics (A/C, plaques solars, RTCS...)						
total bloc 2	2160	360	2340	24	325		
total habitatges	5040	720	5400	54	325	100,00	
comercial	325	0	325	m2st			
total s/rasant	5365	720	5725			increment sostre respecte proposta anterior	267,472
sota rasant P (bloc 1)	960	0	960			absorbeix €	
sota rasant P (bloc 2)	512	0	512			entre	267.472 180.000
total sota rasant			1472			despeses urb.	
total edificat			7197				

bloc 1 4020
 bloc 2 3177
 total 7197



AJUNTAMENT DE CUNIT
 DEPARTAMENT D'OBRES, URBANISME
 I SERVEIS

L'EQUIP REDACTOR
 L'Arquitecte Municipal

Isidre Roca Burès
 El Tècnic SIG

Albert Bosch Lacalle

Plànol

ANNEX V

Data

ABRIL 2005

Projecte

Data

ABRIL 2005

Nº Plànol

1

Escala