

CONVENI URBANÍSTIC
Av. Barcelona xamfrà Ctra Sant Antoni

REUNITS

Cunit, 21 de febrer de 2006

D'una part la Sra.XXXX, actuant en qualitat d'Alcaldessa-Presidenta de l'Ajuntament de Cunit, de conformitat amb les facultats que li atorga la Llei, juntament amb la Secretaria Accidental de la Corporació que dóna fe de l'acte.

De l'altra part, els XXXX amb DNI núm 74 992 239-A i la XXXX amb DNI núm.XXXX amb domicili ambdós a Av. Barcelona, 263 de Cunit

Ambdós es reconeixen capacitat suficient, i,

EXPOSEN

PRIMER.- El Ple de la Corporació Municipal en sessió de data 2 d'agost de 2005 va aprovar inicialment el POUM i el PAUM de Cunit. Dins del termini d'informació pública de l'esmentat instrument de planificació els XXXX, van presentar una al·legació en data 22 de setembre de 2005 amb número de Registre d'entrada, respecte a la necessitat d'establir un codi 6a (comercial-terciària) a l'avd. Barcelona, 261 i 261.

Per part de l'equip redactor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cunit s'ha emès proposta de conveni.

SEGON.- Que els XXXX són propietaris de les finques que es descriuen a continuació:

Finca: 5769

Naturaleza de la finca: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Via Pública: AVENIDA BARCELONA

Número: 263

Urbanitzación: CUNIT DIAGONAL

Referencia Catastral: 6016403CF8661N0001EO Polígono: O Parcela: 8
Superficie: Terreno (487.4900) m² Construida (273.4000) m²

LINDEROS:

Norte: NO CONSTA

Sur: CON LA AVENIDA BARCELONA, EN LINEA DE 19'03 METROS

Este: EN LINEA DE 16'45 METROS, CON RESTO DE FINCA DE LOS HNOS.

MARQUES MARISTANY

Oeste: EN LINEA DE 27'50 METROS, PARCELA NÚMERO 7

Desc.: TIENE ADEMÁS PORCHES DE SUPERFICIE CONSTRUIDA 9'20 M²

Datos registrales: Tomo 742, Libro 303, Folio 180

Finca: 14044

Naturaleza de la finca: SOLAR

AVENDIA BARCELONA

Número: 261

Urbanización: CUNIT DIAGONAL

Referencia Catastral 6016403CF8661N0001EO Polígono: O Parcela: 7

Superficie: Terreno (487,4900) m²

LINDEROS:

Fren.: AVDA. BARCELONA

Fondo: FINCA DE PROCEDENCIA DE LOS HERMANOS MARQUES MARISTANY O

SUS SUCESTORES

Izq.: PARCELA NÚM. 6

Der.: PARCELA NÚM. 8

Datos registrales: Tomo 681, Libro 242, Folio 184.-

TERCER.- Que l'Ajuntament de Cunit com a conseqüència de la nova ordenació resultant de la revisió del POUM efectua una requalificació de la parcel·la situada a l'av. Barcelona, 261-263, que passa a ser sòl urbà adscrit a un ús comercial i terciari, amb una edificabilitat 1,3 m²/sostre/sòl (PB+ 4PP), amb una ocupació de parcel·la 65% i una façana mínima de 12 mts, admetent-se la construcció de dues plantes soterranis per al l'ús d'aparcament.

QUART.- El POUM actualment en tramitació, aprovat inicialment, té com una de les seves idees centrals i conseqüentment objectiu fonamental la materialització de l'Av. Barcelona com un eix viari totalment integrat dins la trama urbana en el qual es desenvoluparà amb una especial intensitat l'activitat comercial i terciària que faciliti un important tràfic de vianants, que amb el temps i quan la variant de la C-31 sigui una realitat, aquesta avinguda pugui convertir-se en el principal eix comercial del municipi que a la vegada sigui un efectiu nexa d'unió entre els sectors de mar i muntanya, així com del Casc antic amb la resta del municipi.

Per tot això, que és considera un pas endavant, molt efectiu la conversió d'aquesta parcel·la de tipologia residencial unifamiliar (clau 4c) en comercial terciari (clau 6a).

CINQUÈ.- La normativa aplicable a la via convenial ve determinada en el següent articulat:

L'article 273.1 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya determina que els ens locals poden concertar els contractes, els pactes o les condicions que considerin adequats, sempre que no siguin contraris al interès públic, a l'ordenament jurídic o als principis de bona administració, havent-se de complir d'acord amb el seu contingut, sens perjudici de les prerrogatives establertes en les lleis en favor dels ens locals. Convenis que en l'ordre urbanístic, es regulen en els articles 8 i 98 del TRLU i en l'article 8 del Reglament que desenvolupa parcialment l'esmentada llei.

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 les parts compareixents han acordat subscriure el present CONVENI DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA que subjecten als següents

ÉS CÒPIA
ACORDS

PRIMER.- Sobre el règim, ordenació i aprofitament urbanístic dels terrenys.

L'Ajuntament de Cunit s'obliga a incorporar en el POUM, en la versió que s'aprovi provisionalment i remetre, posteriorment a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per a la definitiva aprovació, les següents determinacions:

1.- Requalificació de la parcel·la situada a l'av. Barcelona, 261-263 com a parcel·la d'ús comercial i terciari (clau 6a). amb una edificabilitat 1,3 m2/sostre/sòl (PB + 4PP), amb una ocupació de parcel·la 65% i una façana mínima de 12 mts, admetent-se la construcció de dues plantes soterranis per al l'ús d'aparcament.

2.- Que la referida parcel·la, qualificada com a sòl urbà amb ús comercial i terciari (clau 6a) tindrà un sostre màxim de 1.235 m2/sostre, corresponents a PB + 4PP.

(S'adjunta plànols núms. 1 i 2 com annex I)

SEGON.- Sobre la gestió urbanística i les càrregues que s'assumeixen per la propietària dels terrenys.

El POUM pels terrenys objecte del present conveni incorporarà les següents determinacions relatives a la seva gestió urbanística i a les càrregues ordinàries i externes que corresponguin i que són expressament acceptades per NAFESOL

1. Càrregues ordinàries:

La propietat efectuarà al seu càrrec totes les obres d'infraestructures i serveis requerides per a la nova ordenació.

2. Càrregues externes:

La propietat abonarà a l'Ajuntament de Cunit la quantitat de 240.404,84 euros per tal d'executar la càrrega exterior de construcció d'un pas soterrani sota la via del tren, havent de pagar l'Ajuntament la resta del cost d'aquest pas a partir de la quantitat esmentada.

En el supòsit que s'aconsegueixi finançament públic o privat per a la construcció de tots els passos soterrats sota la via del tren previstos en la revisió del POUM, la quantitat fixada com a càrrega externa en aquesta clàusula serà abonada directament a l'Ajuntament per a la seva inversió en la construcció o millora d'un equipament públic al municipi.

TERCER.- Terminis d'execució

La propietat lliurarà la quantitat de dins el termini dels tres mesos següents al dia de l'aprovació definitiva del POUM respecte a la requalificació objecte del present conveni.

QUART.- Eficàcia, vigència i condicions del present conveni

L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a la seva aprovació definitiva del POUM en el punt relatiu a aquest conveni per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

CINQUÈ.- Naturalesa del conveni

El present conveni té naturalesa administrativa.

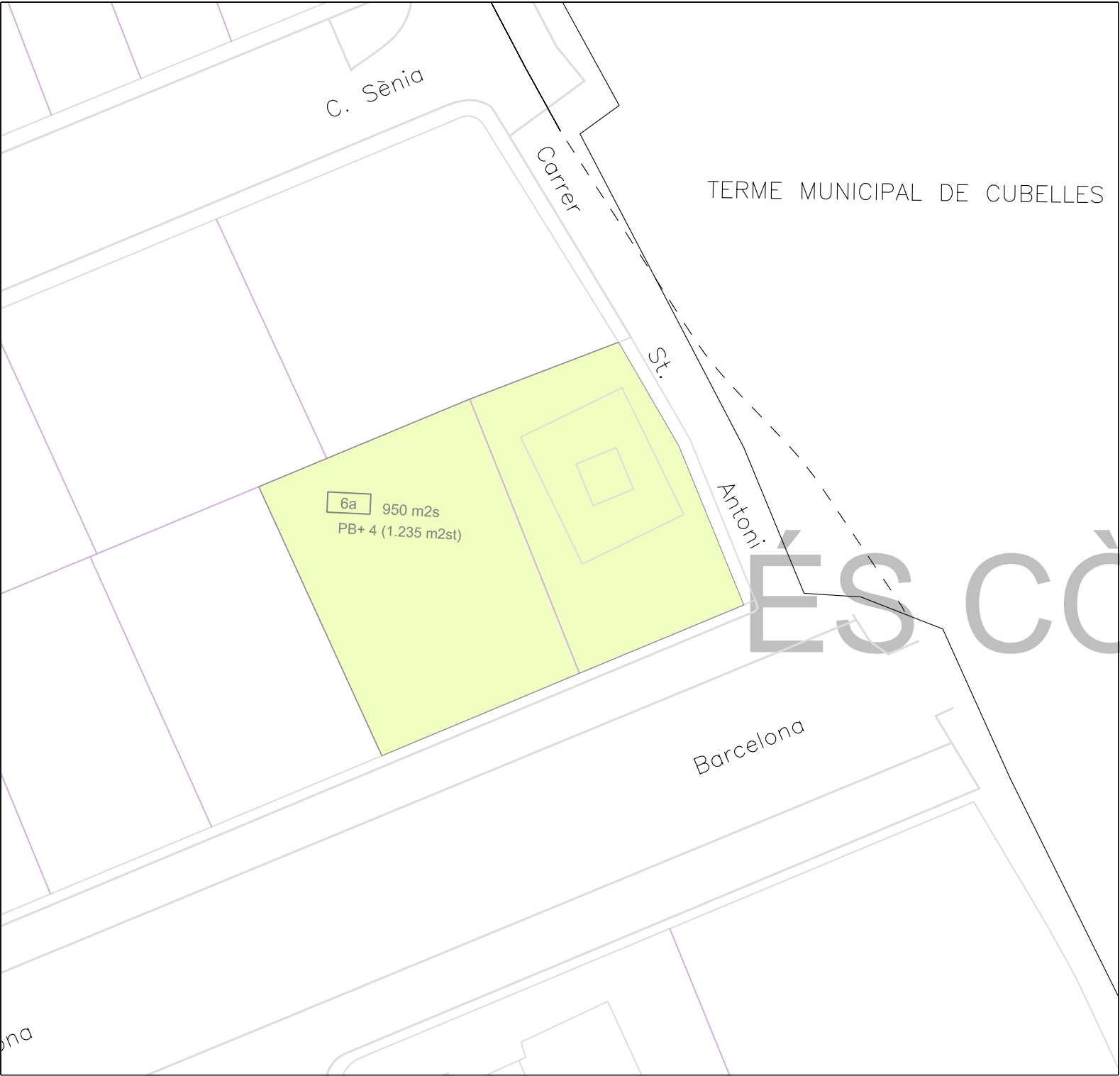
I en prova de conformitat, signen i ratifiquen el present conveni, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i la data ut supra.

Per part de l'Ajuntament

Per part de la mercantil

ÉS CÒPIA





Sistemes			Quadre de sòl	
			m2 de sòl	%
	Viallitat	codi A2	0 m2	0,00 %
	Sistema d'espais lliures	codi C3	0 m2	0,00 %
	Sistema d'equipaments	codi	0 m2	0,00 %
TOTAL SISTEMES			0 m2	0,00 %
Zones				
	Zona d'ordenació volumètrica	codi 6a	950 m2	100,00 %
TOTAL ZONES			950 m2	100,00 %
TOTAL POLIGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA			950 m2	100 %

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ		
	Sostre màxim	1.235 m2
	alçada màxima	PB+4pp
	nombre d'habitatges	
	ocupació / alineació de vial	

OBLIGACIONS DE LA PROPIETAT		
Valor d'expropiació de l'habitatge afectat com a sistema		
Cessió de la nova viallitat proposada.		
Total urbanització de l'àmbit.		
El no compliment de les obligacions deixa l'edificabilitat a la corresponent de PB+2pp .		