



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL



CONVENI URBANÍSTIC

A Palafrugell, el dia 19 de maig de 2005

REUNITS

D'una part,

El senyor Lluís Medir i Huerta, amb DNI núm. 40.503.615, actuant en la seva qualitat d'Alcalde-President de l'**AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL**, amb domicili al carrer de Cervantes, núm. 16, de Palafrugell (17200), autoritzat expressament per acord del Ple de l'Ajuntament del dia 14 de juny de 2003.

I de l'altra part,

El senyor Juan José Liria Gracia, major d'edat, amb DNI núm. 36.454.336, actuant en nom i representació de la Societat "**ACTIVIDADES INMOBILIARIAS - ACISA SL**", domiciliada a Barcelona, Passatge Josep Llovera núm. 13, (08013) i amb CIF núm. B-58435181.

Tots dos davant meu, el Secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, Jordi Turon i Serra, als efectes del que disposa l'article 2 del RD 1174/87, per donar fe de l'atorgament del present Conveni.

Les parts es reconeixen mútuament la qualitat amb que cadascuna intervé i també la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest **conveni urbanístic**, d'acord amb el que disposen els articles 111 del RD Legislatiu

781/86, 4 del RD Legislatiu 2/2002, 303 del TRLS 1992 (en vigor d'acord amb la D. Derogatòria primera de la Llei 6/98), 8.3 i 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, i aquests efectes,

EXPOSEN

I.- Que la Societat "Actividades Inmobiliarias Acisa, S.L." és propietària dels terrenys situats al costat oest del carrer Sard, a Calella de Palafrugell, identificats en vermell en el plànol acompanyat al present conveni com a **Document núm. 1**, que es corresponen amb les parcel·les n.ºs. 56 i 57 del Polígon 10, amb referència cadastral n.ºs. 17124A010000560000SF i 17124A010000570000SM.

En aquest sentit, el vigent Pla General d'Ordenació Urbana del municipi classifica els terrenys com a sòl no urbanitzable, malgrat que es troben en un àmbit consolidat per l'edificació i amb importants serveis urbanístics, a més d'estar degudament connectats amb la xarxa viària bàsica del municipi. Del que es desprèn que els terrenys tenen naturalesa urbana, de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

Per altra banda, la classificació dels referits terrenys com a sòl urbà permetria connectar el carrer Sard amb l'Avinguda Costa de la Llum, que requereix la seva reurbanització, atès que actualment aquesta avinguda es troba en una situació molt precària.

II.- Que l'Ajuntament de Palafrugell està procedint en l'actualitat a la formulació de la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, el que ha de permetre la classificació dels terrenys identificats en el plànol acompanyat com a Document núm. 1 atenent a la seva naturalesa urbana.



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL



III.- Que, així mateix, l'Ajuntament de Palafrugell té interès en l'eixamplament i millora del Camí de Cap Roig, part del qual és propietat de la Societat "Actividades Inmobiliarias Acisa, S.L."

IV.- Que, en aquest sentit, a fi i efecte d'harmonitzar els interessos públics i privats i d'agilitzar la tramitació i gestió urbanística per garantir els objectius establerts, ambdues parts han decidit, de comú acord, subscriure el present Conveni, que subjecten a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- L'Ajuntament de Palafrugell classificarà com a sòl urbà, en la Revisió del POUM actualment en fase de redacció, els terrenys referits en l'Antecedent I i identificats en el plànol acompanyat com a Document núm. 1 que integraran en la seva totalitat l'àmbit d'un polígon d'actuació de propietari únic, amb la finalitat d'obtenir un espai lliure en el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable i part d'un aparcament públic al carrer Sard.

En aquest sentit, el POUM fixarà els següents paràmetres per al referit Polígon d'Actuació:

- 1.1. Superfície: 10.530 m².
- 1.2. Qualificació del sòl: Volumetria Específica de configuració flexible unifamiliar (clau a311).
- 1.3. Ús principal: residencial (habitatge). Usos compatibles: a311, aVA, aLP.

1.4. Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

1.5. Nombre màxim de plantes: PB+1.

1.6. Quadre de característiques:

a) Edificabilitat sobre rasant 0'3 m²s/m²s. Sostre màxim 3.159 m².

b) Número d'habitatges: 25 (24 habitatges/Hectàrea).

c) Sòl privat: 55% (5.743 m²).

d) Sòl públic: 45% (4.787 m²). - Espais lliures: 3.629 m²

-Vialitat i aparcament: 1.158 m².

1.7. S'estableix com a obligació del Polígon d'Actuació el tractament com a camí rural del camí de Cap Roig inclòs dins l'àmbit del Polígon (mencionat en l'antecedent III i grafiat en vermell en el plànol acompanyat com a Document núm. 1), que tindrà una amplada de 5 metres de pas útil.

1.8. Igualment, formarà part de les obligacions del Polígon la urbanització completa del carrer Sard fins la connexió amb l'Avinguda Costa de la Llum, en cas que l'Ajuntament de Palafrugell aconseguixi, a l'executar-se les determinacions del POUM per al Polígon, la cessió anticipada dels sistemes adscrits al sector PMU-4.4.

1.9. Amb l'objecte de millorar la política d'habitatge, atesa la inadequació per a habitatge protegit de la tipologia edificatòria prevista per al Polígon, la cessió d'aprofitament contemplada en l'article 43 de la LU serà substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector.

1.10. Els conjunts d'habitatges es disposaran paral·lels al carrer Sard i amb una separació del mateix suficient que permeti la creació d'una franja arbrada. La ordenació exhaustiva de l'edificació podrà concretar-se abans de l'aprovació provisional de la Revisió del POUM.

SEGONA.- Atenent a la tipologia edificatòria resultant, que no es considera, com s'ha indicat, apta per a la construcció d'habitatges protegits, i al fet que el Polígon té una densitat inferior als vint-i-cinc habitatges per hectàrea,

l'Ajuntament de Palafrugell manifesta que el POUM no contemplarà per al Polígon cap tipus de reserva d'habitatge protegit ni assimilat.

TERCERA.- Atesa la necessitat d'inversions que requereix el nucli de Calella, "Actividades Inmobiliarias Acisa, S.L." lliurarà a l'Ajuntament de Palafrugell, en els termes del present Conveni i de manera complementària a les obligacions urbanístiques que corresponen al sòl urbà no consolidat, la quantitat de NOU-CENTS MIL EUROS (900.000.- €), per tal que la mateixa sigui destinada a actuacions urbanístiques al nucli de Calella.

El pagament d'aquesta quantitat es realitzarà en el termini d'un mes des de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de l'acord d'aprovació definitiva del POUM, en el benentès que el mateix reculli les determinacions establertes en el present Conveni pel que fa als terrenys identificats en el plànol acompanyat com a Document núm1 i referits en l'Antecedent I, propietat d'"Actividades Inmobiliarias ACISA, S.L."

No obstant, "Actividades Inmobiliarias Acisa, S.L." dipositarà davant l'Ajuntament, en el termini d'un mes des de l'aprovació inicial de la Revisió del POUM que reculli les determinacions del present Conveni, un Aval bancari per l'indicat import, per tal de garantir el pagament en el seu moment de la quantitat establerta. Aquest aval haurà de ser retornat si en el termini de divuit mesos des de la signatura d'aquest Conveni no es publica l'aprovació definitiva del POUM que reculli, per als terrenys identificats en el Document núm. 1, el règim urbanístic establert en el present Conveni.

QUARTA.- En el termini d'un mes des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM que reculli les determinacions aquí convingudes, "Actividades Inmobiliarias ACISA, S.L." procedirà a desistir de totes les

reclamacions i recursos interposats, tant en via administrativa com en via judicial, contra l'Ajuntament de Palafrugell, en relació a actuacions administratives que hagin incidit sobre el règim dels terrenys identificats en el plànol acompanyat com a Document núm. 1.

CINQUENA.- El present Conveni quedarà resolt si en el termini de divuit mesos des de la signatura del mateix no s'ha publicat l'acord d'aprovació definitiva de la Revisió del POUM de Palafrugell en els termes indicats, quedant en aquest cas "Actividades Inmobiliarias Acisa, S.L." alliberada dels compromisos assumits en virtut del present Conveni i procedint l'Ajuntament a la devolució de l'Aval a que es refereix la Clàusula Tercera.

No obstant, en el supòsit que l'acord d'aprovació definitiva del POUM comporti una disminució de l'aprofitament urbanístic del sector o una major assumpció de càrregues urbanístiques per part de la propietat, "Actividades Inmobiliarias Acisa, S.L." podrà optar entre desistir del Conveni o sol·licitar la revisió proporcionada dels pactes establerts, particularment pel que fa a la valoració econòmica de l'import de les actuacions urbanístiques a realitzar al nucli de Calella.

SISENA.- Pel cas que "Actividades Inmobiliarias Acisa, S.L." procedeixi a transmetre els terrenys objecte del present Conveni, s'obliga a fer constar en el corresponent document de transmissió l'existència del present Conveni i la subrogació dels adquirents en les obligacions previstes en el mateix.

SETENA.- En qualsevol cas, l'eficàcia del present Conveni queda condicionada a que els terrenys identificats en el plànol acompanyat com a Document núm. 1



quedin exclosos de l'àmbit del Pla Director urbanístic del sistema costaner de Catalunya, pendent actualment d'aprovació definitiva.

VUITENA.- El present Conveni té naturalesa administrativa, pel que qualsevol conflicte que pogués sorgir sobre el compliment o no del mateix i la seva interpretació, serà decidit per la jurisdicció contencioso – administrativa.

NOVENA.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període que estableixi la revisió del POUM, al BOP i al Tauler d'Edictes de l'Ajuntament.

I, en prova de conformitat, firmen les parts el present document per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el mateix lloc i data referenciats a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Palafrugell

Per "Actividades Inmobiliarias Acisa, S.L."

Lluís Medir i Huerta
Alcalde

Juan José Liria Gracia



Davant meu, el Secretari,

Jordi Turón i Serra

Nom:

PA-4.5 Carrer Sard

Extensió:
10530 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a311

Nombre màxim plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Comprén els terrenys situats al costat oest del carrer Sard fins arribar al límit del Sòl Urbà.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Obtenció del espai lliure públic el el límit entre el Sòl Urbà i el Sòl No Urbanitzable.
Obtenció del sòl per a la ampliació d'un aparcament al carrer Sard.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3159 m ²	25 hab.	5743 m ²	4787 m ²	3629 m ²	0 m ²	1158 m ²
0,3 m ² st/m ² s	24 hab./Ha	55 %	45 %	34 %	0 %	11 %

Habitatge de Protecció:

Atenent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit, ni assimilat.

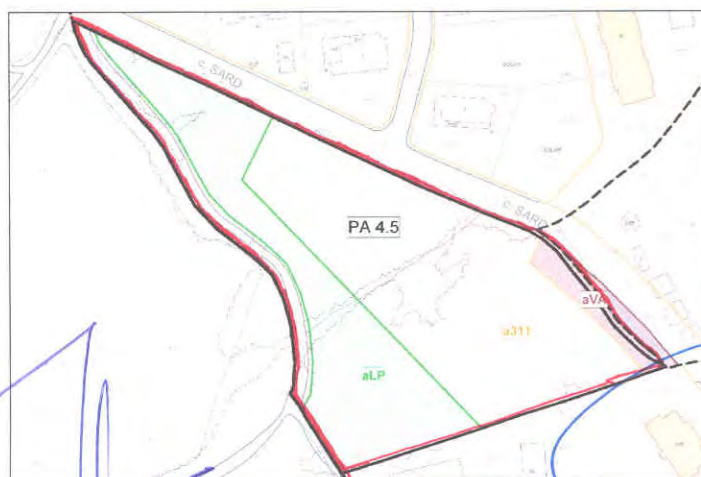
Incidències / Observacions:

Caldrà donar compliment al conveni complementari a aquesta fitxa que estableix acords entre la propietat i l'Ajuntament. Les edificacions resultants es resoldran amb unitats paral·lels al carrer Sard i amb una separació del mateix suficient per procurar una franja suficientment arbrada.

Formaran part de les obligacions d'aquest àmbit el tractament del camí del Cap Roig que tindrà una amplada mínima de 5 metres de pas útil i disposarà d'un tractament de camí rural.

Igualment formaran part de les obligacions d'aquest polígon l'urbanització completa del carrer Sard fins a la connexió amb carrer Costa de la Llum, si l'Ajuntament aconsegueix la cessió anticipada dels terrenys del sector PMU-4.4

Atesa la inadequació de la tipologia edificatòria prevista en aquest polígon per habitatge protegit, la cessió d'aprofitament contemplada a l'article 43 de la LLu serà substituïda en altres terrenys fora del polígon.





acisa2/contracadminist

A Palafrugell, 12 de setembre de 2005

REUNITS

D'una part,

El senyor Lluís Medir i Huerta, amb DNI núm. 40.503.615, actuant en la seva qualitat d'Alcalde-President de l'**AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL**, amb domicili al carrer de Cervantes, núm. 16, de Palafrugell (17200), autoritzat expressament per acord del Ple de l'Ajuntament del dia 14 de juny de 2003.

I de l'altra part,

El senyor Juan José Liria Gracia, major d'edat, amb DNI núm. 36.454.336, actuant en nom i representació de la Societat "**ACTIVIDADES INMOBILIARIAS - ACISA SL**", domiciliada a Barcelona, Passatge Josep Llovera núm. 13, (08013) i amb CIF núm. B-58435181.

Tots dos davant meu, el Secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, Jordi Turon i Serra, als efectes del que disposa l'article 2 del RD 1174/87, per donar fe de l'atorgament del present Conveni.

Les parts es reconeixen mútuament la qualitat amb que cadascuna intervé i també la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest **conveni**, d'acord amb el que disposen els articles 111 del RD Legislatiu 781/86, 4 del RD Legislatiu 2/2002, 303 del TRLS 1992 (en vigor d'acord amb la D. Derogatòria primera de la Llei 6/98), 8.3 i 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, i aquests efectes,

EXPOSEN

I.- Que a fi i efecte d'harmonitzar els interessos públics i privats i d'agilitzar la tramitació i gestió urbanística en data 19 de maig de 2005 van signar un conveni urbanístic.

II.- Que per aclarir un punt del conveni i resoldre algunes diferències aparegudes amb posterioritat, ambdues parts

CONVENEN

Primer.- Que modifiquen el contingut de la clàusula tercera del conveni de data 19 de maig de 2005, en el sentit de que on diu "*actuacions urbanístiques al nucli de Calella*" ha de dir "*actuacions urbanístiques o d'inversió en el terme municipal de Palafrugell*".

Segon.- Que de conformitat amb el que disposa la clàusula quarta del conveni de data 19 de maig de 2005, ACISA SL desistirà de totes les reclamacions i recursos interposats tant en via administrativa com en via judicial contra l'Ajuntament de Palafrugell, incloent el procediment penal instruït a rel de les resolucions administratives disposant l'obertura d'un camí, atesos als acords arribats entre les parts que han resolt els diversos contenciosos i malentesos que s'han anat generant. Així mateix desistirà també del recurs contenciós administratiu número 322/04

que es tramita davant el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Girona que actualment te suspesa la seva tramitació.

Tercer.- L'Ajuntament de Palafrugell manifesta que ACISA SL te a la seva disposició els elements de formigó tipus "New Jersey", que van ser trets del camí que es fa referència a l'apartat anterior, els quals pot procedir a retirar del dipòsit municipal, sense cap despesa addicional.

I, en prova de conformitat, firmen les parts el present document per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el mateix lloc i data referenciats a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Palafrugell

Per "Actividades Inmobiliarias Acisa, S.L."

Lluís Medir i Huerta
Alcalde

Juan José Liria Gracia



CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, EL SENYOR JOSEP CRUZ i PLAJA I EL SENYOR NARCÍS ROCHE PALAHÍ, AQUEST ÚLTIM EN NOM I REPRESENTACIÓ DE PEVERGA CONSULTING SL, EN RELACIÓ AL SECTOR SUD 1.18 – CASAL POPULAR - EL BRUGUEROL IV

Palafrugell, 23 de maig de 2005

D'UNA PART:

El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor JOSEP CRUZ i PLAJA, amb DNI número 40.510.024-D i domicili al Paratge Portalada número 24 (18200 Palafrugell).

I, el senyor Narcís Roche Palahí amb DNI. número 40.260.426-F major d'edat, veí de Barcelona, carrer Calàbria número 110, 5è 1ª, en nom i representació de la societat PEVERGA CONSULTING SL, domiciliada a Madrid, carrer Ayala número 12 1ª. Planta, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari de Madrid senyor Antonio Huerta Trolez, el dia 16 de gener de 2004, amb el número 147 de protocol, i inscrita en el Registre Mercantil de Madrid al volum 19.628, foli 64, full M-345-073, inscripció 1ª. Té NIF número B-83872267.

Davant meu, el secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, Jordi Turon Serra, als efectes del que disposa l'article 2 del RD 1174/87, per donar fe de l'esmentat conveni.

ACTUEN,

El senyor LLUIS MEDIR I HUERTA, en nom i representació de l'Ajuntament de Palafrugell, d'acord amb l'establert a l'article 21.1 de la LRBRL (7/85), modificat per la Llei 11/99.

El senyor JOSEP CRUZ i PLAJA, amb DNI número 40.510.024-D i domicili al Paratge Portalada número 24 (18200 Palafrugell).

El senyor Narcís Roche Palahí amb DNI. número 40.260.426-F major d'edat, veí de Barcelona, carrer Calàbria número 110, 5è 1ª, en nom i representació de la societat PEVERGA CONSULTING SL, domiciliada a Madrid, carrer Ayala número 12 1ª. Planta.

Les parts es reconeixen mútuament la qualitat amb que cadascuna intervé i també la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest **conveni urbanístic**, d'acord amb el que disposen els articles 111 del RD Legislatiu 781/86, 4 del RD Legislatiu 2/2002, 303 del TRLS 1992 (en vigor d'acord amb la D. Derogatòria primera de la Llei 6/98), 8.3 i 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, i aquests efectes,

EXPOSEN:

Primer.- Que la societat PERVERGA CONSULTING SL i la Parròquia de Sant Martí de Palafrugell i el Bisbat de Girona han celebrat el contracte que per fotocòpia signada per les parts, s'adjunta al present conveni urbanístic, com a document annexa número 1.

Per la seva part, la societat PEVERGA CONSULTING SL, representada pel senyor Narcís Roche Palahí, i l'Ajuntament de Palafrugell, han acordat que aquest rebrà de l'esmentada societat, i com a cessió obligatòria gratuïta, els terrenys que, segons el contracte que per fotocòpia s'ha adjuntat a aquest conveni, la societat PEVERGA CONSULTING SL ha rebut de la Parròquia i del Bisbat, i en compensació, l'Ajuntament de Palafrugell, garantirà a PEVERGA CONSULTING SL una edificabilitat de 10.000 m² de sostre, en una àrea de nou creixement urbanístic per la zona est del nucli de Palafrugell (Vila), sota del carrer Bruguerol.

Segon.- Que el senyor Josep Cruz i Plaja, és propietari majoritari al sector Bruguerol IV, amb uns terrenys situats a l'est del nucli de Palafrugell, en el Paratge del Bruguerol, classificats com a sòl no urbanitzable, però que col.linden amb sòl urbà.

Tercer.- Que ambdues parts tenen molt d'interès en promoure el desenvolupament urbanístic de les dues àrees, seguint els criteris tècnics de l'Ajuntament concretats en la revisió del POUM, ajustant el paràmetre d'edificació mitjana del nucli de Palafrugell, i garantint la viabilitat econòmica del desenvolupament urbanístic.

Atesos els beneficis públics que s'obtindran d'aquesta actuació i valorada la seva conveniència per les parts, acorden subscriure el present **CONVENI URBANÍSTIC**, de conformitat amb les següents,

CLÀUSULES:

Primera.- L'Ajuntament de Palafrugell, delimitarà en el POUM un sector de sòl urbanitzable delimitat de caràcter discontinu, que inclourà la totalitat de la finca del Casal Popular i el sector Bruguerol IV, on el propietari majoritari és el senyor Josep Cruz i Plaja, d'aproximadament 57.500 m² de superfície, amb un coeficient d'edificabilitat bruta de 0,52 m² de sostre / m² de sòl, i una densitat de 60 habitatges per hectàrea (fitxa: document número 2)

Segona.- Els propietaris donen conformitat a l'esquema d'ordenació orientativa que s'adjunta per, posteriorment, concretar-ho en el planejament derivat, i faran la cessió anticipada gratuïta dels espais destinats a dotacions a la illa del Casal Popular, d'acord amb el que preveu l'article 40 del Decret 303/1997, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en el moment de l'aprovació inicial de la revisió del POUM. Els propietaris resoldran la gestió urbanística mitjançant una reparcel.lació per compensació bàsica, de manera que la societat PEVERGA CONSULTING SL, li correspondrà un aprofitament de 10.000 m² de sostre, en base a l'acord assolit, els quals tindran les afectacions d'aprofitament mig (10%) i d'habitatge protegit que defineix la Llei 2/2002 d'Urbanisme, modificada per la Llei 10/2004.

Els propietaris redactaran el planejament derivat i faran efectives les cessions conveniades. Les cessions per equipaments s'ubicaran a l'illa del Casal Popular i les cessions de zones verdes s'ubicaran a l'illa del Bruguerol IV. El planejament es referirà únicament, en quant a despeses d'urbanització, a la zona del Bruguerol, quedant exempta d'aquesta operativa, l'illa del Casal.

PEVERGA CONSULTING SL participarà en les càrregues urbanístiques en proporció al sostre edificable adjudicat (10.000 m²).



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

Tercera.- El present conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Quarta.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període que s'estableixi a l'aprovació inicial de la revisió del POUM al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde,



Lluís Medir i Huerta

PEVERGA CONSULTING SL

Narcís Roche Palahí,

Josep Cruz i Plaja,

El secretari,

Jordi Turon Setra



Nom:

SUD-1.18 Casal - BrugueroI IV

Extensió:
57347 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màxim plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Àmbit discontinu que correspon als terrenys per una banda del Casal al centre del nucli i per altre els terrenys més a l'est del nucli de Palafrugell, per sota del carrer del BrugueroI.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Aconseguir l'equipament d'uns 9000 m² del Casal al centre de la ciutat.
Crear una zona verda pública al voltant de la riera.
Obtenir uns espais lliures públics entre el nou vial cap a Tamariu i el Sòl No Urbanitzable.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
29820,44 m ²	345 hab.	14227 m ²	43120 m ²	20315 m ²	9005 m ²	13800 m ²
0,52 m ² st/m ² s	60 hab./Ha	25 %	75 %	35 %	16 %	24 %

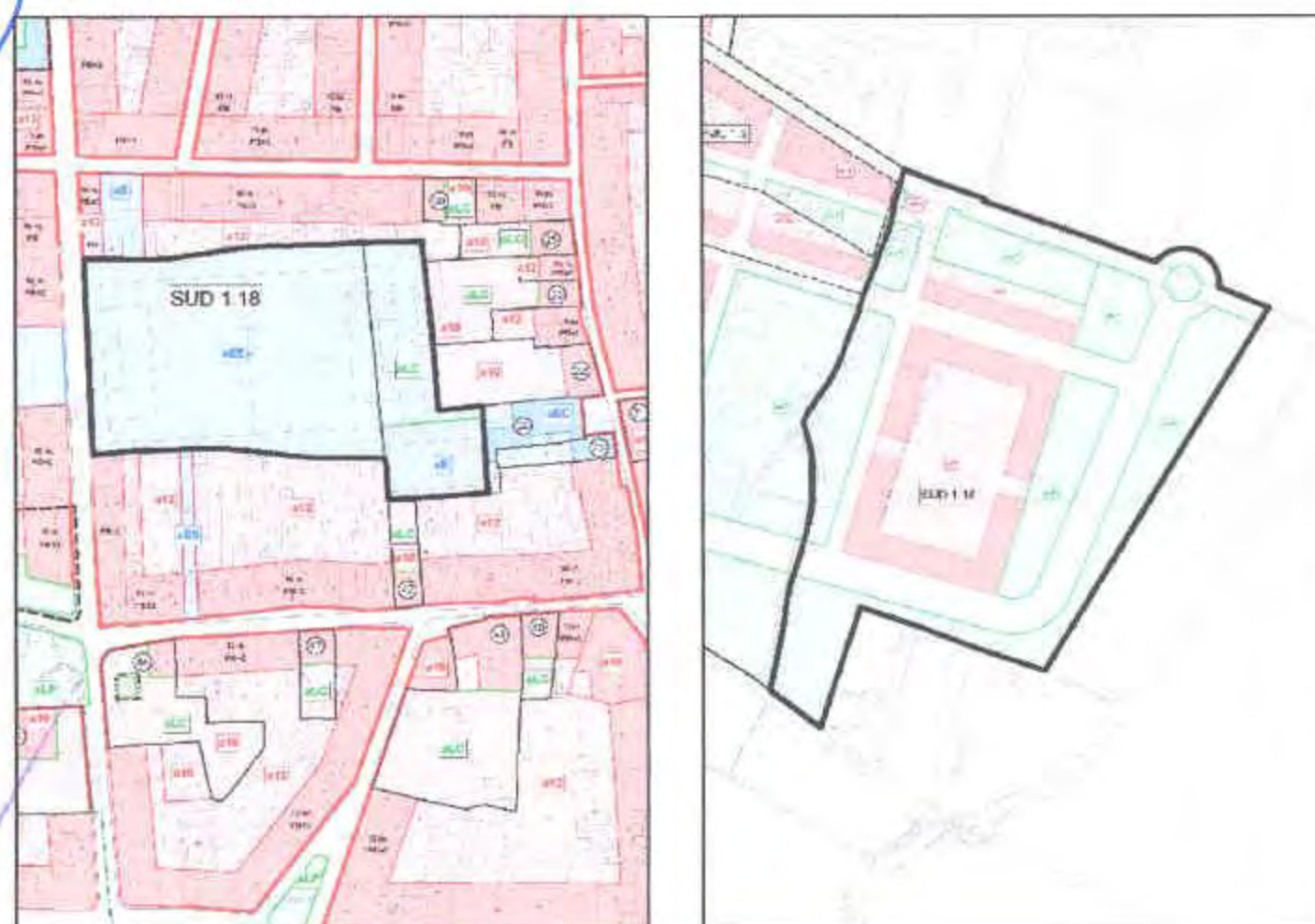
Habitatge de Protecció:

Es destinarà com a mínim un 20% del sostre residencial a habitatge de protecció i un 10% a habitatge concertat.
Es situarà preferentment a les edificacions situades per sobre de la rambla Ramir Deulofeu.
Es podrà pujar puntualment una planta més als edificis destinats a aquest ús si a l'ordenació definitiva es creu adient.
La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

Incidències / Observacions:

El vial de connexió cap a Tamariu tindrà una secció de 20 metres, amb carril bici.
El giratori de connexió amb el carrer BrugueroI es podrà desplaçar per tal que només afecti una propietat de les que estan per sobre del carrer BrugueroI.
La rambla Ramir Deulofeu tindrà una secció de 16 metres.
Caldrà ajustar-se als compromisos acordats en el conveni signat.

Ordenació Orientativa




AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Alcaldia


AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Secretaria

Manus

[Handwritten signature]



CONVENI URBANÍSTIC AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL – PEVERGA CONSULTING SL (NARCÍS ROCHE PALAHÍ), AQUEST ÚLTIM EN NOM I REPRESENTACIÓ DE L'ESMENTADA SOCIETAT, SECTOR SUD 1.18 – CASAL POPULAR – EL BRUGUEROL IV

Palafrugell, a vint-i-tres de maig de 2005

REUNITS: D'una part, el senyor LLUÍS MEDIR I HUERTA, en qualitat d'Alcalde President de l'Ajuntament de Palafrugell, amb domicili en dita població, al carrer Cervantes, 16.

I, el senyor Narcís Roche Palahí amb DNI. número 40.260.426-F major d'edat, veí de Barcelona, carrer Calàbria número 110, 5è 1ª, en nom i representació de la societat PEVERGA CONSULTING SL, domiciliada a Madrid, carrer Ayala número 12 1ª. Planta, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari de Madrid senyor Antonio Huerta Trolez, el dia 16 de gener de 2004, amb el número 147 de protocol, i inscrita en el Registre Mercantil de Madrid al volum 19.628, foli 64, full M-345-073, inscripció 1ª. Té NIF número B-83872267.

Davant meu, el secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, Jordi Turon Serra, als efectes del que disposa l'article 2 del RD 1174/87, per donar fe de l'esmentat conveni.

I reconeixent-se la suficient capacitat per a l'atorgament del present document,

MANIFESTEN:

I.- Que PEVERGA CONSULTING SL es titular de les finques de la següent descripció:

- a) URBANA.- Casa situada a la Vila de Palafrugell i carrer de la Caritat, assenyalada amb el número quaranta-vuit, formada de planta baixa i dos pisos, amb pati, jardí i horts, tancats de paret, actualment destinats a camp d'esports, i en la que antigament hi havia un molí d'oli, avui inexistent, en un edifici de planta baixa i pis que dona al carrer de la Font i assenyalat amb el número vint-i-dos, la superfície actual – després d'algunes segregacions- és de 10.333,38 metres quadrats. LLINDANT abans de la darrera d'aquestes segregacions, a orient, amb el carrer de la Caritat, hereus de Juan Frigola, Joan Bofill, Martí Serra i hereus de Francesc Sagrera, per migdia, amb Enriqueta Serra Vergoñós, amb Maria Avellí, Josep Puig, Margarita i Rosa Granés, Narcisa Granés, Antonio Avellí, Francisco Boix, N. Gallart, Martín Dalmau, hereus de Martí Coma, hereus de Josep Pla, Esteban Casadevall, Esteban Guilló, Victoria Girbau, Miguel Avellí, Deogracias Sagrera, hereus d'Ana Mató, Francisca Guilló, Rafael Plana, amb l'esmentat carrer de la font i amb camí que va fins al mateix hort; a ponent amb Manuel Fina i Puig, hereu de Joaquin Fina, i per Cierzo, amb el carrer Clavé, Miquel Fina, Sebastian Ramon, Sebastian Martinell, José Marqués, Maria Mascord, Segismundo Soler, José Ponsatí, Teresa Jofra, José Carreras, Miguel Calvet, Miguel Furnet, Joaquin Talladas, Eusebio Corey y Martín Serra.



- b) URBANA.- Solar d'uns 153,58 metres quadrats, a la Vila de Palafrugell, que llinda al nord espatlla, Casal Popular i mesura 9,8 centímetres de llarg; sud resta de la finca i mesura 9,50 metres de llarg; Est Casal Popular i mesura 13,90 metres i Oest al mateix Casal i mesura 14,20 metres. La paret que divideix i separa aquesta finca de la seva matriu, és mitgena.

Les expressades finques integren gran part de l'àmbit de sol urbà anomenat Illa del Casal popular on es on es troben l'edifici principal del Casal Popular, la Rectoria, el camp de futbol, el camp d'hoquei i els vestidors, així com dos edificis de propietat municipal actualment està qualificada pel Pla general com a Zona d'equipaments esportius (aEE) i Culturals (aEC).

II.- Que a instància de PEVERGA CONSULTING SL es va tramitar l'expedient de modificació puntual del Pla general referent a l'Illa del Casal Popular i altres sectors relacionats, el qual després de diverses incidències va ser aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de Palafrugell de data 30 de setembre de 2002 i, provisionalment, per acord del Ple de l'Ajuntament de Palafrugell de data 28 de novembre de 2002.

Per resolució de data 12 de maig de 2003 el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va acordar la suspensió de la tramitació de l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General de l'Illa del Casal Popular, fins que no es donés compliment a determinades prescripcions.

III.- Que, entre altres qüestions, la modificació del Pla general preveia una edificabilitat de 9.086 m2 de sostre. Al mateix temps establia també diverses obligacions a complir per part de la propietat de la zona.

IV.- Que actualment l'Ajuntament de Palafrugell te la voluntat de millorar l'anterior projecte de manera que s'incrementi l'espai públic i que la zona del Casal Popular resti destinada a l'ús públic, sens perjudici de que es doni compliment a la corresponent distribució de beneficis i càrregues urbanístiques.

V.- L'Ajuntament de Palafrugell està redactant el document de la revisió del POUM i es preveu procedir a l'aprovació inicial al mes de maig de 2005.

Per tot això, a fi de procedir al desenvolupament d'aquesta unitat i a la obtenció de l'espai públic, ambdues parts, de conformitat amb l'establert en els articles 4 de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, 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, i 88.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, atorguen al present **CONVENI**, de conformitat amb les següents:

ESTIPULACIONS

Primera.- Que amb la finalitat de promoure la conversió en públic de l'àmbit configurat per la "Illa del Casal Popular" i en contraprestació necessària de la materialització de



l'expressada voluntat municipal, l'Ajuntament compensarà a l'entitat compareixent, "PEVERGA CONSULTING SL", titular del sostre del sector de la "Illa del Casal Popular" en els següents termes:

a) En el document del POUM es delimitarà un àmbit urbanístic discontinu que inclourà l'espai de la "Illa del Casal Popular" que fou objecte de les tramitacions esmentades i uns terrenys situats a la zona est del municipi a l'entorn del paratge "el Bruguerol" segons configuració, situació i característiques que es determinaran en el document del POUM.



b) De la gestió urbanística d'aquest àmbit que es promourà preferentment per iniciativa pública es garantirà a l'entitat "PEVERGA CONSULTING SL" una edificabilitat de 10.000 m²/st que es equivalent als 9.086 m²/st previstos a l'illa del casal, corregits en funció del factor localització.

c) Els processos de planejament i gestió urbanística s'ajustaran a les determinacions de la legislació urbanística vigent en el moment en que es tramiti cada expedient.

Segona.- S'estableix un termini màxim d'un any, computable a partir de la data de signatura del present conveni, per a procedir a l'acord d'aprovació inicial del planejament que incorpori el contingut de l'estipulació primera, de dos anys per a l'aprovació definitiva del planejament i de tres anys per a l'aprovació del projecte de reparcel·lació.

A l'aprovació definitiva del planejament l'entitat "PEVERGA CONSULTING SL" procedirà a la cessió avançada dels terrenys de la "Illa del Casal Popular", d'acord amb la regulació de l'article 40 del Decret 303/1997.

Tercera.- "PEVERGA CONSULTING SL" farà efectiva una aportació econòmica de 300.000 € als efectes que l'Ajuntament els destini a la millora d'equipaments esportius municipals, a l'aprovació definitiva del planejament i atorgament per l'òrgan competent de les corresponents llicències urbanístiques.

Quarta.- Transcorreguts els terminis indicats al paràgraf primer de l'estipulació segona, sense que s'hagi donat compliment a les seves previsions, quedarà sense efecte el present conveni, recuperant l'entitat "PEVERGA CONSULTING SL" els drets urbanístics que actualment ostenta a la zona de la Illa del Casal Popular.

Cinquena.- Sobre la resta de finca (grafiada en vermell en el plànol adjunt al contracte celebrat entre la Parròquia de Sant Martí / Bisbat de Girona i PEVERGA CONSULTING SL) objecte de transmissió a PEVERGA CONSULTING SL, es constituirà una servitud de llums i vistes, amb els obertures, finestres, etc, que resultin del projecte que redacti el senyor Martí Pagès, a favor de la finca Casal sobre un espai de dos metres d'amplada a partir de la paret del Casal cap a la "Pista de Hoquei", i cap a la resta de l'espai cedit i grafiat amb vermell, i també a favor de la finca Pavelló.

També sobre aquella finca objecte de transmissió es constituirà una servitud de pas de tres metres d'amplada per anar des de la porta principal del Casal Popular, situada al carrer de la Caritat, al Pavelló i una altra per anar des del carrer Clavé al Pavelló.

Si abans de l'aprovació definitiva del Pla General, l'Ajuntament de Palafrugell disposa d'altres finques al voltant de la Pista de Hoquei amb superfície suficient per a construir-hi el Pavelló en les mateixes característiques i dimensions que s'indiquen a la memòria, el Pavelló es construirà en aquest nou emplaçament, respectant les servituds de llums i de vistes i de pas a les que s'ha fet referència; el Pavelló, en el nou emplaçament, serà propietat de la parròquia i la superfície grafiada en el plànol adjunt com a Pavelló passarà a ser superfície cedida per la Parròquia a l'Ajuntament.

Sisena.- L'eficàcia del present conveni resta condicionada a la seva aprovació per part del Ple de l'Ajuntament.

I en prova de conformitat, signen aquest document per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.

L'alcalde,



Lluís Medir i Huerta

PEVERGA CONSULTIG SL



Narcís Roche i Palahí,

El Secretari



Jordi Turon Serra

Nom:

SUD-1.18 Casal - Bruguero IV

Extensió:
57347 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màxim plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Àmbit discontinu que correspon als terrenys per una banda del Casal al centre del nucli i per altre els terrenys més a l'est del nucli de Palafrugell, per sota del carrer del Bruguero.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Aconseguir l'equipament d'uns 9000 m² del Casal al centre de la ciutat.

Crear una zona verda pública al voltant de la riera.

Obtenir uns espais lliures públics entre el nou vial cap a Tamariu i el Sòl No Urbanitzable.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
29820,44 m ²	345 hab.	14227 m ²	43120 m ²	20315 m ²	9005 m ²	13800 m ²
0,52 m ² st/m ² s	60 hab./Ha	25 %	75 %	35 %	16 %	24 %

Habitatge de Protecció:

Es destinarà com a mínim un 20% del sostre residencial a habitatge de protecció i un 10% a habitatge concertat.

Es situarà preferentment a les edificacions situades per sobre de la rambla Ramir Deulofeu.

Es podrà pujar puntualment una planta més als edificis destinats a aquest ús si a l'ordenació definitiva es creu adient.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

Incidències / Observacions:

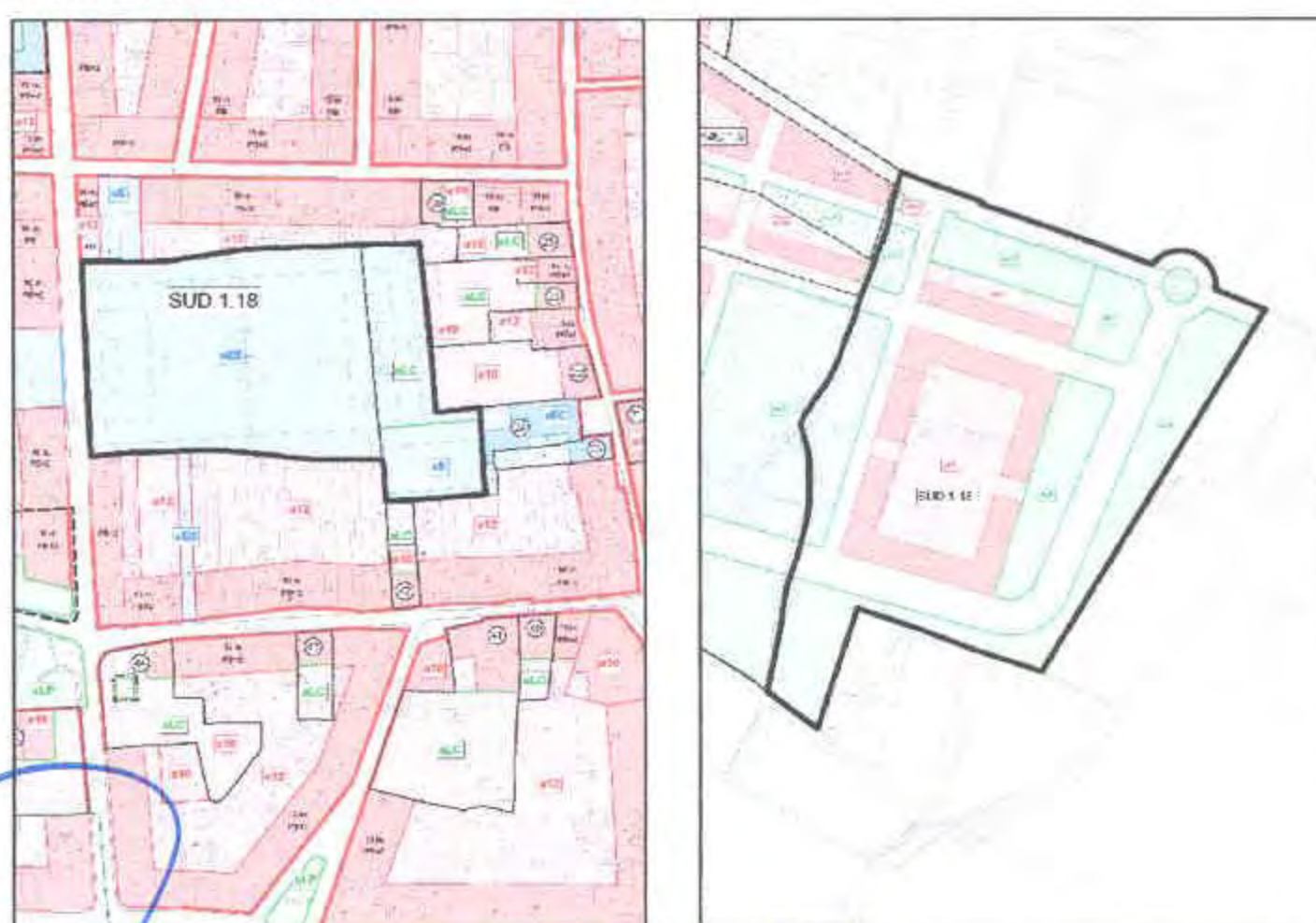
El vial de connexió cap a Tamariu tindrà una secció de 20 metres, amb carril bici.

El giratori de connexió amb el carrer Bruguero es podrà desplaçar per tal que només afecti una propietat de les que estan per sobre del carrer Bruguero.

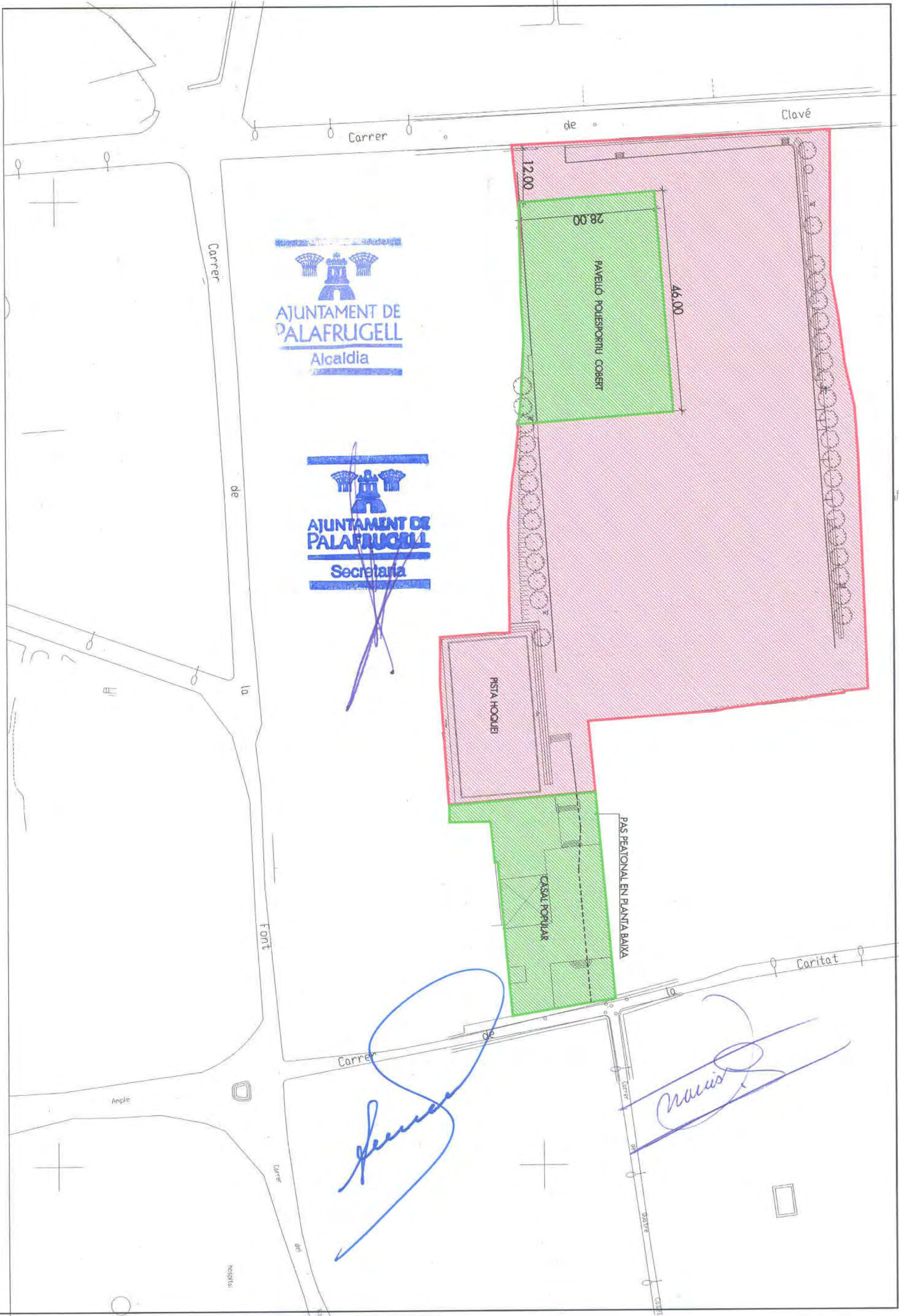
La rambla Ramir Deulofeu tindrà una secció de 16 metres.

Caldrà ajustar-se als compromisos acordats en el conveni signat.

Ordenació Orientativa



PLANTA GENERAL ORDENACIÓ ILLA CASAL POPULAR E:1/1000 MAIG 2005



AJUNTAMENT DE PALAFUGELL
Alcaldia

AJUNTAMENT DE PALAFUGELL
Secretaria

PAVELLO POLIESPORTIU COBERT

PISTA HOQUEI

CASAL POPULAR

PAS PEATONAL EN PLANTA BAJA

Clavé

Carrer

de

Carrer

de

la

Font

Carrer

Caritat

Ample

Carrer

del

Hospital

Handwritten signature

Handwritten signature



ajuntament de
palafrugell

AnnexConveni3 102006

ANNEX AL CONVENI URBANÍSTIC SIGNAT EL 23 DE MAIG DE 2005 ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I EL SENYOR NARCÍS ROCHE PALAHÍ, EN REPRESENTACIÓ DE LA SOCIETAT PEVERGA CONSULTING, SL

En data 23 de maig de 2005, es va signar entre l'Alcalde-President de l'Ajuntament, el senyor Lluís Medir Huerta, i el senyor Narcís Roche Palahí, actuant en nom i representació de la societat Peverga Consulting, SL, el conveni urbanístic de col·laboració que establia les obligacions futures mútues en relació a la gestió del sector d'àmbit discontinu SUD 1.18 Casal Popular – Bruguero IV, a Palafrugell.

En data 31 de maig de 2006, el Ple de l'Ajuntament va aprovar la modificació de la clàusula tercera del conveni, i va acordar alhora sotmetre aquesta modificació a un tràmit d'informació pública de vint dies hàbils, quedant redactada aquesta clàusula tal com segueix, amb la incorporació en el text de la part que es transcriu en negreta:

*“Tercera.- PEVERGA CONSULTING, SL farà efectiva una aportació econòmica de 300.000 € als efectes que l'Ajuntament els destini a la millora d'equipaments esportius municipals **o altres obres d'inversió municipals**, a l'aprovació definitiva del planejament i atorgament per l'òrgan competent de les corresponents llicències urbanístiques.”*

En data 30 d'agost de 2006, el Ple Municipal va atorgar l'aprovació provisional a aquesta modificació, pel que procedeix que les parts li donin el vist i plau amb la formalització del present document, en el ben entès que la resta de conceptes acordats queden invariables en relació al contingut del conveni signat en data 23 de maig de 2005.

Palafrugell, 30 d'octubre de 2006

L'ALCALDE,



Lluís Medir i Huerta

PEVERGA CONSULTING, SL,

Representada per Narcís Roche i Palahí



CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I ELS SENYORS MIQUEL GRAU BAÑOS - CRISTINA PONT ROBBE, PER TAL DE DESENVOLUPAR EL PMU 3.5 HOTEL, AL CARRER FARENA

Palafrugell, 11 de maig de 2005

D'UNA PART:

El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor MIQUEL GRAU BAÑOS i la senyora CRISTINA PONT ROBBE, majors d'edat, amb domicili social al carrer Marina, núm. 21 b, de Badalona, amb DNI número 37.686.952-A i 37.270.985-Z respectivament.

Davant meu, el secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, Jordi Turon Serra, als efectes del que disposa l'article 2 del RD 1174/87, per donar fe de l'esmentat conveni.

ACTUEN,

El senyor LLUIS MEDIR I HUERTA, en nom i representació de l'Ajuntament de Palafrugell, d'acord amb l'establert a l'article 21.1 de la LRBRL (7/85), modificat per la Llei 11/99.

El senyor MIQUEL GRAU BAÑOS i la senyora CRISTINA PONT ROBBE, majors d'edat, amb domicili social al carrer Marina, núm. 21 b, de Badalona, amb DNI número 37.686.952-A i 37.270.985-Z respectivament.

Les parts es reconeixen mútuament la qualitat amb que cadascuna intervé i també la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest **conveni urbanístic**, d'acord amb el que disposen els articles 111 del RD Legislatiu 781/86, 4 del RD Legislatiu 2/2002, 303 del TRLS 1992 (en vigor d'acord amb la D. Derogatòria primera de la Llei 6/98), 8.3 i 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, i aquests efectes,

MANIFESTEN:

Que el senyor MIQUEL GRAU BAÑOS i la senyora CRISTINA PONT ROBBE són propietaris d'una finca situada entre el c. Farena i el camí de la Font d'en Xecu, classificada com sòl no urbanitzable colindant amb el nucli urbà de Llafranc, que té una superfície de 19.316 m2.

Que l'Ajuntament de Palafrugell vol fomentar la creació d'activitats hoteleres de petita superfície que incrementi i millori l'oferta turística actual.

Que el Pla Director Costaner (PDC) qualifica aquesta finca dins del sòl no urbanitzable costaner C2, a la qual cosa l'Ajuntament va presentar una al·legació en el sentit que exclogués aquesta finca del sòl no urbanitzable costaner i permetés que fos el Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM) el que determinés el destí urbanístic de la mateixa.

Que l'Ajuntament de Palafrugell porta temps treballant amb el senyor MIQUEL GRAU BAÑOS i la senyora CRISTINA PONT ROBBE els aspectes de l'ordenació i l'ocupació de la possible instal·lació hotelera en funció de la topografia i les característiques de la finca, perquè el resultat s'integri pacíficament amb l'entorn i en conseqüència es va redactar un protocol d'actuació que actualment està en suspens en funció de les determinacions definitives del PDC.

ACORDEN:

Primer.- L'Ajuntament de Palafrugell introduirà en la revisió del POUM un àmbit urbanístic de sòl urbà no consolidat (PMU 3.6: Hotel carrer Farena), que abastarà la totalitat de la finca del senyor MIQUEL GRAU BAÑOS i de la senyora CRISTINA PONT ROBBE concretant de manera unívoca que l'únic ús admès és el d'hostaleria, en la seva modalitat d'hotel turístic de categoria mínima de tres estrelles, sense possibilitat de reversió de l'ús.

Segon.- Que el senyor MIQUEL GRAU BAÑOS i la senyora CRISTINA PONT ROBBE iniciaran les obres de construcció de l'activitat hotelera en un termini màxim d'un any a comptar des de l'endemà de l'aprovació definitiva de la revisió del POUM, i els treballs edificatoris s'hauran d'acabar en un termini màxim de 18 mesos a comptar des de l'endemà de l'atorgament de la llicències d'obres.

Tercer.- Que la cessió del 10% d'aprofitament mig es compensarà econòmicament d'acord amb el que determina l'article 43.3 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, en funció de la valoració pericial que han realitzat els Serveis Tècnics Municipals (80.000 euros). El pagament de la substitució en metàl·lic del 10% d'aprofitament mig, s'haurà de realitzar en el termini màxim de quatre anys, a comptar des de l'endemà de l'aprovació definitiva de la reparcel·lació, establint els terminis de pagament d'aquest import, d'acord amb els criteris de l'Àrea d'Intervenció

Quart.- Que les obres d'urbanització que haurà d'assumir el sector seran, a més a més dels serveis necessaris per establir el funcionament de l'hotel, la construcció dels



recorreguts peatonals fins al camí de la Font d'en Xecu, la construcció d'una passera per creuar la riera, la construcció d'un aparcament paral·lel a la riera, amb criteris d'intervenció tova, primant el tractament urbanístic i medioambiental de la mateixa en funció dels criteris que es determinin en el projecte que l'Ajuntament aprovi referent a la Riera de Llafranc.

Els costos urbanístics de la realització de l'esmentat aparcament, s'hauran d'assumir en el termini màxim de quatre anys, a comptar des de l'endemà de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, establint els terminis de pagament d'aquest import, d'acord amb els criteris de l'Àrea d'Intervenció.

Cinquè.- El present conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Sisè.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període que s'estableixi a l'aprovació inicial de la revisió del POUM al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde,

Lluís Medir i Huerta



Miquel Grau Baños,

El secretari,

Cristina Pont Robbe



Jordi Turón Serra

CIF P17124001



Nom:

PMU-3.5 Hotel al carrer Farena

Extensió:
19400 m²

Ús principal:
Hoteler

Úsos compatibles:
a33,aLP

Nombre màxim plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Comprén els terrenys al nord de Llafranc, de la mateixa propietat, per a la realització d'un hotel.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Construcció d'un petit hotel a Llafranc.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1940 m ²	0 hab.	12416 m ²	6984 m ²	5044 m ²	0 m ²	1940 m ²
0.1 m ² st/m ² s	0 hab./Ha	64 %	36 %	26 %	0 %	10 %

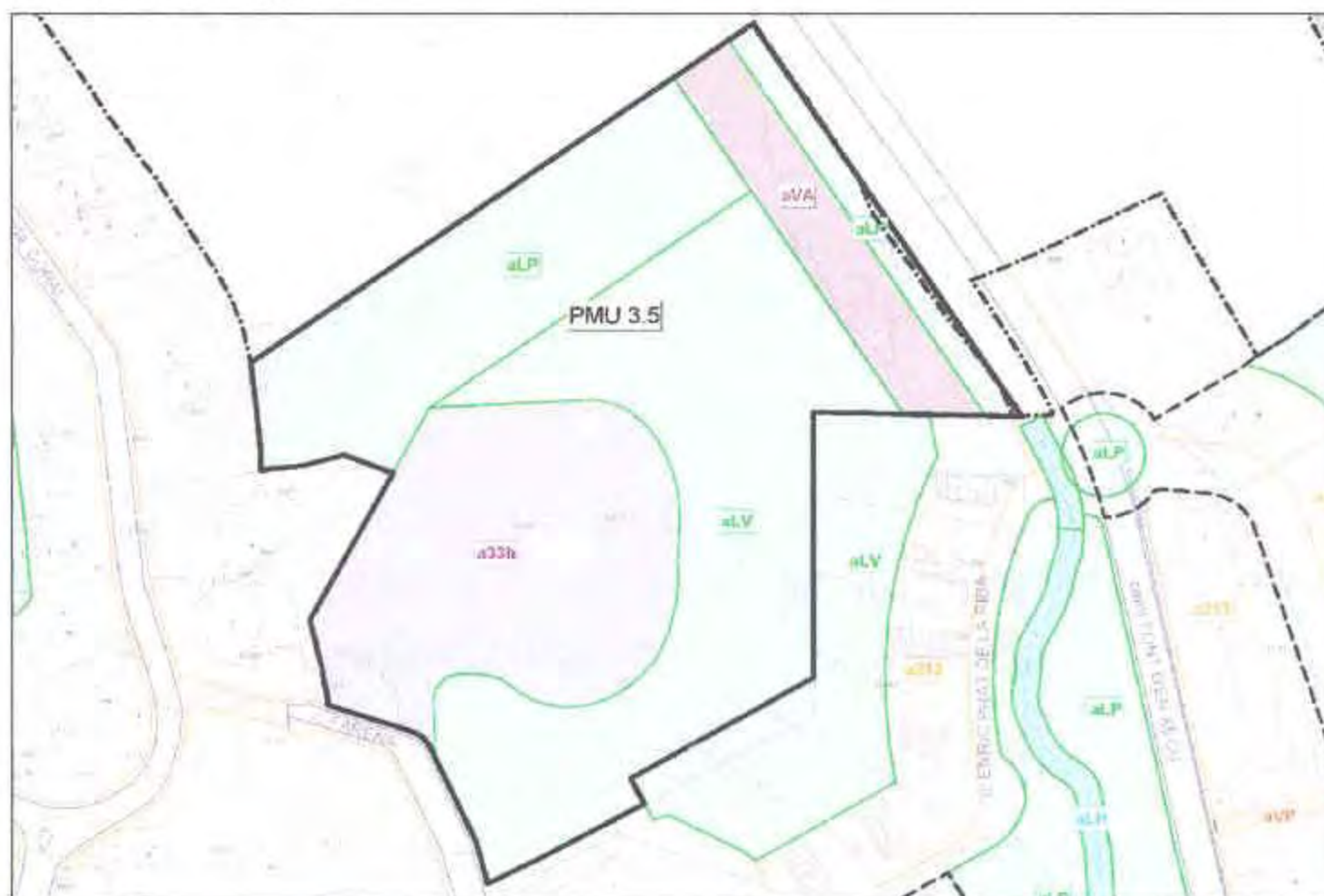
Habitatge de Protecció:

Donat l'ús exclusiu hoteler d'aquest àmbit no hi ha previsió d'habitatge protegit en el mateix.

Incidències / Observacions:

Les edificacions s'hauràn d'integrar en l'entorn natural on s'emplaça. Estaran situades a la part més planera del solar que correspon a les cotes més altes i per on es produirà l'accés rodat.

Ordenació Orientativa



Contingut







**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I
ELS SENYORS JOSEP RUBAU BOSCH, EN NOM I REPRESENTACIÓ DE
DESTER INVEST SL i MAS CEBRIÀ SA, I VICENS GIRALT SAGRERA EN
NOM I REPRESENTACIÓ DE L'EMPRESA PERE GIRALT SAGRERA SA,
PER DESENVOLUPAR EL SECTORSUD 1.13 CIRCUMVAL·LACIÓ NORD**

Palafrugell, 31 de maig de 2005

D'UNA PART:

 El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003.


D'UNA ALTRA PART:

 El senyor JOSEP RUBAU BOSCH, amb D.N.I. núm. 40.226.593-F, en representació de DESTER INVEST SL i MAS CEBRIÀ SA, amb NIF. Números B-17646209 i A-17054263, respectivament, i domiciliades, la primera, a l'Av. Girona núm. 2 d'OLOT, i la segona al carrer Mes del Prat s/n, de SANT GREGORI.

El senyor VICENS GIRALT SAGRERA, amb D.N.I. núm. 40481127-T, en representació de l'Empresa PERE GIRALT SAGRERA, SA, amb NIF, A-17121849 i domiciliada al carrer Trefí s/n – Pol. Industrial Les Brugueres, de PALAFRUGELL

Davant meu, el secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, Jordi Turon Serra, als efectes del que disposa l'article 2 del RD 1174/87, per donar fe de l'esmentat conveni.

ACTUEN,

 El senyor LLUIS MEDIR I HUERTA, en nom i representació de l'Ajuntament de Palafrugell, d'acord amb l'establert a l'article 21.1 de la LRBRL (7/85), modificat per la Llei 11/99.

El senyor JOSEP RUBAU BOSCH, amb D.N.I. núm. 40.226.593-F, en representació de DESTER INVEST SL i MAS CEBRIÀ SA, amb NIF. Números B-17646209 i A-17054263, respectivament, i domiciliades, la primera, a l'Av. Girona núm. 2 d'OLOT, i la segona al carrer Mes del Prat s/n, de SANT GREGORI.

El senyor VICENS GIRALT SAGRERA, amb D.N.I. núm. 40481127-T, en representació de l'Empresa PERE GIRALT SAGRERA, SA, amb NIF, A-17121849 i domiciliada al carrer Trefí s/n – Pol. Industrial Les Brugueres, de PALAFRUGELL

Les parts es reconeixen mútuament la qualitat amb que cadascuna intervé i també la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest **conveni urbanístic**, d'acord amb el que disposen els articles 111 del RD Legislatiu 781/86, 4 del RD Legislatiu 2/2002, 303 del TRLS 1992 (en vigor d'acord amb la D. Derogatòria primera de la Llei 6/98), 8.3 i 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, i aquests efectes,

EXPOSEN:

Primer.- Que els senyors Josep Rubau Bosch i Vicens Giralt Sagrera són propietaris majoritaris d'uns terrenys situats al nord del nucli urbà de Palafrugell, colindants amb la zona industrial que en funció de la nova delimitació del terme municipal amb Begur, aprovada per Decret 55/2005, de 5 d'abril, pel qual s'aprova l'alteració parcial dels termes municipals de Palafrugell i Begur, passen a pertànyer al municipi de Palafrugell i que tenen una superfície aproximada de 167.000 m².

Segon.- Que l'Ajuntament està redactant un nou POUM (Revisió del PGOU 1983) en el que es planteja la possibilitat de classificar aquests terrenys com sòl urbanitzable delimitat, d'ús industrial, als efectes de:

- a) Facilitar el trasllat d'activitats industrials i/o de serveis que actualment es troben situades a l'interior del nucli de Palafrugell.
- b) Procurar que existeixi una oferta de sòl industrial adequada i suficient en el municipi de Palafrugell.
- c) Obtenir un tram de vial (sistema general adscrit al sector) anomenat circumval·lació per tal de facilitar en un procés posterior la connexió amb el giratori del Pi Verd i tancar així l'anella viària de circumval·lació.

Atesos els beneficis públics que s'obtindran d'aquesta actuació i valorada la seva conveniència per les parts, acorden subscriure el present **CONVENI URBANÍSTIC**, de conformitat amb les següents,

ACORDEN:

Primer.- Que l'Ajuntament, en el POUM (Revisió del PGOU 1983), delimitarà un sector de sòl urbanitzable delimitat (sud 1.13 Circumval·lació Nord), ús industrial, amb els terrenys situats entre l'anterior i la nova delimitació de termes municipals Palafrugell - Begur, amb les característiques urbanístiques, usos i paràmetres d'edificació que s'adjunten en la fitxa annexa.

Segon.- Que els propietaris majoritaris, els senyors Josep Rubau Bosch i Vicens Giralt Sagrera faran la cessió anticipada dels terrenys destinats i afectats a dotació pública que l'Ajuntament els requereixi, en el termini de dos mesos un vegada estigui aprovat inicialment el POUM, així com es comprometen a tramitar el planejament derivat (Pla Parcial), l'expedient de gestió urbanística (compensació bàsica) i el projecte d'obres



d'urbanització en el termini màxim d'un any des de l'aprovació definitiva del POUM i a iniciar les obres en el termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació dels documents esmentats.

En el supòsit que per qualsevol causa, es denegui l'aprovació definitiva de la revisió del POUM, aquest fet operarà com a condició resolutòria havent de restituir-se recíprocament les prestacions atorgades. Si la restitució del terreny cedit a l'Ajuntament no fos possible, els propietaris, a partir de la denegació de l'aprovació definitiva podran instar a l'Ajuntament de Palafrugell la indemnització del terreny cedits que comprendrà el seu valor a preu de mercat, així com els perjudicis creats amb la cessió anticipada.



Tercer.- Així mateix, els propietaris descrits podran reconèixer i atorgar a l'Ajuntament el dret de disposar de tempteig i retracte de les seves parcel·les resultants, fins al màxim d'un any des de l'aprovació definitiva del Pla Parcial de desenvolupament, als efectes exclusius de donar prioritat a les empreses del municipi que tenen instal·lades les seves activitats industrials en àrees urbanes i que resulta un interès públic el seu trasllat. D'acord amb l'exposat hauran de comunicar formalment a l'Ajuntament les transmissions que realitzin.

Quart.- El present conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Cinquè.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període d'exposició al públic de la revisió del POUM, al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

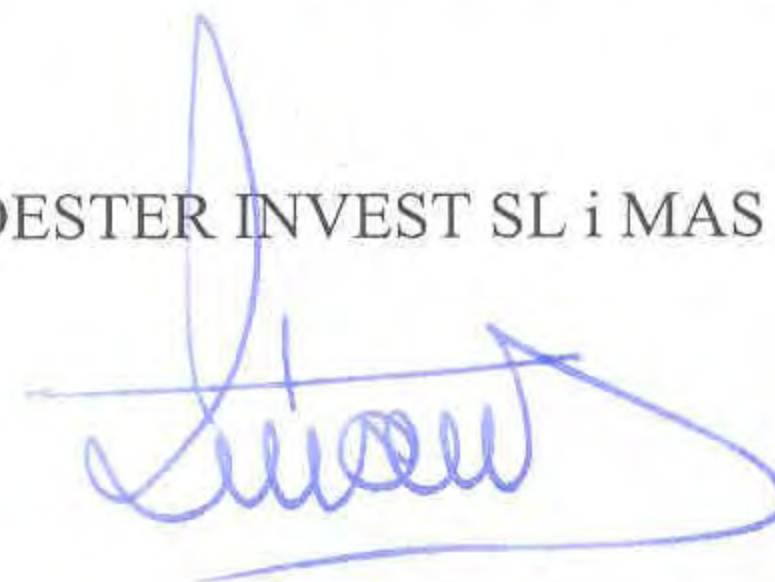
I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde,



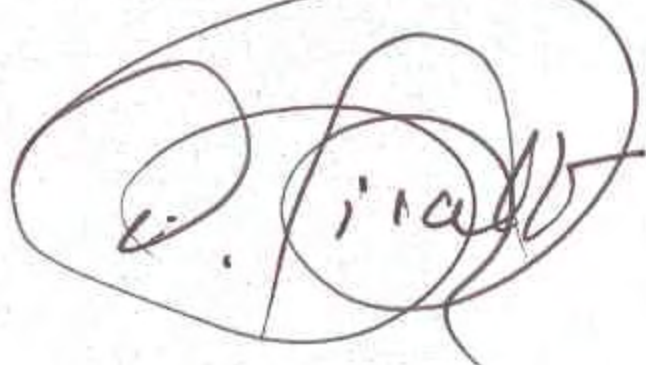
Lluís Medir i Huerta

DESTER INVEST SL i MAS CEBRIÀ SA



Josep Rubau i Bosch,

PERE GIRALT SAGRERA SA



Vicens Giralt i Sagrera

El secretari,



Jordi Turon Serra

Nom:

SUD-1.13 Circumval·lació Nord

Extensió:
160705 m²

Ús principal:
Industrial

Úsos compatibles:
a242

Nombre màxim plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Comprén els terrenys situats al nord del nucli de Palafrugell que linda al sud i a l'oest amb el sector industrial i al nord i est amb nova delimitació del terme municipal amb Begur, aprovada en el decret 55/2005, de 5 d'abril, pel qual s'aprova l'alteració parcial dels termes municipals de Palafrugell i de Begur.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Generar oferta de sòl industrial de parcel·la de gran dimensió que possibiliti el trasllat d'activitats industrials situades al centre urbà.

Obtenir sòls destinats a equipaments públics per completar la zona esportiva, i per una reserva una dotacions supramunicipals. Executar un tram del vial de circumval·lació que permeti escurçar el tram d'anella pendent per connectar amb l'àrea del Piverd.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
64282 m ²	0 hab.	80352,5 m ²	80352,5 m ²	9642 m ²	44997,4 m ²	25713 m ²
0,4 m ² st/m ² s	0 hab./Ha	50 %	50 %	6 %	28 %	16 %

Habitatge de Protecció:

No s'ha previst donat l'àmbit té un ús per a activitats econòmiques i industrials.

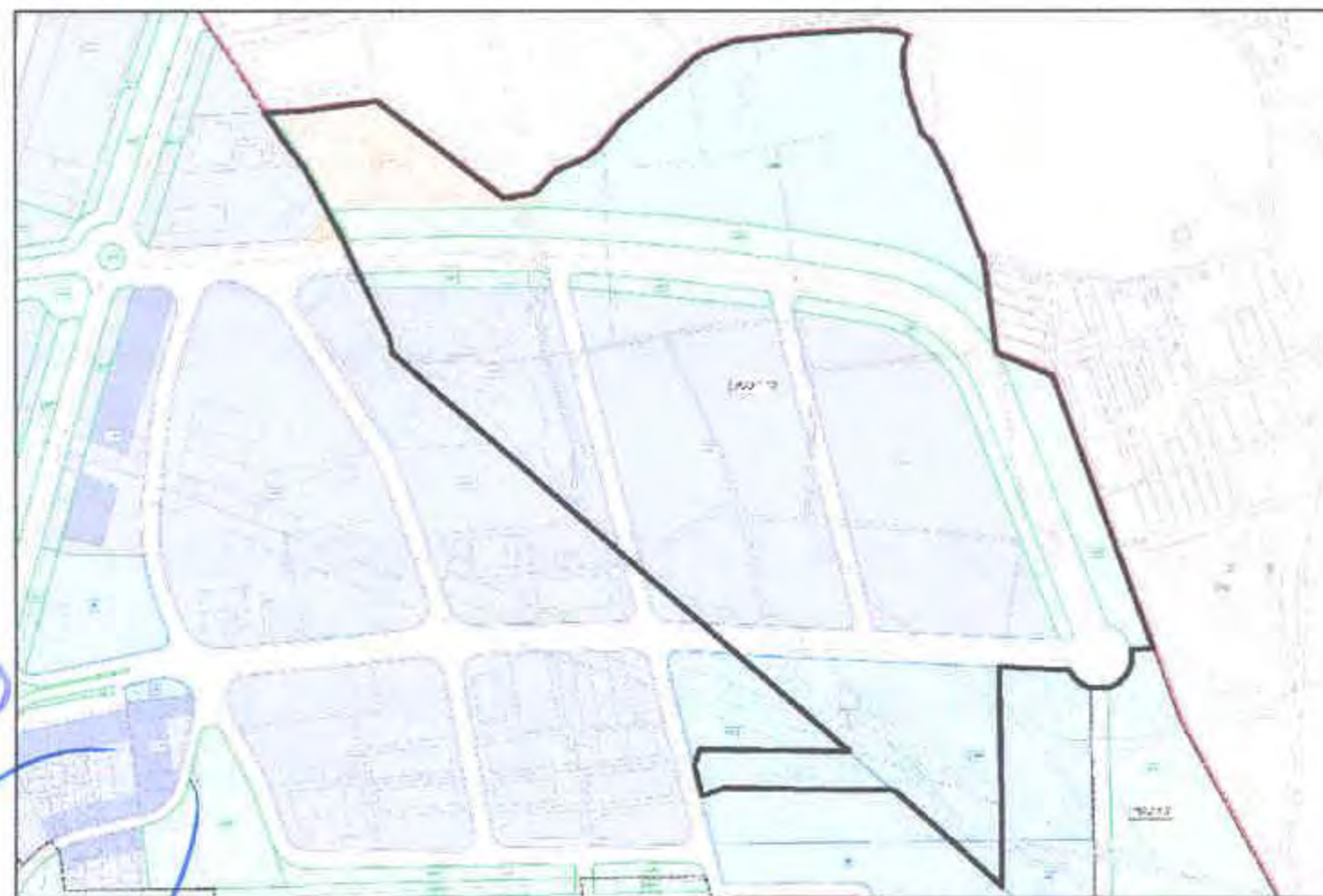
Incidències / Observacions:

El vial de circumval·lació tindrà una secció de 24 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici. S'evitarà l'accés a les parcel·les resultants directament desde el vial de circumval·lació.

La zona verda es resoldrà amb una franja lineal paral·lela al vial i disposarà de arbrat amb espècies autòctones de fulla persistents. S'admetrà que un 30% del sostre edificable es destini a parcel·la industrial entre mitgeres, la resta de parcel·les seràn de 1000 m² i de 3000 m² seguint les qualificacions establertes a les Normes Urbanístiques.

L'àmbit es podrà ajustar al límit de la propietat en la cara sud.

Ordenació Orientativa



[Signatura manuscrita]

[Signatura manuscrita]
AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Alcaldia

[Signatura manuscrita]

[Signatura manuscrita]
AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Secretaria



CONVENI URBANÍSTIC AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I EL SENYOR CARLES LARRE I FERRER (XANDRAKALA SLU)

Palafrugell, 6 de maig de 2005

REUNITS



Per una part, l'il·lustre Sr. Lluís Medir i Huerta, Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell, amb domicili a efectes del present conveni a la Casa Consistorial, carrer Cervantes, núm. 16, 17200 Palafrugell; actua assistit en aquest acte pel Secretari General de l'Ajuntament, Sr. Jordi Turón i Serra, en la seva condició de fedatari públic municipal.

Per altra, el Sr. Carles Larré i Ferrer, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions i del present conveni a carrer Ausies Marc, 20, 08010 Barcelona, proveït de DNI núm. 37638886-F.

ACTUEN

El Sr. Lluís Medir i Huerta en nom i representació de l'Ajuntament de Palafrugell en la seva condició d'Alcalde-President de la pròpia Corporació, càrrec que ostenta en virtut d'acord de Ple del dia 14 de juny de 2003.

El segon en nom i representació de la companyia mercantil Xandrakala, SLU, amb domicili social a Barcelona, carrer Ausies Marc, núm. 20, CP 08010, constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona senyor Antonio López-Ceron y Ceron el 7 de febrer de l'any 2003, NIF B-63099287.

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona al Volum 35296, Foli 11, Full núm. B-262670.

Exerceix el càrrec d'administrador únic de la societat pel que va ser nomenat per termini indefinit a la mateixa escriptura de constitució de la societat.

Que en la representació que ostenten respectivament,

MANIFESTEN

Primer.- Que la societat Xandrakala, SLU va adquirir en virtut d'escriptura pública de compravenda atorgada davant el notari de Girona Sr. Enric Brancós Núñez en data 14 de març de 2003, núm. de protocol 989, la següent finca:

"Rústica.- Pieza de tierra yerma, de cabida ocho vesanas, equivalentes a una hectárea, setenta y cuatro áreas, noventa y nueve centiáreas, cuarenta y seis céntimos, situada en el territorio o paraje llamado "La Perica" del término de la villa de Palafrugell, que linda a Oriente, con las peñas del mar; a Mediodía con Narciso Planas y Juanola, con Narciso Bisbe y Don José Riera; a Poniente, con Sebastián Girbal; por Norte, con Juan Esteva, Francisco Molla y Antonio Deulofeu.

Inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell al volum 723, llibre 74, foli 181, Finca 3385.

Segon.- Que l'esmentada finca ostenta dues classificacions urbanístiques segons el Pla d'Ordenació Urbana de Palafrugell actualment vigent:

Rústica, en la part que està emplaçada en el polígon de rústica núm. 8, parcel·la 121.
Urbana, en la part que correspon a la parcel·la de referència cadastral 7203102EG1470S0001ZB.

La fracció de l'esmentada finca que ostenta la classificació de sòl urbà es troba inclosa dins l'àrea UA2.1 Cala d'en Roig d'acord amb les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana de 1983, resta subjecte a les següents determinacions urbanístiques:

0. PLA GENERAL 1983

Ua 2.1 "Cala d'en Roig"

Superfície total: 5,70 ha.

Dotacions: camí de ronda, espai d'aparcaments i 5% zona verda pública.

Aprofitament: 0,1 m²/m² - 3 habitatges/ha.

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Terrenys situats entre l'actual carretera d'accés a Tamariu des de Palafrugell i el mar i entre la finca anomenada "La Musclera" i la zona urbana de Tamariu. Es tracta d'una zona consolidada bàsicament per edificacions unifamiliars i en parcel·les de grans dimensions, pel que es pretén conservar el territori amb les característiques en què es troba però garantint l'execució del camí de ronda sense incrementar la densitat existent.

2. SUPERFÍCIE

5,70 ha

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

Viari i aparcament: camí de ronda, accessos peatonals i espai d'aparcament.

Zona verda pública: 5%



4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

Edificabilitat privada bruta total: 0,1 m²/m²

Densitat: a les zones a42.ed, 2 habitatges per parcel·la
a les zones a42, l'existent

Ús: bàsicament residencial, admetent-se l'ús hotel·ler

Tercer.- El desenvolupament de l'esmentada Unitat d'Actuació resta subjecte a la redacció i aprovació d'un Pla Especial de protecció que haurà de definir la ubicació de les cessions referents al camí de ronda, als vials peatonals, als aparcaments, als espais lliures públics i, alhora, l'ubicació de les edificacions resultants amb criteris d'integració a l'entorn.

Quart.- Que en haver finalitzat el període de suspensió puntual de tramitació de llicències acordada per l'Ajuntament en sessió plenària de data 29 d'octubre de 2003, la representació de la societat Xandrakala, SLU va sol·licitar la corresponent llicència municipal per a l'edificació, en la part de la finca classificada com a sòl urbà, d'una vivenda unifamiliar aïllada i vivenda per a guardes que li ha estat desestimada en base a l'acord dictat per la Junta de Govern local en sessió de 10 de febrer de 2005.

Cinquè.- Que ambdues parts tenen interès en resoldre el conflicte plantejat d'acord amb les determinacions del planejament.

Sisè.- Que l'Ajuntament està en procés de redacció de la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el qual es vol ordenar de manera clara i precisa tot el nucli de Tamariu.

Amb aquests antecedents, i d'acord amb el que disposen els articles 111 del RD Legislatiu 781/86, 4 del RD Legislatiu 2/2002, 303 del TRLS 1992 (en vigor d'acord amb la D. Derogatòria primera de la Llei 6/98), 8.3 i 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004,

ACORDEN

I.- L'Ajuntament mantindrà en la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal la classificació de sòl urbà en una superfície neta de 5.900 m² de la finca descrita en la manifestació primera del present conveni propietat de Xandrakala, SLU amb la qualificació de a215 d'ordenació segons parcel·la unifamiliar de superfície mínima 3.000 m², sense incloure-la en la delimitació de cap àmbit urbanístic. S'acompanyen com a annexes inseparables d'aquest instrument plànol en el que s'incorpora la proposta de classificació de sòl urbà i normativa reguladora de la zona a215.

II.- El Sr. Larré, en la representació que ostenta, dóna la conformitat a l'ordenació proposada per l'Ajuntament en el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i es compro-

met a efectuar la cessió anticipada i gratuïta dels espais destinats a dotació pública corresponents al camí de ronda i a l'accés peatonal que també s'indiquen al plànol annexat en el termini d'un mes des de l'aprovació inicial de la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Alhora aportarà un aval bancari en la quantia corresponent al valor d'execució de les obres d'urbanització per la construcció dels esmentats accés i camí, (s'estableix un cost aproximat i màxim de 60.000 euros). Aquest aval serà aportat en el moment en què s'atorgui la llicència d'obres a la que es fa referència al pacte subsegüent.

III.- Atès que el Sr. Larré, en representació de Xandrakala, SLU, ha interposat recurs de reposició contra l'acord de Junta de Govern local de 10 de febrer de 2005 en virtut del que es va denegar la llicència d'obres sol·licitada, atès el contingut del present conveni, i atès que la llicència es va sol·licitar un cop finalitzat el termini de suspensió de llicències; un cop signat el present conveni l'Ajuntament de Palafrugell estimarà l'esmentat recurs en el sentit que s'atorgarà a Xandrakala, SLU llicència d'obres per edificar en la seva finca una vivenda unifamiliar amb piscina i serveis complementaris dins l'àmbit classificat com a urbà en el plànol annexat corresponent al projecte del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

A tal efecte Xandrakala, SLU presentarà un nou projecte d'obres per a la seva aprovació que contemplarà un tractament global de la finca i de l'edificació ajustat a criteris d'adaptació de l'entorn, atesa la singularitat del paisatge.

Considerant que el nou projecte de planejament desclassifica part de la zona considerada com a urbana pel planejament actual, en la llicència que s'atorgui es facultarà a Xandrakala, SLU per vallar, amb criteris cinegètics i de jardineria, la part de la finca que no sigui objecte de cessió.

Alhora, i considerant que la societat compareixent va satisfer una quota de 16.746,96 € en concepte d'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres per la sol·licitud de la llicència denegada per Acord de Junta de Govern local de 10 de febrer de 2005, en el moment en què s'atorgui la nova llicència s'efectuarà la compensació de l'impost corresponent.

IV.- En compensació per la minoració de cessions que aquest conveni representarà per la finca en relació amb el planejament actual i amb la finalitat de convalidar les cessions d'aprofitament mig Xandrakala, SLU, assumirà el cost del projecte tècnic de caràcter executiu de les obres consistents en la construcció d'un edifici d'aparcaments situat a la Riera de Tamariu. Aquest projecte, amb la limitació màxima d'honoraris de 30.000 euros, s'haurà d'entregar a l'Ajuntament de Palafrugell en un termini màxim de sis mesos des de la signatura del present conveni. Un cop realitzada l'aprovació inicial de la revisió del Pla General haurà de constituir un aval bancari per l'esmentada quantitat, no més tard d'aquesta aprovació.

V.- El present conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia



jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

VI.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període que s'estableixi a l'aprovació inicial de la revisió del POUM al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat signen el present conveni per triplicat i a un sol efecte a la ciutat i data inicialment assenyalades.

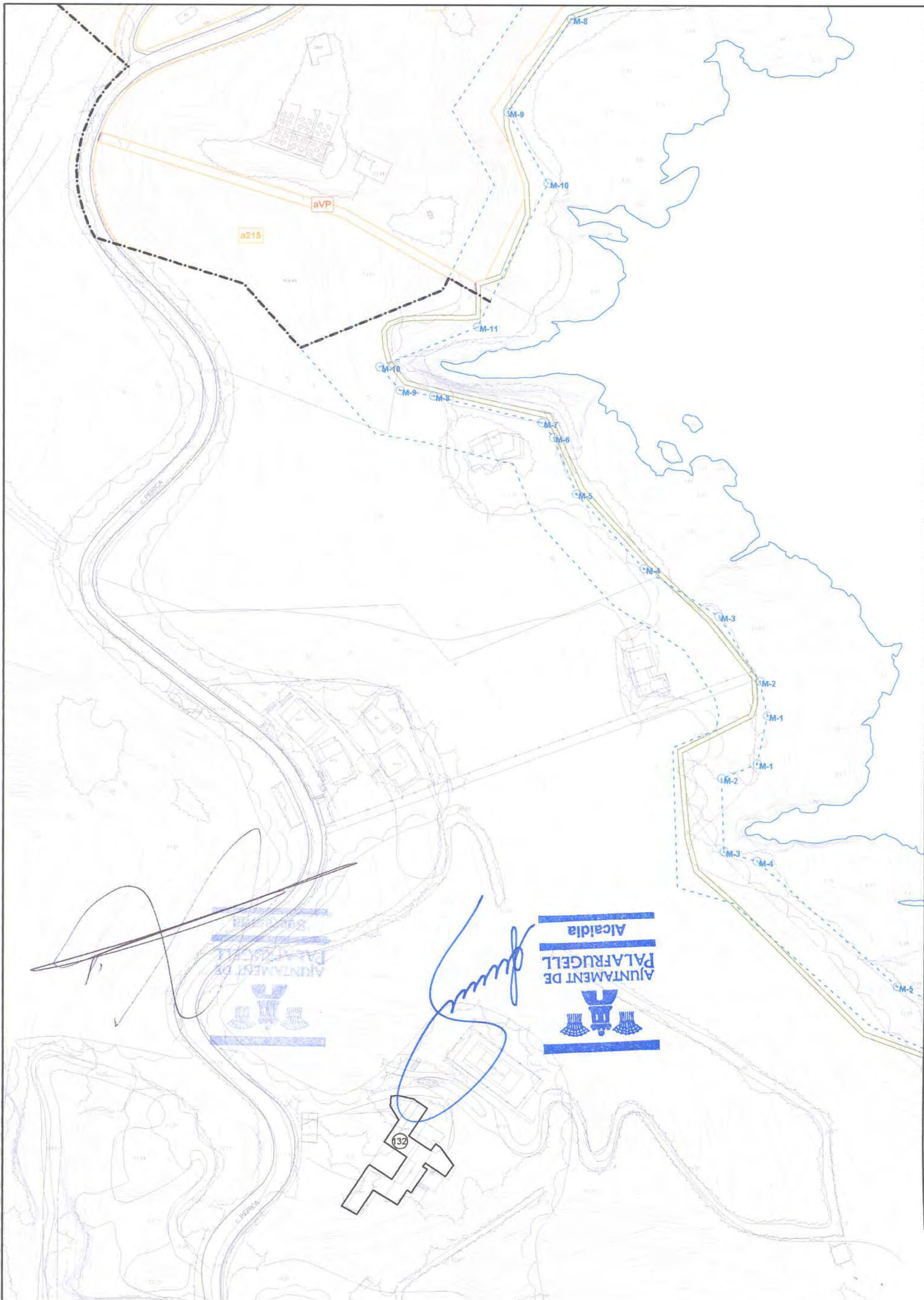
Per l'Ajuntament de Palafrugell
Il. Sr. Alcalde-President
Sr. Lluís Medir i Huerta



Xandrakala, SLU
Sr. Carles Larré Ferrer

CERTIFICO
El Secretari General
Sr. Jordi Turón i Serra





**CONVENI URBANÍSTIC AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL – CARLES PLA
GIRIBERT I ALTRES : SUD 2.2 PUIG GRUÍ I**

Palafrugell, 6 de maig de 2005

REUNITS:

D'UNA PART:

El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003.

D'UNA ALTRA PART:

Els senyors CARLES PLA GIRIBERT BRUGUERA, FRANCESC FORMENTÍ FAMADES i JOSEP MARIA PIROU POU, tots ells majors d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, c/ Sant Elies, 21, 3r 3a, (CP08006) i DNI números 40.225.231-W, 38.706.277-Z i 37.231.609-Z, respectivament. Actuen en el seu propi nom i dret, i sense representar a la resta de propietaris inclosos en el vigent sector de sòl urbanitzable Puig Gruí.

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

DIUEN:

I.- Que els compareixents són propietaris majoritaris dels terrenys inclosos en l'àmbit del sector de sòl urbanitzable programat (avui delimitat) anomenat PUIG GRUI I, previst en el vigent Pla General d'Ordenació Urbana del municipi (1983).

II.- Que en el seu dia els propietaris van procedir a promoure una modificació puntual del Pla General i el Pla Parcial del Sector, d'acord amb la documentació que consta en l'expedient, i que no es va ultimar la seva tramitació per diverses raons, les quals no són del cas exposar en aquesta acte.

III.- Que per part del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya s'ha dictat resolució de suspensió potestativa de tramitació d'instruments de planejament i de gestió en base a la redacció del Pla Director Territorial Costaner del sòl urbanitzable delimitat, i de conformitat amb el que preveu l'art. 70 de la Llei 2/2002. L'esmentada resolució de suspensió ha afectat el sector Puig Gruí.

IV.- L'Ajuntament de Palafrugell ha iniciat els treballs de redacció de la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, als efectes d'adaptar el planejament general del municipi a la Llei 2/2002, modificada per la Llei 10/2004.

Que en base al que s'ha exposat, i de conformitat amb el que disposa l'art. 98.4 de la Llei 2/2002, en relació a l'art. 8 del Decret 287/2003, les parts atorguen el present conveni urbanístic en base a les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.- En funció dels treballs que els tècnics redactors del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) estan desenvolupant, l'Ajuntament procedirà a classificar com a sòl urbanitzable delimitat el sector que apareix delimitat en el plànol que s'adjunta com **annex núm. 1** signat per les parts.

Aquest sector contempla els terrenys que d'acord amb els esmentats estudis i treballs s'han considerat com a aptes pel seu desenvolupament urbanístic mitjançant la seva delimitació i posterior promoció i tramitació d'un Pla Parcial.

SEGONA.- Els paràmetres urbanístics d'aplicació seran els següents:

- Edificabilitat bruta: 0,17 m² de sostre – m² de sòl, amb una edificabilitat total de 5.156 m².
- Densitat: 12 habitatges per hectàrea, amb un total de 35 habitatges
- Usos: residencial-habitatge, i tipologia entre mitgeres.
- Respecte a espais lliures, els equipaments i altres qüestions complementàries, són els que consten a la fitxa annexa.

En funció d'aquests paràmetres i del que disposa l'art. 57.3 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, no es contempla ni es contemplarà cap reserva de construcció d'habitatge de protecció pública, el que es presentarà com a proposta municipal a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

TERCERA.- En execució del planejament general i derivat els propietaris inclosos en l'àmbit del sector hauran de realitzar les obres d'urbanització, i concretament la següent:

- La totalitat del carrer Vallespir que connecta amb el carrer Equador fins al carrer de la Perica, i únicament es deixaran sense executar els serveis d'infraestructura urbana de la vorera sud, però sí la pavimentació i l'enllumenat públic. Els carrers Josep Clarà i Berruguete, en el tram inclòs en el sector, amb les característiques de camí rural pavimentat, i en conseqüència, tindrà una calçada pavimentada de 7 metres d'amplada i disposarà d'enllumenat públic. S'inclourà, dins l'àmbit o sector d'actuació, el tram de la corba entre els carrers Josep Clarà i Berruguete, que tindran el tractament de sistema local adscrit al sector.
- Respecte a la zona verda, es mantindran els arbres existents en el seu àmbit i es realitzarà una neteja i aclarida d'acord amb els criteris tècnics que fixi l'àrea de Medi Ambient de



L'Ajuntament, sense necessitat de cap altra actuació, a excepció de dotar-la de mobiliari urbà, si és exigít.

QUARTA.- Pel desenvolupament del sector es fixarà com a sistema d'actuació el de reparcel.lació en la seva modalitat de compensació bàsica (constituó de Junta de Compensació o reparcel.lació voluntària).

CINQUENA.- L'Ajuntament de Palafrugell, en funció de les seves competències i per considerar que no s'afecten competències supralocals de cap ordre, procedirà a delimitar el sector d'acord amb el que s'ha exposat en el projecte de POUM que sigui objecte d'aprovació inicial, mantenint aquesta classificació i qualificació en l'acord d'aprovació provisional.

Tanmateix es compromet a realitzar les gestions necessàries perquè en el futur Pla Director Territorial Costaner del sòl urbanitzable programat o delimitat, es contempli l'ordenació urbanística prevista en el present conveni.

En el supòsit que el Pla Director Territorial Costaner modifiqués l'àmbit del sector o els paràmetres urbanístics aplicables, l'Ajuntament de Palafrugell es compromet a interposar els recursos administratius o jurisdiccionals necessaris als efectes de defensar les seves competències i l'esmentada classificació i qualificació urbanística. Igualment assumeix aquest compromís pel cas que sigui la Comissió Territorial d'Urbanisme la que introdueixi prescripcions que impliquin alterar el règim urbanístic aquí delimitat.

SISENA.- Un cop aprovat definitivament el POUM i publicat, recollint-se el règim urbanístics previst en aquest conveni, els propietaris signants declaren que no exercitaran cap tipus d'acció contra l'Ajuntament per l'alteració del règim urbanístic de les seves finques.

SETENA.- El present conveni constarà com a part integrant de l'expedient del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Aquest conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

VUITENA.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període que s'estableixi a l'aprovació inicial de la revisió del POUM al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde,

Lluís Medir i Huerta



Carles Pla Giribert Bruguera,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Car. Pla', is written over a horizontal line.

Francesc Formentí Famades,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Francesc Formentí Famades, is written over a horizontal line.

Josep Maria Fitó Pou,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Josep Maria Fitó', is written over a horizontal line.

El Secretari,



Jordi Turon Serra

Nom:

SUD-2.2 Puig Gruí I

Extensió:
30332 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a312,aLV

Nombre màxim plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Terrenys situats al peu del Puig Gruí, en contacte amb la zona oest del nucli urbà de Tamariu.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

El sector haurà de ser de baixa densitat d'habitatges, de manera que l'agrupació dels mateixos únicament es disposi en façana al futur vial del carrer Vallespir, que possibilitaria conjuntament amb el carrer Riera un recorregut amb anella i amb sentit únic.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
5156.44 m ²	35 hab.	9215 m ²	21117 m ²	14473 m ²	3534 m ²	3110 m ²
0.17 m ² st/m ² s	12 hab./Ha	30 %	70 %	48 %	12 %	10 %

Habitatge de Protecció:

Atenent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit

Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Pa 2.2/PGOU'83.

Aquest sector es troba inclòs dins les zones en estudi del Pla Director Costaner, i es regirà per les determinacions que aquest indiqui.

Elements viaris a reurbanitzar: Tram carrer Josep Clarà i tram carrer Berruguete com a vies rurals.

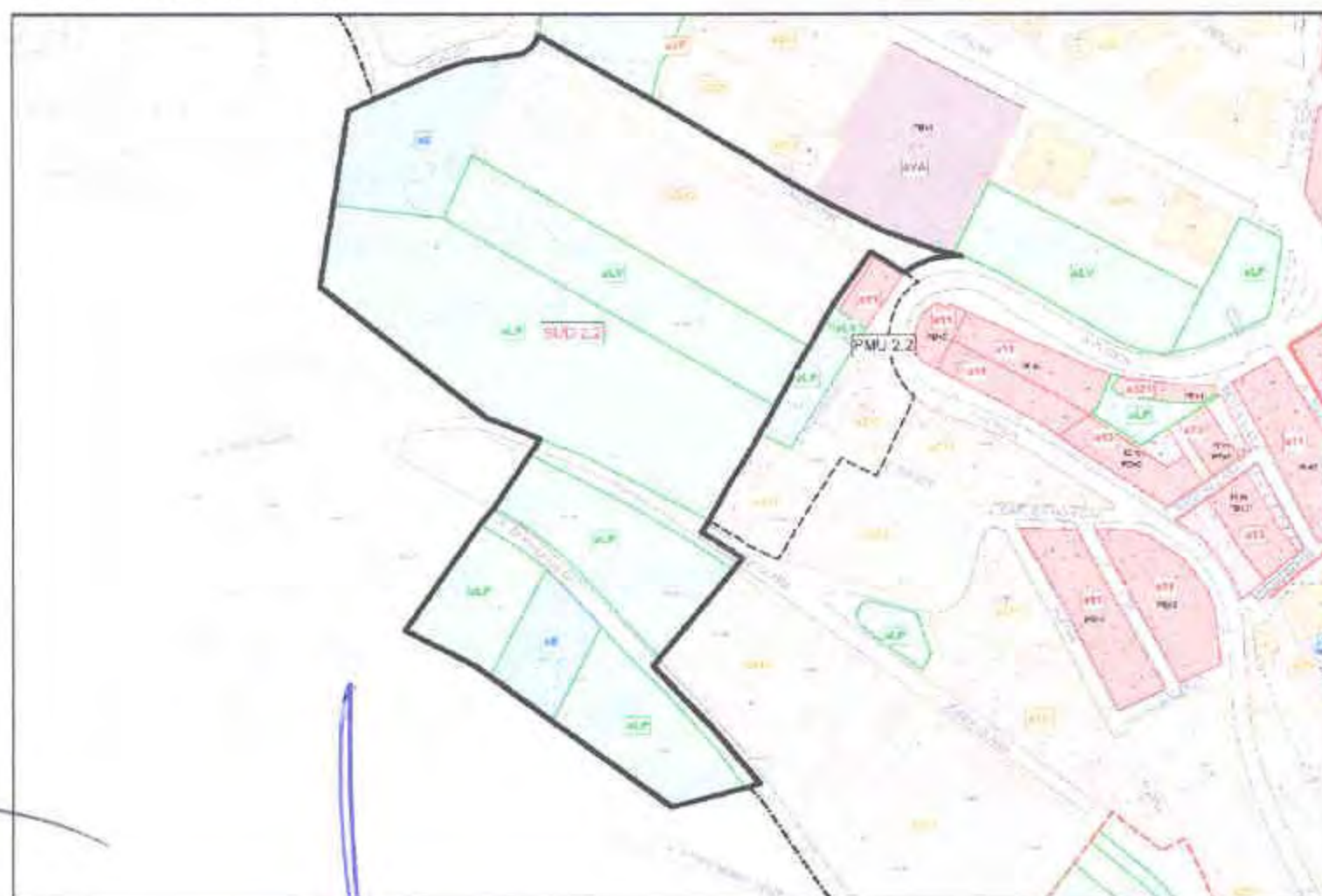
Elements viaris de nova obertura: Perllongació carrer de l'Equador.

L'edificació es situarà a les cotes més baixes, en una franja de 40 metres del carrer Vallespir.

Els murs de contenció de terres tindran un tractament per tal d'integrar-los al paisatge. Es faran amb pedra seca i tindran vegetació al seu coronament que penjarà pel mateix.

La zona verda privada aLV es definirà les seves característiques i usos al Pla Parcial de l'àmbit de planejament. En aquesta zona únicament s'admetran construccions auxiliars en superfície en la franja de 10 metres més propera a la zona edificable.

Ordenació Orientativa





AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL



CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I SARFA SL, REPRESENTADA PEL SENYOR MIQUEL MARTÍ ESCRUSELL, PER L'OBTENCIÓ D'UN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONS (APARCAMENT PÚBLIC), ENTRE D'ALTRES

Palafrugell, 21 de juny de 2005

REUNITS

Per una part, l'il·lustre Sr. Lluís Medir i Huerta, Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell, amb domicili a efectes del present conveni a la Casa Consistorial, carrer Cervantes, núm. 16, 17200 Palafrugell; actua assistit en aquest acte pel Secretari General de l'Ajuntament, Sr. Jordi Turón i Serra, en la seva condició de fedatari públic municipal.

I d'altre el senyor Miquel Martí Escursell, major d'edat, casat, amb domicili professional a Sabadell, Passeig Comerç, núm. 102, i amb D.N.I. número 39.022.054-R

ACTUEN

El Sr. Lluís Medir i Huerta en nom i representació de l'Ajuntament de Palafrugell en la seva condició d'Alcalde-President de la pròpia Corporació, càrrec que ostenta en virtut d'acord de Ple del dia 14 de juny de 2003.

I el senyor Miquel Martí Escursell, en nom i representació de la societat "SARFA, S.L.", domiciliada a Palafrugell (Girona), carrer Torres Jonama, nº 73-79, inscrita al Registre Mercantil de Girona, al tom 1786, foli 145, fulla número GI-25923, i amb número de C.I.F. B-62198973. Actua en la seva condició de Conseller Delegat solidari, segons resulta de l'Escriptura de Refundició d'Estatuts Socials, autoritzada pel Notari de Sabadell Juan José de Diego Isasa amb data 17 de juliol de 2.002, amb número del seu protocol 1.057.

Es reconeixen, recíprocament, capacitat suficient per aquest atorgament i

MANIFESTEN

I.- Que la Societat SARFA SL, es propietària de la finca que conforma la subunitat Ub 1.50 a., definida en l'apartat observacions del Pla General de Palafrugell, "Àrees de reparcel·lació" Àrea Ub 1.50 "Carrers Torres Jonama - Nou - Girona". Els seus paràmetres urbanístics son els que i figuren en la normativa del vigent Pla General (1983), que es donen per reproduïts.

II.- Que l'Ajuntament de Palafrugell està interessat en la gestió i execució de la dita unitat, tant per la seva ubicació en un punt estratègic de la ciutat, com per la conveniència de que s'adscrigui com a sistema general de comunicacions de



l'esmentada unitat un aparcament públic subterrani (article 34.3 de la Llei 2/2002, d'urbanisme).

III.- Que a tal fi s'han iniciat converses entre l'Ajuntament i la propietat, per veure de aconseguir els objectius municipals, atès l'interès públic de la proposta, i la millora que suposa per la ciutat.

IV.- La construcció del dit aparcament, suposa una carrega financera urbanística addicional que el polígon, per si mateix, no pot assumir amb la execució de la Subunitat, atesa l'edificabilitat, que actualment l'atribueix el pla vigent, i les cessions que legalment s'han d'efectuar. Es per això que les parts, atenent que actualment està redactant-se la Revisió del Pla General, han considerat convenient introduir diverses modificacions en els paràmetres urbanístics de la subunitat, de forma que els mateixos compensin la major carrega financera urbanística addicional i mantingui l'equilibri i la justa distribució de càrregues i beneficis dins de l'àmbit d'actuació, en la forma que en la part dispositiva d'aquest conveni s'estableix.

V.- I a l'objecte de determinar i orientar els procediments administratius precisos per la consecució dels objectius prefixats, el benefici que obtindran els interessos públics, i el manteniment de l'equilibri de l'actuació, es procedeix a l'atorgament d'aquest conveni urbanístic que es regirà pels següents

P A C T E S:

PRIMER.-

La propietat conforme al Pla General vigent, instarà de l'Ajuntament la tramitació d'un Pla de Millora Urbana (PMU), pel desenvolupament de la Subunitat, d'acord a la normativa urbanística vigent d'aplicació.

En aquest projecte es contemplarà la realització d'un aparcament en el subsòl de tota la subunitat, en dos plantes: la primera privada i pública i la segona amb destí públic únicament (veure plànol gràfic). La part pública de l'aparcament té la condició de sistema general de comunicacions adscrit al polígon.

SEGON.-

Càrrega addicional urbanística: La cessió obligatòria i gratuïta i la construcció del sistema general de comunicacions (aparcament) en la forma establerta, suposa una càrrega urbanística addicional d'aproximadament 1.000.000'- d'euros, (UN MILLIO D'EUROS), calculat sobre una superfície d'aparcament amb destí públic de 3.300'- m2. i un cost de 303,03'- euros per m2. de construcció.

Compensació i equilibri amb edificabilitat: aquest major import es compensa a la propietat, mitjançant preveure en la Revisió del Pla General un increment del sostre edificable de la Subunitat de 946'- m2., calculant un preu de venda de 751'- euros m2.



de sostre (710.446 euros) i la diferencia del cost d'execució del sistema general (289.554 euros) fins al seu total import serà abonada per l'Ajuntament, a càrrec del pressupost de l'any 2006, conforme a la seva legislació específica i en la forma que es prevegi en el Projecte.

Com a conseqüència de tot això el sostre edificable final que tindrà la Subunitat serà de 7.246'- m2.

TERCER.-

Aquest acord, comporta l'execució de la Subunitat en dos fases, una primera que desenvoluparà el vigent Pla General (1983) mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana, i una segona, en la qual la Revisió del Pla General vigent, farà seva aquesta primera fase i a més regularà els volums edificables previstos en el Pla de Millora incorporant el increment de sostre (946 m2), de forma i manera que permeti l'execució de la primera fase conforme al Pla de Millora que es tramiti, i la posterior continuació de la construcció conforme a la previsió que faci la Revisió del Pla General, sense necessitat de cap instrument derivat.

QUART.-

Respecte a la gestió de la Subunitat, els compareixents, convenen:

a) Compensació en metàl·lic del 10% d'aprofitament mig, per destinar-lo al patrimoni municipal del sòl - habitatge: l'article 43 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 10/2004, fitxa com obligació dels propietaris de sòl urbà no consolidat la cessió a l'Administració actuant del sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic dels àmbits d'actuació inclosos en sectors de millora urbana, el que comporta la cessió de 630 m2. de sostre en el Pla de Millora i la posterior cessió de 94,6 m2 de sostre de l'escreix que incorporarà la Revisió del Pla General (total 724,6 m2).

Ara be, el mateix article estableix en el seu apartat 3, que en el cas de una parcel·la única indivisible, la cessió pot ésser substituïda pel seu valor econòmic. En el present supòsit, les característiques de l'ordenació conformen una unitat edificable no susceptible de parcel·lar-se, produint-se les circumstàncies que preveu el dit precepte, i sent possible la seva compensació econòmica, amb el destí previst en la Llei 2/2002, d'Urbanisme (153.4.b i 156) i que en el pacte cinquè es ressenya.

b) A tal fi el Projecte de reparcel·lació preveurà la dita compensació mitjançant l'assumpció parcial de la càrrega urbanística addicional del sistema general de comunicacions (aparcament públic) a càrrec del polígon, en la forma que es convé en el pacte segon (710.446 euros), l'abonament de la indemnització corresponent al 10 % d'aprofitament mig (630 m2 + 94,6 m2) i l'afectació pública de l'aparcament, en la part corresponent al subsòl privat, així com la contribució econòmica de l'Ajuntament a l'obtenció del sistema general, en la part que no es compensa per l'increment de sostre, i

que es fixa en la quantitat de DOS-CENTS VUITANTA I NOU MIL CINC-CENTS CINQUANTA I QUATRE EUROS (289.554'- €), conforme a la valoració establerta en el pacte segon.

c) Igualment respecte al règim de protecció de habitatges que estableix la Llei d'Urbanisme, atès que la Revisió del Pla General, conforme a l'article 57, ja preveu la ubicació d'aquest sostre en altres emplaçaments evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, no es contempla en aquesta subunitat la subjecció a cap règim de protecció dels habitatges que es construeixin.

CINQUE.-

Si per qualsevol causa l'increment de sostre (946 m2) que es preveurà en la Revisió del Pla General no arribés a concretar-se o es denegué, el present conveni es mantindrà respecte a la cessió del 10 % d'aprofitament mig (630 m2) que correspon a l'actual subunitat, substituint la cessió del 10 % de l'aprofitament pel seu valor econòmic que es xifra en la quantitat de 473.130'- euros (QUATRECENTS SETANTA I TRES MIL CENT TRENTA EUROS) que deurà destinar-se conforme a l'article 156 de la Llei d'Urbanisme a la finalitat especificada per l'article 153.4-b.

Aleshores, l'Ajuntament podrà:

- a) Assumir el cost total d'obtenció i execució del sistema general de comunicacions (1.000.000 euros), executant-lo d'acord amb les previsions del Reial Decret Legislatiu 2/2000, pel que s'aprova el text refós de la Llei de contracte de les administracions públiques.
- b) Acordar la no construcció de l'aparcament.

El Projecte de reparcel·lació recollirà en aquest cas, a més a més de les determinacions que fixi el pla de millora, i la previsió que no acollirà habitatges en règim de protecció.

SISÉ.-

Si a pesar de lo establert respecte a l'Habitatge de Protecció Oficial, la Comissió d'Urbanisme de Girona imposés en l'aprovació del Pla de Millora Urbana, la construcció d'habitatge en règim de protecció en la subunitat, s'estarà a lo que manifesta la memòria social de la Revisió del Pla General que no contempla en aquest lloc la construcció d'aquest tipus d'habitatge. Sense perjudici de que les parts es reserven les accions legalment procedents per recorre dita prescripció.

Si també en l'aprovació del Pla General se imposés per l'Administració autonòmica la construcció d'habitatges de protecció en la subunitat, i amb independència de mantenir la reserva d'accions, l'Ajuntament decidirà en quines parcel·les alternatives fora de la Unitat d'Actuació, es materialitza el 20% d'habitatge protegit i el 10% d'habitatge concertat.



En aquest cas s'ajustarà l'aportació compensatòria de 710.446 euros, que consta al pacte segon, de manera que es mantindrà el preu de 751 euros/m2, al 70% de sostre de sostre lliure i al preu que s'acordi el 20% d'habitatge protegit i el 10% d'habitatge concertat.

SETÉ.-

El present conveni té caràcter administratiu i qualsevol dubte, qüestió o divergència que sorgeixi pel mateix, la seva interpretació o abast, es sotmet a la Jurisdicció i competència Contenciosa-Administrativa.

VUITÉ.-

El present conveni queda subjecte per a la seva eficàcia a l'aprovació del mateix pel Ple Municipal, en la primera sessió que celebri.

NOVÈ.-

D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel mateix període en que estigui a informació pública la revisió del POUM, al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I PERQUÈ AIXÍ CONSTI, i en prova de conformitat signen els compareixents el present conveni urbanístic, per triplicat i a un únic efecte, en el lloc i data indicats en l'encapçalament.

L'alcalde-President



Lluís Medir i Huerta

EMPRESA SARFA SL

Miquel Martí i Escursell

El secretari,



Jordi Turon Serra

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SLU PEL TRASLLAT I NOVA UBICACIÓ DE LA SUBESTACIÓ DE 110 KV ACTUAL AL SECTOR INDUSTRIAL (BRUGUERES II)

Palafrugell, 1 de març de 2006

D'UNA PART:

A
El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 23 de febrer de 2005, per a la signatura d'aquest conveni.

D'UNA ALTRA PART:

ja
El senyor JOAQUIM RIVERA RALUY, amb DNI núm. 78051388Z i el senyor AGUSTÍ M. LÓPEZ RODRÍGUEZ, amb DNI núm. 36909887Q, actuant en nom i representació d'ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SLU, amb domicili fiscal a l'Av. Paral·lel, 51 de Barcelona, 08004.

Davant meu, el secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, Jordi Turon Serra, als efectes del que disposa l'article 2 del RD 1174/87, per donar fe de l'esmentat conveni.

ACTUEN,

El senyor LLUIS MEDIR I HUERTA, en nom i representació de l'Ajuntament de Palafrugell, d'acord amb l'establert a l'article 21.1 de la LRBRL (7/85), modificat per la Llei 11/99.

El senyor JOAQUIM RIVERA RALUY, en la seva qualitat de Director Adjunt al Director General i el senyor AGUSTÍ M. LÓPEZ RODRÍGUEZ, en la seva qualitat de Director de Zona Girona d'ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SLU.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la qualitat amb que cadascuna intervé i també la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest **conveni urbanístic**, d'acord amb el que disposen els articles 111 del RD Legislatiu 781/86, 4 del RD Legislatiu 2/2002, 303 del TRLS 1992 (en vigor d'acord amb la D. Derogatòria primera de la Llei 6/98), 8.3 i 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, i aquests efectes,



EXPOSEN:

Primer. El desenvolupament urbanístic dels últims anys al nucli de la vila de Palafrugell, ha conduït a que l'actual ubicació de la Subestació de 110 KV propietat de l'empresa mercantil Endesa Distribución Eléctrica SLU, situada al carrer Pi i Margall, número 125, estigui integrada plenament en el sòl urbà, majoritàriament de qualificació urbanística residencial.

Segon. És d'interès de l'Ajuntament de Palafrugell i de l'empresa Endesa Distribución Eléctrica SLU, traslladar la subestació actual a una zona peri-urbana del terme municipal, i en concret, al Sector industrial (Brugueres II), al nord de les indústries Trefinos i Geyro SA, comportant aquesta actuació urbanística el necessari desmuntatge de l'actual línia elèctrica existent des de l'actual subestació, que surt del Carrer Pi i Margall, i passa pel Mas Mascort, Can Pagès i Paratge les Brugueres, fins arribar a la seva futura nova ubicació. (s'adjunta plànol descriptiu de l'itinerari com a document núm. 1).

Tercer. La normativa urbanística aplicable a la finca descrita (Subestació actual), d'acord amb el vigent pla general municipal d'ordenació urbana de Palafrugell (1983), és la següent:

L'actual subestació disposa de la qualificació de serveis tècnics, al servei de la població de Palafrugell, i no es troba actualment inclòs en cap polígon urbanístic d'actuació.

Atesos els beneficis públics que s'obtindran d'aquesta actuació i valorada la seva conveniència per les parts, acorden subscriure el present **CONVENI URBANÍSTIC**, de conformitat amb les següents,

CLÀUSULES:

Primera. L'Ajuntament de Palafrugell en atenció a l'interès públic que concorre en aquesta actuació urbanística (completar el teixit urbà, transformar usos, remodelar i reurbanitzar), i d'acord amb el que disposa els articles 74.2 i 94 de la Llei 2/2002 d'urbanisme, formularà, redactarà i tramitarà una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana, que s'inclourà en la revisió del POUM, amb l'objectiu de delimitar un sector d'actuació urbanística a la illa conformada pels carrers, Pi i Margall, Torretes, Garriga i Manufactures del Suro, actualment qualificada com a zona de serveis urbans i ocupada per la subestació elèctrica d'Endesa, per destinar aquest espai, a un ús residencial amb una edificabilitat bruta de 9.536 m². (veure fitxa annexa document número 2)

El desenvolupament urbanístic del sector serà realitzat d'ofici per l'Ajuntament de Palafrugell, mitjançant la formulació, redacció i tramitació d'un pla de millora urbana (PMU), però el projecte de reparcel·lació sota la modalitat de compensació, i el projecte d'urbanització, serà redactat i tramitat pel propietari majoritari del sector.

Segona. L'Ajuntament de Palafrugell, en el procés de redacció i aprovació inicial del POUM, procedirà a delimitar un sector de sòl urbanitzable industrial, situat al nord de les indústries Trefinos i Geyro SA, actualment qualificat com a sòl no urbanitzable, per destinar aquest futur sector de sòl urbanitzable delimitat, anomenat Sud 1.12 "Brugueres II", als usos industrials. (veure fitxa annexa document número 3).

Un cop tramitats i aprovats el Pla Parcial del sector i el projecte de reparcel·lació corresponent, fruit de la reparcel·lació i com a actuació complementària de la recollida a la clàusula primera, Endesa adquirirà uns terrenys a la zona industrial anteriorment descrita, d'una superfície mínima de 7.300 m² i l'aprofitament urbanístic mínim de 3.400 m² a materialitzar en l'esmentat sector, per instal·lar la subestació.

Endesa Distribución Eléctrica SLU, assumirà íntegrament el percentatge de quota d'urbanització que li correspongui fruit dels criteris de repartiment del projecte de reparcel·lació urbanística, i del projecte d'urbanització.

Tercera. L'Empresa Endesa Distribución Eléctrica SLU, traslladarà la subestació elèctrica actual al terreny de 7.300 m², contemplat al sector de la clàusula segona, des de la zona de serveis urbans a la nova zona industrial en el termini d'un any a comptar de la publicació de l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana, exposada en aquest conveni.

El cost íntegre i total del desmuntatge de l'actual subestació i edificació posterior de la nova subestació elèctrica, així com la indemnització econòmica del cost dels habitatges existents als terrenys de l'actual subestació aniran a càrrec d'Endesa.

L'Ajuntament haurà de donar el vist-i-plau al projecte de la nova subestació elèctrica de 110 KV, als efectes de que la tipologia constructiva resultant siguin les adequades a l'entorn físic on s'ubica.

Quarta. Anirà a càrrec d'Endesa Distribución Eléctrica SLU la feina i el cost del desmuntatge de la línia actual de 110 KV amb doble circuit, des de l'actual estació fins a la nova subestació, assumint el cost de redacció del projecte, de la direcció de l'obra i de la coordinació de l'obra, i repercutirà a l'Ajuntament el cost d'execució dels treballs que es valoren en aproximadament 356.000 euros. Els treballs s'iniciaran en quant l'Ajuntament disposi de l'autorització dels veïns afectats pel traçat de la línia, sobre els quals l'Ajuntament podrà arribar a l'acord econòmic de repercussió que estimi oportú.

A
in



L'Ajuntament de Palafrugell permetrà, a Endesa Distribución Eléctrica SLU, a partir del moment de l'aprovació d'aquest conveni, la utilització del solar en règim de possessió, ubicat a l'àmbit de les Brugueres II, per realitzar obres d'urbanització necessàries per a la construcció de l'esmentada subestació.

Cinquena. El present conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Sisena. D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període que s'estableixi en l'aprovació inicial de la revisió del POUM, al BOP i al tauler d'edictes, als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde,



Lluís Medir i Huerta

El secretari,

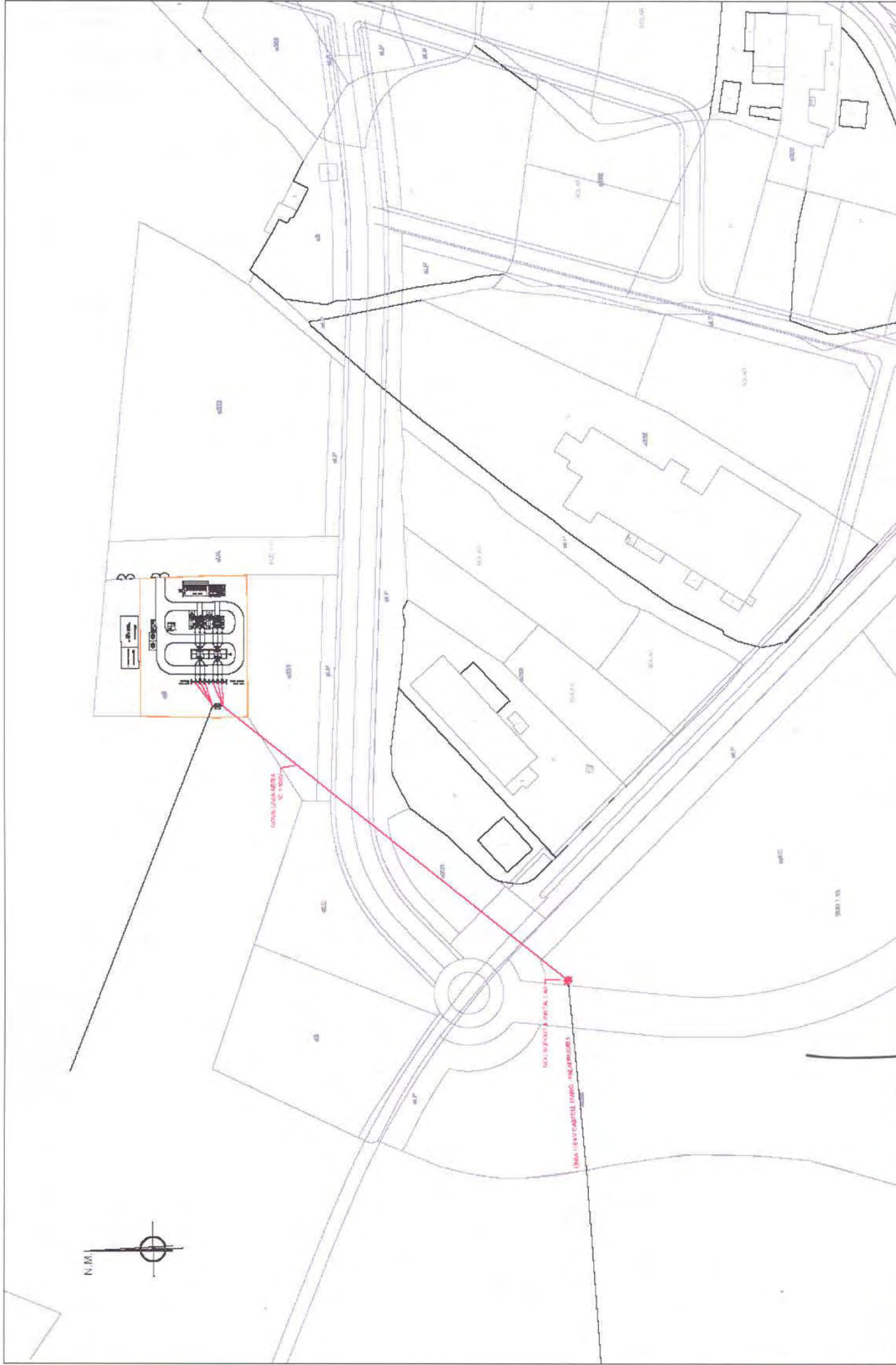


Jordi Turon Serra

ENDESA DISTRIB. ELÉCTRICA SLU

Joaquim Rivera Raluy

Agustí M. López Rodríguez



20040317 IMPLANTACIÓ SET PALAFRUGELL

PROPIETAT:		REALITZAT:		SITUACIÓ:	T.M. PALAFRUGELL	ESCALA:	1:2.000	DATA:	17-MARÇ-2005	TÍTOL DEL PROJECTE:	DESPLAÇAMENT SET PALAFRUGELL	NÚMERO GENERAL:	20050317
						ESCALA GRÀFICA:		EXPEDIENT:	B40269	NOM DEL PLANOL:	IMPLANTACIÓ	NÚMERO DEL PLANOL:	Full 1 de 2

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Secretaria

[Handwritten signature]

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Alcaldia

Nom:

PMU-1.5 Energia

Extensió:
9536 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màxim plantes:
PB+2+AT

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys de l'estació transformadora que corresponen a l'illa formada pels carrers Pi i Maragall-Manufactures del suro-Garriga-Torretes.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Trasllat de l'estació transformadora a un emplaçament més adient.

Cessió de l'edificació catalogada amb el número 153 que fa cantonada amb els carrers Pi i Maragall i Manufactures del Suro.

Continuació cap al Nord de l'eix verd-peatonal que comença a la plaça de Can Mario.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
9536 m ²	86 hab.	3814,4 m ²	5721,6 m ²	1907 m ²	1430,4 m ²	2384 m ²
1 m ² st/m ² s	90 hab./Ha	40 %	60 %	20 %	15 %	25 %

Habitatge de Protecció:

Es destinarà com a mínim un 20% del sostre residencial a habitatge de protecció i un 10% a habitatge concertat.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

Preferentment s'ubicarà a les edificacions que donen al carrer Torretes.

Incidències / Observacions:

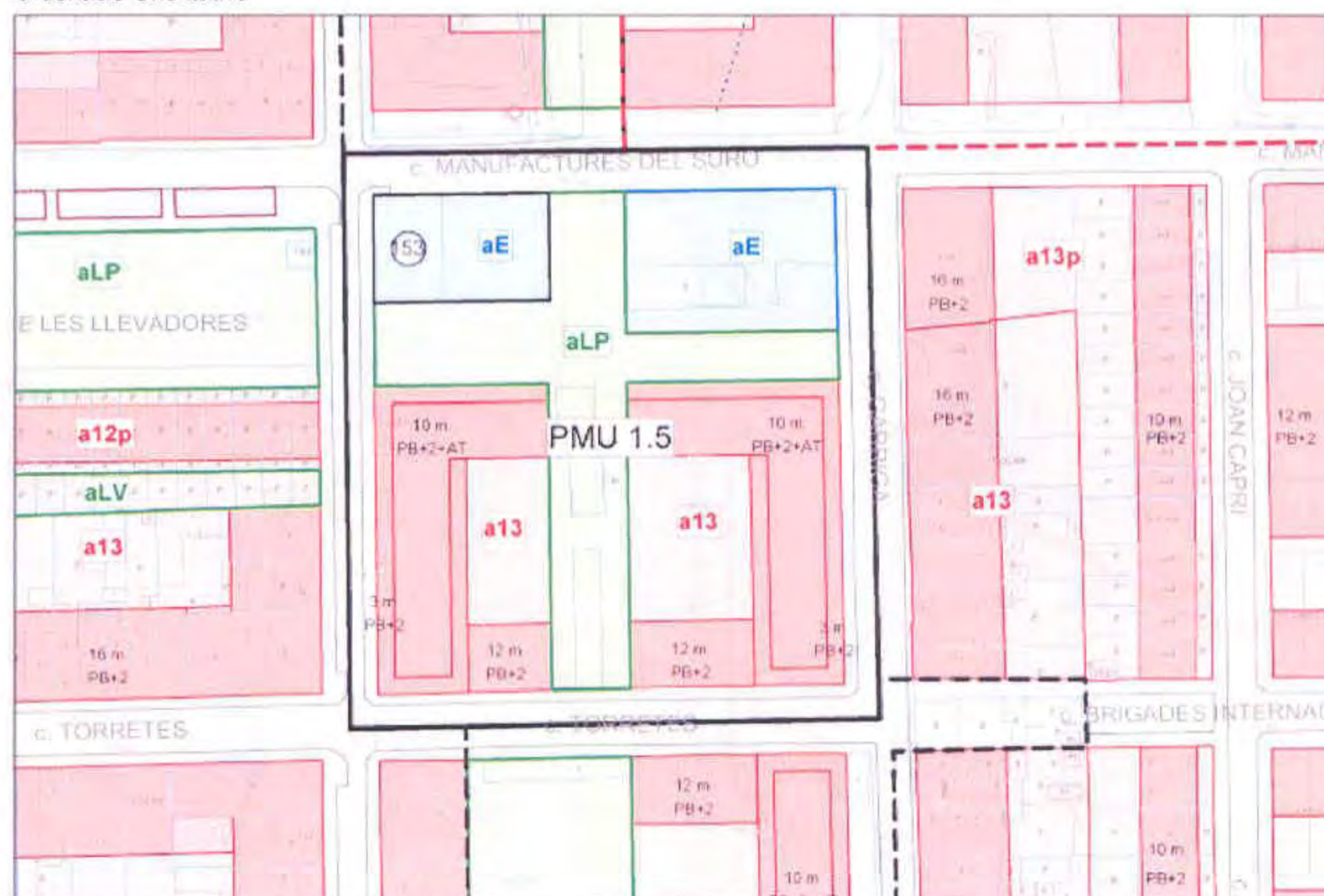
La part de planta baixa que dona façana al carrer Pi i Maragall s'utilitzarà per a ús terciari.

La promoció serà única per cada zonificació i únicament tindrà un accés rodat a l'aparcament situat al carrer Torretes.

La composició de l'edificació s'ajustarà a les determinacions de les normes complementàries del PEPIPH.

El tractament de l'espai lliure lineal que té una continuïtat pels àmbits PMU-1.4, PMU-1.5, PMU-1.6 i PMU-1.7 serà uniforme i com a mínim disposarà de doble filera d'arbrat.

Ordenació Orientativa




AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Alcaldia


AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Secretaria



Handwritten signature

Handwritten signature

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Alcaldia

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Secretaria

Nom:

SUD-1.12 Brugueres 2

Extensió:
8,32 ha

Ús principal:
Industrial

Úsos compatibles:
a231, a232, a3, aS

Nombre màxim plantes:
PB+1

Descripció del sector:

El sector es desenvolupa al nord de l'antiga zona industrial, a l'oest del polígon Vins i Licors Grau i connecta amb la carretera C-31.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectius

Creació d'un tram del vial de circumval·lació connectant el sector Vins i Licors Grau amb la C-31.
Ubicació de la nova subestació transformadora traslladada del centre.
Completar l'oferta de sòl industrial, integrant les edificacions existents destinant-les a usos terciaris.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
33300 m ²	--	4,16 ha	4,16 ha	1,08 ha	0,99 ha	2,08 ha
0,4 m ² st/m ² s	--	50 %	50 %	13 %	12 %	25 %

Habitatge de Protecció:

No s'ha previst donat l'àmbit té un ús per a activitats econòmiques i industrials.

Incidències / Observacions:

El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici. S'evitarà l'accés a les parcel·les resultants directament desde el vial de circumval·lació. La zona verda es resoldrà amb una franja lineal paral·lela al vial i disposarà de arbrat amb espècies autòctones de fulla persistents. Als costats de la riera es tractarà amb vegetació de ribera fins al final de l'àmbit. Aquest sector conjuntament amb el sector SUD-1.11 assumirà el cost de desplaçament de la línia d'alta tensió que es farà soterrada desde el sòl no urbanitzable fins a la subestació. El planejament derivat especificarà els usos admissibles a les edificacions existents pel seu destí terciari i la possibilitat d'instal·lar una estació de servei en una zona propera al giratori, si es garanteix una bona accessibilitat sense conflictes circulatoris.

Ordenació Orientativa



AJUNTAMENT DE
PALAUERRE
Secretaria



ajuntament de
palafrugell

CONVENI URBANÍSTIC AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL – SENYOR AMARO TAGARRO TAGARRO, EN RELACIÓ A PMU-3.2 – CESSIÓ TRAM INICIAL FUTUR VIAL DE CIRCUMVAL.LACIÓ DE LLAFRANC

Palafrugell, 14 de març de 2006

REUNITS:

D'UNA PART:

El senyor JOSEP ESTEBA GELPÍ, en qualitat de Segon Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, habilitat per Resolució de l'alcaldia número 408/2006, que li delega la signatura del present conveni.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor AMARO TAGARRO TAGARRO, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona., c/ Balmes, nº 84, àtic 2ª, (CP 08008) i DNI número 37.436.573. Actua en el seu propi nom i dret.

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

DIUEN:

1.- Que l'Ajuntament de Palafrugell esta interessat a procedir a l'execució urbanística del carrer Xarembecu, que representa una millora important en la xarxa viària del nucli costaner de Llafranc, ja que permet disposar d'alternatives de mobilitat urbana al passeig de Llafranc. La importància de l'obertura d'aquest sistema local viari és una necessitat que consta tant a les línies estratègiques de la revisió del POUM com a l'estudi de mobilitat que l'acompanya.

2.- Que els terrenys afectats pel sistema local viari corresponent al C/ Xarembecu, el Pla General d'Ordenació de Palafrugell de l'any 1983, els va incloure a la Unitat d'Actuació Urbanística 3.3, i per tant els propietaris inclosos en l'àmbit de la unitat, tenien l'obligació urbanística de cedir els esmentats terrenys afectats per vialitat, així com assumir les despeses urbanístiques corresponents per obtenir les compensacions amb edificació o aprofitament urbanístic que es generaven per l'obertura de l'esmentat vial. (S'adjunta plànol-fitxa del referit sector urbanístic).

3.- Que l'Ajuntament de Palafrugell ha aprovat inicialment, el dia 31 de maig de 2005, la revisió del POUM, on es contempla l'àmbit urbanístic anomenat P.M.U. 3.2: cessió tram inicial futur vial de circumval.lació de Llafranc.

4.- Que el Sr. Amaro Tagarro és propietari d'una finca de 2.852 m² de superfície amb façana al c/ Amadeu Vives, abans Mossén Rafael Durán 9 i 11 on hi ha dues construccions destinades a habitatge i que el traçat del c/ Xarembecu divideix en 2 parts, quedant la part nord inclosa en l'àmbit urbanístic a desenvolupar, i la part sud queda qualificada com sòl urbà d'ordenació segons edificació aïllada.

5.- Que ambdues parts tenen interès en deixar resolta de manera definitiva la planificació i gestió urbanística de l'esmentat àmbit, ja que la situació fàctica actual perdura des de l'any 1983 i perjudica tant als interessos de la propietat afectada com els interessos urbanístics públics en joc.

Per la qual cosa, ACORDEN:

Primer.- L'Ajuntament de Palafrugell introduirà en l'aprovació provisional de la Revisió del POUM una modificació de la delimitació de l'àmbit urbanístic P.M.U. 3.2. de manera que s'exclouï de forma expressa la finca del Sr. Amaro Tagarro, així com el vial peatonal que connecta el projecte del c/ Xarembecu amb el c/ Amadeu Vives.

Segon.- Que s'iniciaran els tràmits per desafectar el domini públic de l'esmentat vial peatonal al efecte d'assignar-lo en parts iguals als veïns col·lindants mitjançant la corresponent contraprestació econòmica, pel valor unitari que determina la Ponència de valors cadastrals del polígon fiscal (86,7 m x 60,48 euros = 5.243,61 euros)

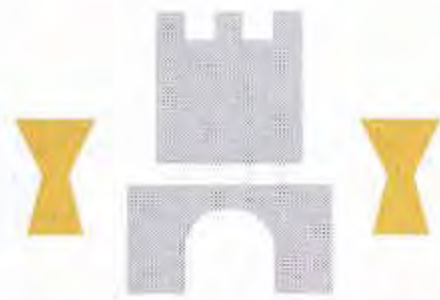
Tercer.- Que el Sr. Amaro Tagarro Tagarro realitzarà la cessió gratuïta, lliure de càrregues i gravàmens dels terrenys afectats pel sistema viari (amplada 10 metres) d'acord amb el plànol adjunt a aquest conveni, a partir del moment en que se'l requereixi formalment per l'Ajuntament de Palafrugell. Així mateix permetrà l'accés i ús provisional d'una franja paral·lela al vial per facilitar l'execució urbanística del mateix, de tres metres en l'alineació Sud i un metre en la Nord.

Quart.- Aquest Vial s'executarà i finançarà mitjançant els procediments establerts legalment, però la col·laboració en les despeses de la propietat del Sr. Amaro Tagarro Tagarro és limitada única i exclusivament a l'import d'execució de les escomeses de serveis. El Projecte d'obres d'urbanització inclourà la tanca que delimiti les propietats del Sr. Tagarro, als efectes de garantir la seva protecció. Aquesta tanca tindrà 1,80 m i serà d'un mur de formigó de 0,60 m i 1,20 m de tela metàl·lica i arbustos adossats en la part Nord i de mur de formigó en la part Sud i 1,20 metres de tela metàl·lica.

Prèviament a l'inici de les obres, es farà un replanteig de les alineacions. S'intentarà ajustar-les de manera que aquestes representin la mínima afectació a la tanca de la parcel·la resultant Nord del Sr. Tagarro.

Al mateix temps s'aprofitaran les terres de les obres d'urbanització per reomplir les finques del Sr. Tagarro, executant, en la part Nord, un desguàs per les aigües fluvials.

Cinquè.- El present conveni constarà com a part integrant de l'expedient del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.



ajuntament de
palafrugell

Aquest conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Sisè.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 del Decret legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període de vint dies hàbils al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

EL SEGON TINENT D'ALCALDE,



Senyor Josep Esteba Gelpí

senyor Amaro Tagarro Tagarro

EL SECRETARI,



Senyor Jordi Turon Serra




ajuntament de
palafrugell

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L' AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I EL SENYOR FRANCISCO ZARAGOZA, PER A L'OBTENCIÓ D'UN ESPAI PER APARCAMENT PÚBLIC AL CARRER CHOPITEA DE CALELLA

Palafrugell, 20 de març de 2006

REUNITS:

D'UNA PART:

 El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003, assistit pel Secretari de la Corporació Municipal, senyor Jordi Turon Serra.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor FRANCISCO ZARAGOZA TARRAGO, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, c/ Emancipació, 17, 5è 2a, (CP 08017) i DNI número 7.488.616 Actua en nom propi i en representació de la societat ANIES SL i del senyor JOSÉ MATHEU TOMAS, amb DNI número 36.195.379-A, d'acord amb la documentació que adjunta.

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

DIUEN:

1- Que el Pla General d'Ordenació Urbana de Palafrugell aprovat definitivament el juliol de 1983 va qualificar la finca situada a l'encreuament dels carrers Antoni J.Rovira, carrer de l'Ermità Corbera i Chopitea de viari aparcament amb la clau AVA, en un àmbit d'una unitat d'actuació aïllada Uc 4.4 que l'Ajuntament havia de gestionar mitjançant l'expropiació dels aproximadament 4.298 m2 de superfície de la finca.

2- Que en funció de les limitacions pressupostàries municipals i de la predisposició del propietari de la finca, es va arribar a un acord de modificació puntual del Pla general que es va aprovar inicialment en data de 31 de maig de 2005, on es transformava la Uc 4.4. en una unitat d'actuació convencional de manera que l'Ajuntament obtenia per cessió gratuïta el 35 % de la finca que es qualificava d'aparcament i és compensava al propietari permetent que a la resta de la finca es qualificui com sòl privat d'us residencial amb un coeficient d'edificabilitat bruta de 0,65 m2 de sostre /m2 sol.

3- Que en data de 31 de maig de 2005, l'Ajuntament va aprovar inicialment la revisió del POUM, on és contempla el sector de millora urbana PMU 4.2, de caràcter discontinu, que inclou per una part la totalitat de la finca anteriorment inclosa en la unitat Uc 4.4. i la major part de l'àmbit de l'anterior Ua 4.2 Chopitea, definint una ordenació urbanística de manera que és centri tota l'edificació en la superfície corresponent a l'anterior Ua 4.2, contemplant la cessió gratuïta de tota l'anterior Uc 4.4 per viari aparcament.

4- Que malgrat els fallits intents d'acord pacífic entre l'Ajuntament i el propietari de la finca afectada per expropiació, aquest sempre, ha estat sensible a les peticions de l'Ajuntament en cedir puntualment l'ús de la finca per utilitzar-la d'aparcament, manifestant la seva intenció d'arribar a un acord amb l'Ajuntament diferent del contemplat en l'aprovació inicial de la revisió del POUM, i en què ha presentat una al·legació dins del període d'informació al públic, manifestant el seu desacord, ja que a més a més de representar-li un aprofitament notablement inferior al reconegut a l'anterior proposta de modificació de planejament general esmentada (1983), apareixen unes dificultats en la reparcel·lació amb els altres propietaris que configuren el sector de millora urbana.

5- Que representa un interès mutu trobar una solució a aquest sector discontinu per tal que l'Ajuntament obtingui ràpidament la dotació pública d'aparcament necessària, que es requereix per activar les polítiques de millores del tractament urbà amb criteris d'accessibilitat, mobilitat i de potenciació comercial previstes i per altra part resoldre la conflictibilitat urbanística generada en el Pla General d'Ordenació Urbana de 1983, sense necessitat d'aportacions econòmiques per l'Ajuntament a través del pressupost ordinari municipal.

Per la qual cosa, ACORDEN:

Primer.- Introduir les següents modificacions en el document de revisió del POUM que l'Ajuntament aprovi provisionalment en el sentit de subdividir el sector PMU 4.2 en dos àmbits. Per una part delimitar un polígon d'actuació anomenat Pa 4.6, de caràcter discontinu que inclou, la zona nord que es grafia en el plànol annex Pa 4.6a amb una superfície de 3.109 m², que es qualifiquen de viari aparcament, i la zona sud que és correspon amb l'àmbit anterior d'aquest sector i que es grafia en el plànol annex Pa 4.6 b, on és situa l'aprofitament del sector del qual se n'adjunta la fitxa d'ordenació. Aquest polígon mantindrà els mateixos paràmetres d'aprofitament contemplats en el pla però atenent a que la seva superfície és menor, la seva cessió i la volumetria resultant també serà menor, la qual cosa també és concordant amb la voluntat dels altres propietaris d'evitar una excessiva concentració d'edificabilitat en aquesta zona. Per altra part, és delimita el polígon de normalització de finques anomenat PNF 4.2, conformat per la finca situada a la cantonada dels carrers Ermità Corbera i Antoni J.Rovira que té una edificabilitat privada neta de 1.256 m² de sostre amb una ordenació de volumetria específica de configuració precisa en residencial plurifamiliar que es podrà materialitzar en el moment en què s'aprovi definitivament la revisió del POUM, prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal d'obres donant compliment als paràmetres complementaris de la normativa urbanística i ajustant-se al requeriment de places d'aparcament privat exigit.

Segon.- El propietari de la finca amb façana a l'Avinguda Antoni J.Rovira cedirà de manera anticipada els terrenys qualificats de viari-aparcaments, tant els adscrits al polígon PA 4.6, com els adscrits al polígon de normalització de finques PNF 4.2, en un termini de quinze dies de l'aprovació definitiva de la revisió del POUM. En qualsevol cas fins a aquesta data i a partir de la signatura del present conveni el propietari acceptarà que l'Ajuntament faci ús i gaudiment d'aquests terrenys per utilitzar-los per aparcament públic. S'entén que els efectes de l'ús i gaudiment del terreny com a aparcament públic, ho són a partir de l'1 de gener de 2006.

L'Ajuntament es compromet a impulsar la gestió urbanística del polígon d'actuació PA 4.6, de manera que si en el termini de tres anys, des de la publicació de l'aprovació definitiva de la revisió



ajuntament de
palafrugell

del POUM, no s'ha aprovat definitivament la reparcel·lació del polígon, l'Ajuntament indemnitzarà al propietari que ha realitzat la cessió anticipada amb una quantitat de 18.000 euros anuals, incrementada aquesta quantitat amb l'IPC INE estatal.

L'Ajuntament es compromet a promoure la millora urbana del tram del carrer Ermità Corbera, entre el carrer Pagell i l'avinguda Antoni J. Rovira, als efectes que les finques que tenen façana al carrer Ermità Corbera tinguin la consideració de solar, d'acord amb el que disposa l'article 29 del Decret legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, establint el mecanisme de finançament que es consideri idoni.

Tercer.- El present conveni constarà com a part integrant de l'expedient del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Aquest conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Quart.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període de vint dies hàbils al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

Cinquè.- L'eficàcia d'aquest conveni urbanístic i, per tant, de les seves determinacions urbanístiques a incorporar en la revisió del POUM, queda condicionada i supeditada a l'aportació de la següent documentació original:

- Renovació del càrrec d'administrador de la societat ANIES SL, per part del senyor Francisco Zaragoza i Tarragó.
- Apoderament del senyor Josep Matheu Tomas, a favor del senyor Francisco Zaragoza i Tarragó, per a la signatura del present conveni urbanístic.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'ALCALDE,



Senyor Lluís Medir i Huerta

senyor Francisco Zaragoza i Tarragó

EL SECRETARI,


AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Secretaria

Senyor Jordi Turon Serra

Nom:

PA-4.6 Carrer Chopitea - Av. Antoni J. Rovira

Extensió:
14146 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a322

Nombre màxim plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Àmbit discontinu que comprén per una part les terres situats a l'encreuament del carrer Chopitea i l'avinguda Antoni J. Rovira i per l'altra els terrenys de la major part de l'illa definida pels carrers Chopitea, Pintor Joan Serra i Ermità Corbera.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per cooperació

Objectius

Obtenció del sòl per la creació d'un aparcament a la Av. Antoni J. Rovira.
Preservar la pineda del carrer Chopitea com a espai lliure privat.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
7780 m ²	86	10892 m ²	3254 m ²	--	--	3254 m ²
0,55 m ² st/m ² s	61 hab./Ha	77 %	23 %	--	--	23 %

Habitatge de Protecció:

En funció dels criteris generals exposats a la memòria social, als nuclis costaners no es fa previsió d'habitatge protegit.

Incidències / Observacions:

Correspon als àmbits Ua 4.2 i Uc 4.4 del PGOU'83.

Caldrà preservar la pineda del carrer Chopitea com a espai lliure privat.

La volumetria precisa dels blocs resultants podrà modificar-se lleugerament per ajustar-se als límits de les propietats tant de les finques inicials com de les resultants de la reparcel·lació.

Aquest polígon assumirà la càrrega de la millora urbana que representa urbanitzar el carrer Pintor Joan Serra, el carrer Chopitea des del carrer Pintor Joan Serra fins el carrer del Pagell, i el carrer Ermità Corbera fins a l'avinguda Antoni J. Rovira.




AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Secretaria


AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Alcaldia

Nom:

PNF-4.2 Av. Antoni J. Rovira

Extensió:
1216 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a322

Nombre màxim plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats a la cantonada del carrer Ermità Corbera i l'avinguda Antoni J. Rovira.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius

Encaixar l'edificació admesa en el conveni i destinar la resta de finca a viari-aparcament.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
1.256 m ²	12	1216 m ²	--	--	--	--
1,03 m ² st/m ² s	99 hab./Ha	100 %	--	--	--	--

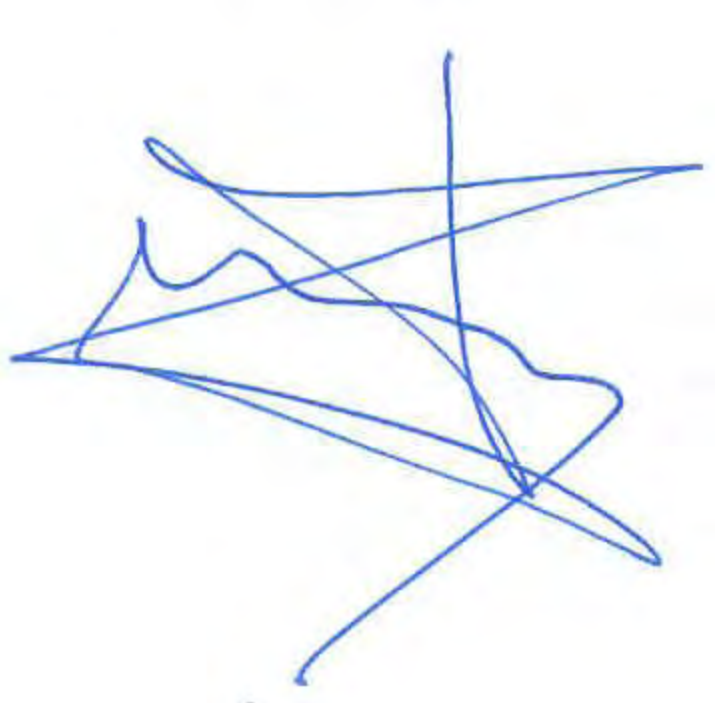
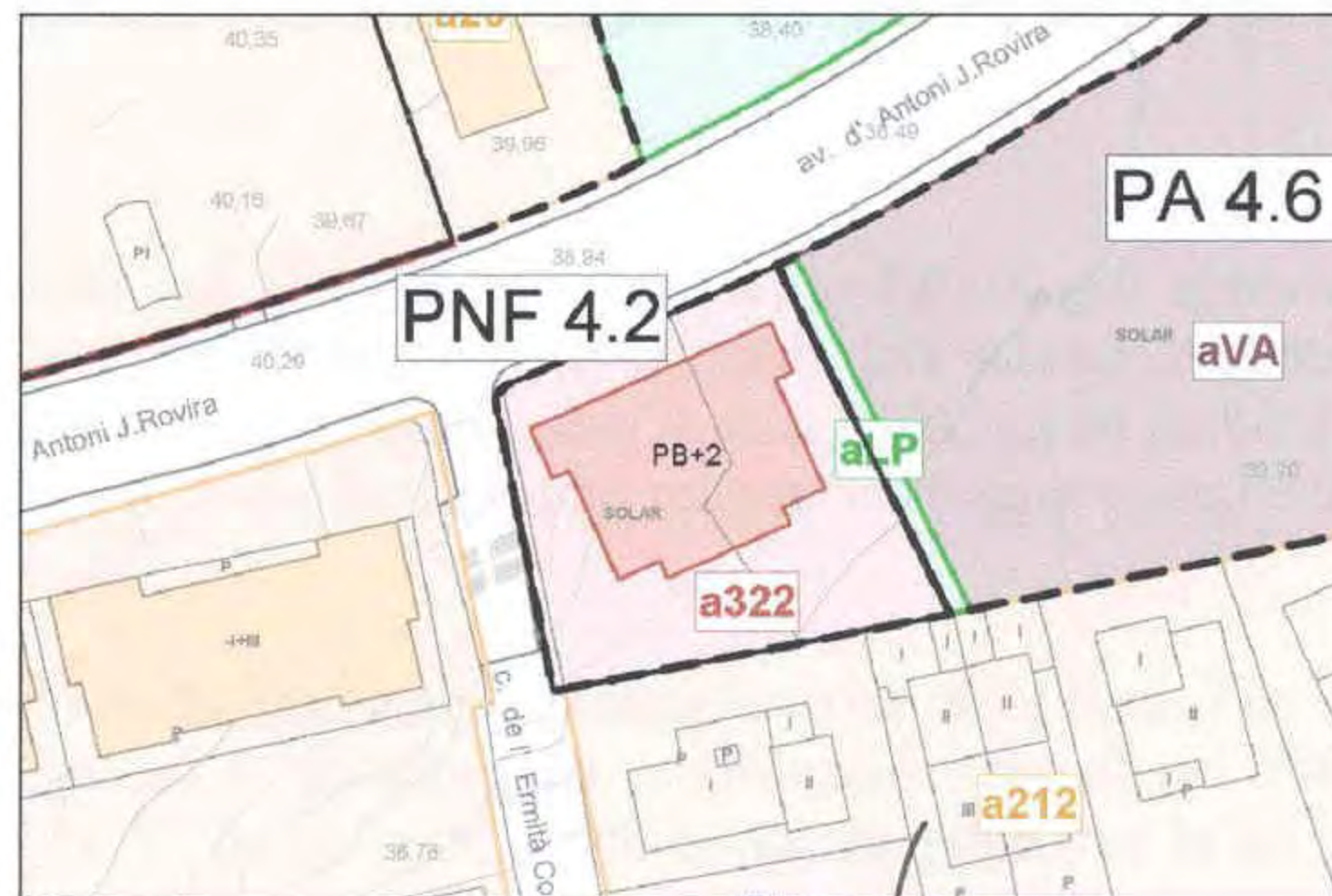
Habitatge de Protecció:

Ateses les seves reduïdes dimensions i d'acord amb les determinacions de la memòria social, en aquest polígon no caldrà fer reserva d'habitatge protegit.

Incidències / Observacions:

Correspon a part de l'anterior Uc-4.4 del PGOU'83.

En funció que s'ha reduït la finca per ampliar la capacitat de l'aparcament públic s'admetrà que la planta soterrani envaeixi la separació dels llindars si el seu ús és exclusivament aparcament.



VAL
L'ESMENA
PER
PROBLEMES
INFORMÀTICS



ajuntament de
palafrugell

**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I BUASIR SA
- ESTACIÓ DE CASTELLDEFELS SA - PROMOCIONS TAMARIU SA**

Palafrugell, deu de març de 2006

REUNITS:

D'UNA PART:

El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003, assistit pel secretari de la Corporació, senyor JORDI TURON SERRA.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor Adrià Felip Campistol en representació de Buasir, S.A. i el senyor Pere Cañas Amat en representació de Estació de Castelldefels S.A. i Promocions Tamariu S.A.

MANIFESTEN:

- Que els senyors Felip i Cañas són propietaris d'unes finques situades a Tamariu, de les quals 35.000 m² estaven adscrits al sector Pa 2.1.2 "Riera Mas del Llor Oest" que d'acord amb el planejament vigent (1983) tenia un coeficient d'edificabilitat bruta de 0'23 m² st/m²s i una densitat resultant d'aplicar la parcel·lació de 800 m² més les dues zones d'edificació plurifamiliar previstes per resoldre els testers dels c/ Muga i Aiguablava.
- Que el document de la revisió del POUM aprovat inicialment el dia 31 de març de 2005, contempla un sector urbanitzable anomenat SUD 2.3 "Riera Mas del Llor Oest" amb una delimitació que coincideix amb el planejament vigent pel que fa als límits sud, est i oest però amb una reducció en el límit nord, amb un coeficient d'edificabilitat bruta de 0'20 m² st/m²s i una densitat de 7 hab/ha.
- Que els senyors Felip i Cañas han presentat un al·legació a la revisió del POUM, sol·licitant que el sector és divideixi de manera que quedi un polígon delimitat per finques representat per ells als efectes d'agilitzar la gestió urbanística i per altra part també sol·licita que es redistribueixi l'edificabilitat de manera que es contempli la creació d'una tercera parcel·la unifamiliar en parcel·la de 1500 m² a la part sud de l'àmbit.



- Que l'àmbit d'aquest sector inclou els carrers Tordera i Salvador i per tant constitueixen obligacions del mateix la urbanització dels mateixos. Aquests carrers presenten un estat de conservació molt deficient i són l'accés únic d'unes finques edificades que en conseqüència tenen un nivell de mobilitat difícil pel que constantment dirigeixen les seves queixes a l'Ajuntament.

Per la qual cosa, **ACORDEN:**

Primer.- Que l'Ajuntament de Palafrugell estimarà parcialment l'al·legació presentada de manera que s'introduiran unes modificacions en el document de revisió del POUM que s'aprovarà provisionalment, consistent en què es delimita un polígon d'actuació, que inclourà exclusivament les finques dels signants d'aquest conveni, el qual se li assignarà un coeficient d'edificabilitat bruta de 0'20 m²/m²s i una densitat de 13 habitatges, repartits en 3 habitatges unifamiliars en parcel·les de 1.500 m² de superfície i 2 parcel·les d'agrupació unifamiliar per un conjunt de 10 habitatges a la zona nord. La edificabilitat sobrant és concentrarà en la zona nord-oest del sector que es destinarà a un ús col·lectiu, preferentment hotel·ler.

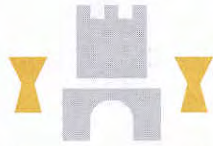
Segon.- Els propietaris del polígon es comprometen a redactar el projecte d'urbanització dels carrers Tordera i El Salvador en un termini de dos mesos des de la signatura d'aquest conveni i a executar una fase de les obres abans del mes d'agost de 2006. Aquesta fase abastarà els moviments de terres i la pavimentació necessària per garantir una accessibilitat adequada als habitatges existents. El projecte inclourà la totalitat de la secció del carrer, però no s'executa la vorera apropada a les edificacions veïnes, ni la que es trobi fora de l'àmbit del polígon d'actuació.

Tercer.- El deu per cent de l'aprofitament urbanístic que ha de rebre l'Ajuntament es situarà en el sector destinat a sòl terciari o hotel·ler. Atenent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit.

Quart.- El present conveni constarà com a part integrant de l'expedient del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Aquest conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Cinquè.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 del Decret Legislatiu 1/1995, pel que s'aprova la Llei d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període de vint dies hàbils al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.



ajuntament de
palafrugell

I a fi que consti i causi els efectes corresponents, signen la present acta, a una cara en quatre exemplars originals dels que se'n lliuren sengles exemplars al lloc i la data de l'encapçalament.

L'ALCALDE
Lluís Medir Huerta



EL SECRETARI,
Jordi Turon Serra



BUASIR SA
Adrià Felip Campistol

ESTACIÓ DE CASTELLDEFELS SA
PROMOCIONS TAMARIU SA
Pere Cañas Amat

CIF P17124001

Nom:

PA-2.2 Riera Mas del Llor oest 1

Extensió:
24514,7 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a214, a22, a33

Nombre màxim plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats a l'oest del carrer Aiguablava sobre la riera Mas del Llor. Van des del nucli urbà de Tamariu fins al sòl no urbanitzable.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius

Acabament del nucli de Tamariu en la seva intersecció amb la riera Mas del Llor.
Concentrar l'aprofitament privat a les cotes més altes que coincideixen amb la part més plana i que possibilitarien l'urbanització del carrer Salvador.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
4902,94 m ²	13 hab	11274,7 m ²	13240 m ²	9600 m ²	--	3640 m ²
0,2 m ² st/m ² s	5 hab./Ha	45 %	54 %	39 %	--	14 %

Habitatge de Protecció:

Atenent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la revisió d'una reserva d'habitatge protegit

Incidències / Observacions:

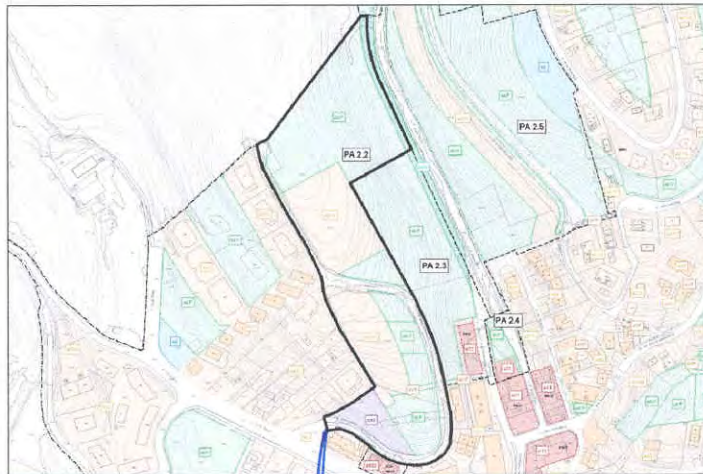
Correspon parcialment a l'àmbit Pa 2.1.2/PGOU'83.

Elements viaris a urbanitzar: Carrer de la Tordera i carrer del Salvador, i connexió amb carrer d'Aiguablava.

El límit amb els polígons PA-2.3 i PA-2.5 s'adaptarà a la delimitació de les propietats.

A la zona a22 s'admetrà un màxim de 10 habitatges, en dos possibles parcel·les, i a la zona a33 només s'admetrà un ús col·lectiu i preferentment hoteler. Aquesta finca tindrà l'edificabilitat que li adjudiqui el projecte de reparcel·lació i d'acord amb el conveni signat se cedirà a l'Ajuntament en concepte d'aprofitament mig.


AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Alcalde




AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Secretaria



ajuntament de
palafrugell

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I EL SENYOR JOSEP PRAT I MAYNOU, PER L'OBTENCIÓ D'UN LOCAL PER OFICINA DE TURISME A LLAFRANC (BÉ DE DOMINI PÚBLIC AFECTE AL SERVEI PÚBLIC)

Palafrugell, vint de març de 2006

REUNITS:

D'UNA PART:

El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003, assistit pel secretari de la Corporació, senyor JORDI TURON SERRA.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor JOSEP PRAT MAYNOU, major d'edat, veí de Sta. Coloma de Farnés (CP 17430), c/ Sant Dalmau, 15 bis i DNI núm. 40.125.929-Z

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

MANIFESTEN

I.- Que el Sr. JOSEP PRAT MAYNOU és propietari de la següent finca:

"Patio con paredes de superficie aproximada sesenta y cuatro metros treinta y cinco decímetros cuadrados, con un ancho de nueve metros situado en la calle de Pedro Pascuet del vecindario de Llafranch, término municipal de Palafrugell; lindante, al frente, con dicha calle; a la izquierda entrando con la parte correspondiente a Dña. Dolores Simón Peraferrer, a la espalda, con Teresa Frigolé y a la derecha con la riera.

Inscrita en el Registro de la Propiedad al volium 1609, llibre 188, foli 143, finca núm, 7228, inscripció 3^a.

Referència cadastral: 6182208EG1368S0001RO



CIF P17124001

S'adjunta plànol de situació de la finca com **annex núm. 1** signat per les parts.

II.- Que L'Ajuntament de Palafrugell està tramitant la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de conformitat amb el que disposa la Llei 2/2002 (modificada per la Llei 10/2004 i avui el DL 1/2005, havent-se formulat al·legacions per part del Sr. Josep Prat Maynou.

III.- Que als efectes de regular la classificació i qualificació de la finca que contemplarà el POUM en la seva aprovació provisional, ambdues parts atorguen el present conveni sota les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.- L'Ajuntament de Palafrugell procedirà a mantenir la classificació de la finca com a sòl urbà, i a qualificar-la d'acord amb els següents paràmetres:

- Ocupació 100%
- número de plantes: PB + PP
- Alçada reguladora: 5,60 metres
- Usos: habitatge, oficines i comercial, aparcament.

SEGONA.- En el termini de dos mesos a comptar de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM la propietat procedirà a presentar davant l'Ajuntament el projecte bàsic per a la construcció d'una edificació de planta baixa i pis, en la que la planta baixa, es contemplarà un local de 48 m2 construïts, amb la configuració que consta en el plànol que s'adjunta com **annex núm. 2** signat per les parts.

Un cop obtinguda la llicència d'obres la propietat haurà de construir l'edifici fins a l'acabament de l'estructura en el termini de quatre mesos a comptar de la data de concessió de la llicència.

TERCERA.- Efectuada l'esmentada construcció de l'estructura, la propietat procedirà a atorgar la corresponent escriptura d'obra nova en construcció i divisió en propietat horitzontal, en la que es farà constar el següent:

- 1.- Que el local de 48 m2 construïts definits en el plànol djuntat (annex 2), constituirà una entitat independent.
- 2.- Que la resta de l'edifici constituirà una altra entitat, consignant-se que ambdues entitats tenen sortida independent a la via pública.
- 3.- Que qualsevol dels propietaris podrà crear noves entitats, sense precisar el consentiment de l'altra i, per tant, definir els coeficients de cadescuna de les noves entitats.
- 4.- Que el Sr. Josep Prat es reserva el dret de vol, és a dir, la possibilitat de fer seu el major



**ajuntament de
palafrugell**

aprofitament que en el futur es pogués atorgar a la finca i, en conseqüència, construir aquest major aprofitament sense necessitat del consentiment de la resta de propietaris.

QUARTA.- Un cop atorgada l'escriptura, el Sr. JOSEP PRAT MAYNOU cedirà gratuïtament a l'Ajuntament de Palafrugell, lliure de càrregues, el local de 48 m2 construïts indicat en els anteriors apartats.

El local s'entregarà en estructura, essent a càrrec de l'Ajuntament el seu acabament, que haurà d'efectuar-se de forma simultània a la de la resta de l'edifici, als efectes que es pugui atorgar la llicència de primera ocupació.

En tot cas serà a càrrec del Sr. Prat l'escomesa del sanejament del local objecte de cessió.

La secció del local a cedir a l'Ajuntament de Palafrugell per destinar-lo a Oficina de Turisme, serà de 2,5 metres + 30 centímetres de cantó forjat, i la vivenda de 2,5 metres més 30 centímetres de cantó forjat..

CINQUENA.- Les despeses derivades de l'atorgament de l'escriptura d'obra nova i divisió en propietat horitzontal seran de compte i càrrec del Sr. Joep Prat Maynou.

Les despeses i impostos derivats de la cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament del local de 48 m2 serà a càrrec de la Corporació Municipal.

Respecte a l'impost sobre construccions (ICIO), es descomptarà de la base imposable el valor de construcció del local.

SISENA.- En l'escriptura de cessió gratuïta es consignarà que el local es destinarà a serveis públics municipals (Creu Roja, oficina de turisme, etc), sense que si puguin desenvolupar activitats molestes i insalubres. El local tindrà naturalesa de bé de domini públic afecte al Server públic.

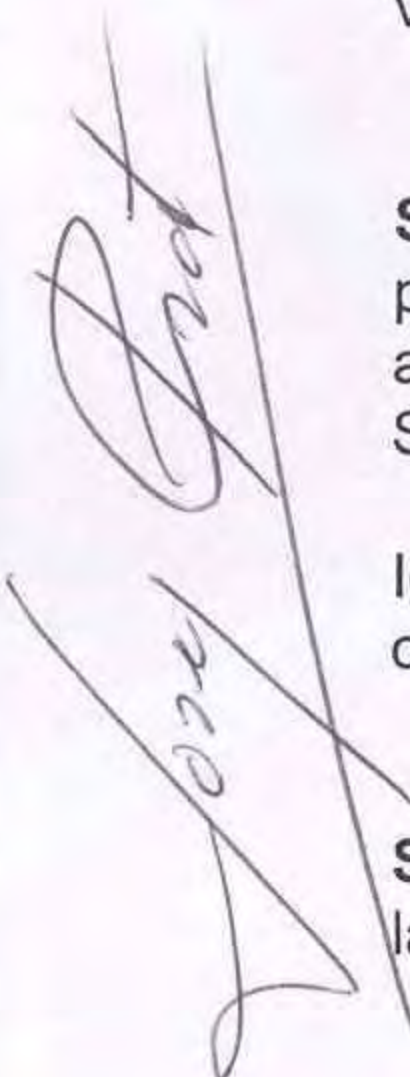
Igualment les parts pacten que la zona destinada a serveis públics-WC tant sols estarà oberta en l'horari d'oficina, sense que puguin quedar oberts durant la nit.

SETENA.- L'eficàcia del present conveni queda condicionada a que l'aprovació definitiva de la revisió del POUM contempli l'ordenació urbanística prevista en el mateix.

VUITENA.- Aquesta conveni té naturalesa urbanística i, en conseqüència, qualsevol discrepància que pogués sorgir en la seva interpretació o compliment serà resolta per la jurisdicció contenciosa administrativa.

NOVENA.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 del Decret legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període de vint dies hàbils al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que


AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Alcalde



disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats, juntament amb mi, el Secretari, que en dona fe.

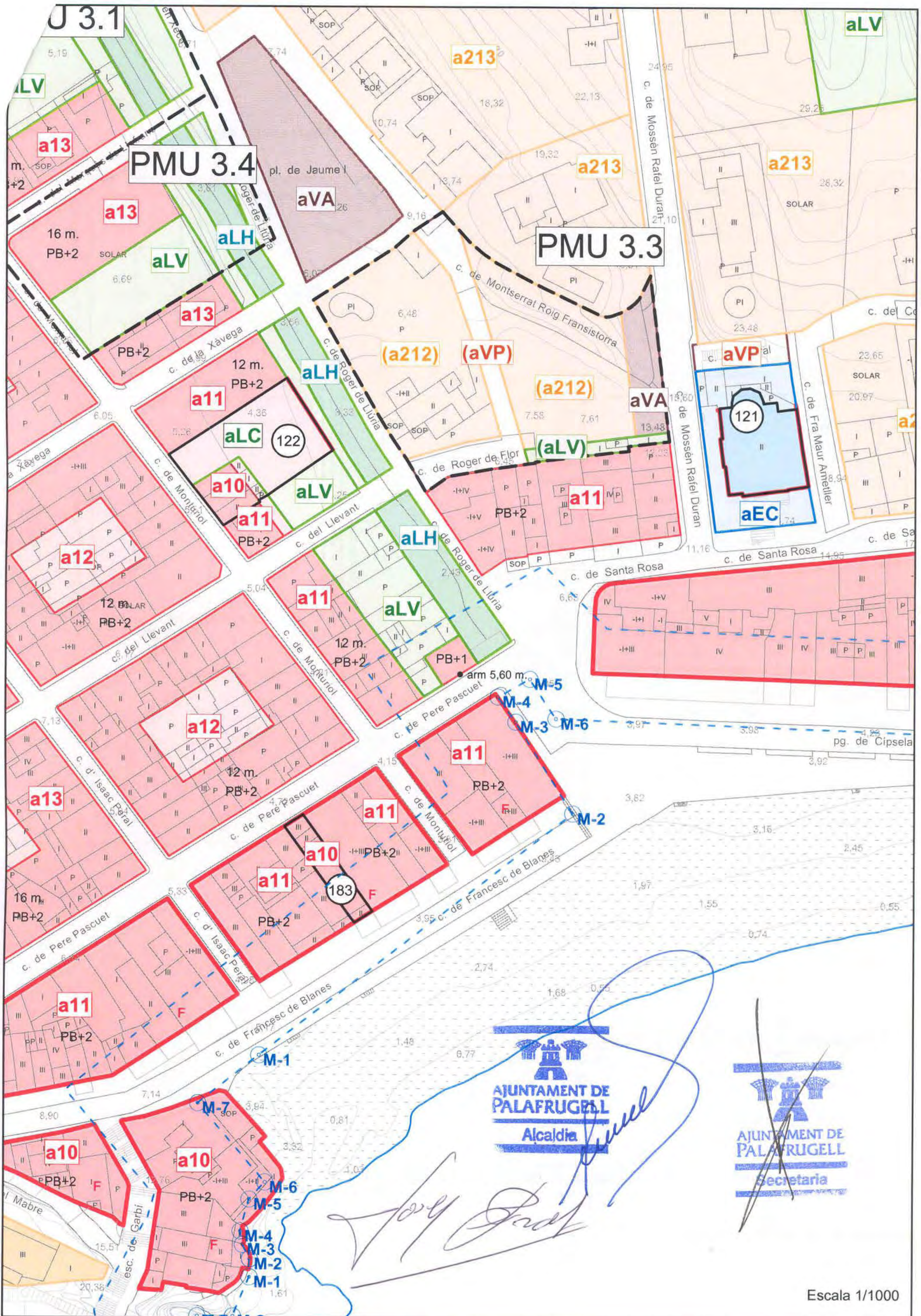
L'ALCALDE
Lluís Medir Huerta



EL SECRETARI,
Jordi Turon Serra

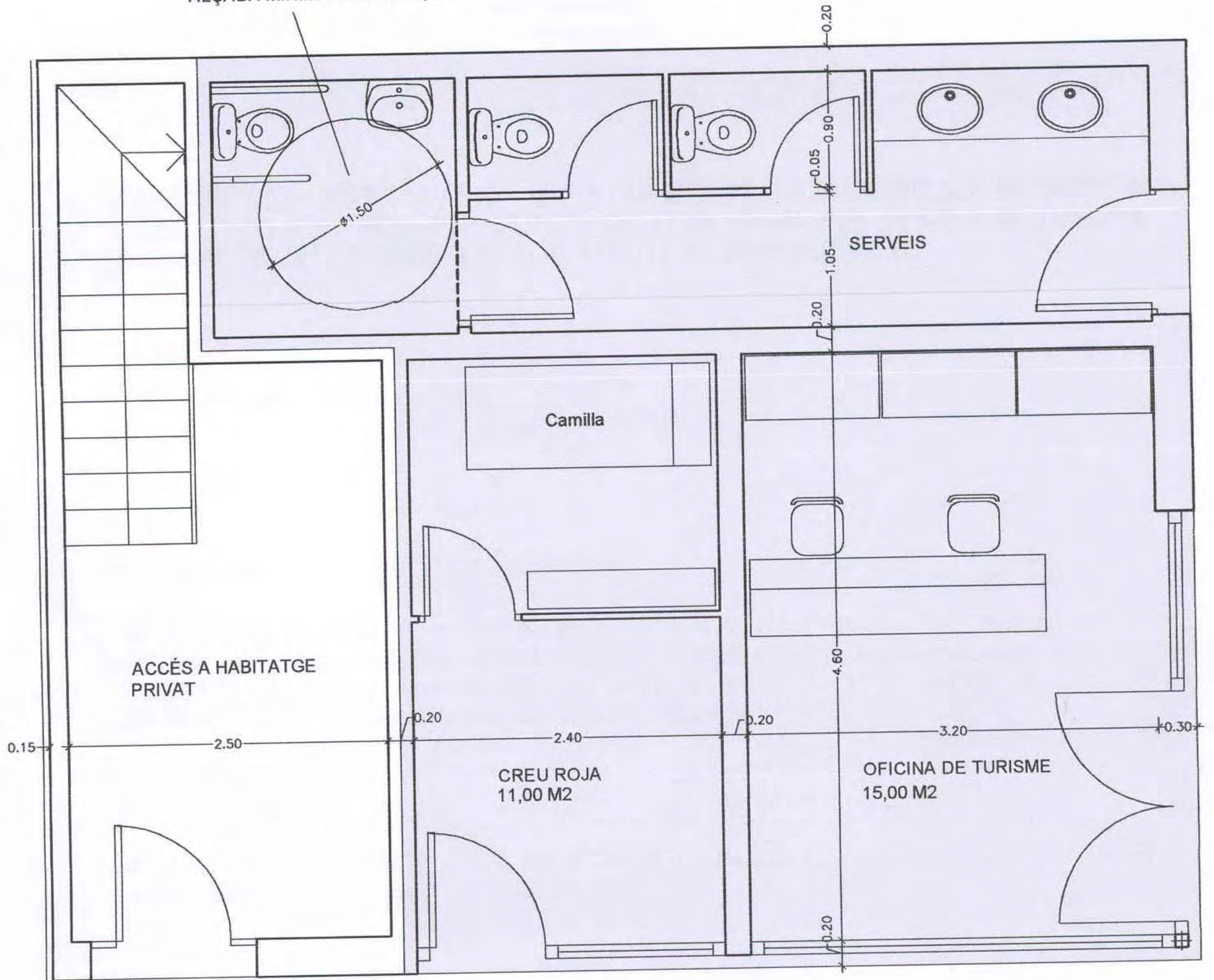


Senyor JOSEP PRAT MAYNOU

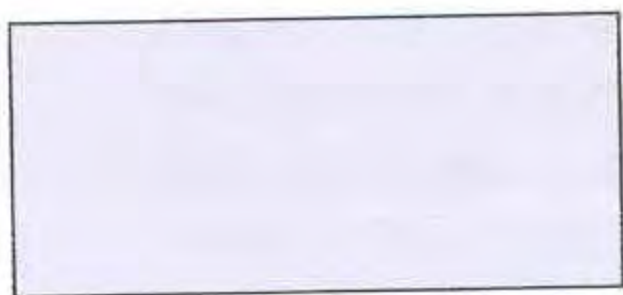


Escala 1/1000

ALÇADA MÍNIMA LLIURE : 2,20



CARRER PERE PASCUET



SUPERFÍCIE DE CESSIÓ DEL CARRER PERE PASCUET = 48,00 m2

Josep Prat



CONVENI URBANÍSTIC

A Palafrugell, el 24 de febrer de 2006.

REUNITS

D'una part, En LLUIS MEDIR HUERTA, **Alcalde President de l'Ajuntament de Palafrugell** (en endavant, L'AJUNTAMENT) i, per tant, en nom i representació municipal, de conformitat amb la Llei de Bases de Règim Local; assistit pel Secretari General de la Corporació Municipal, En JORDI TURON SERRA,

D'altra part l'Entitat Mercantil "**SENECO, SA**", amb NIF número A-08-259285, i en el seu nom i representació En ERNEST SENTIS ROLDAN, domiciliada a Barcelona, carrer Paris, 190, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, En Manuel Ocaña Campos, en data 23 de juliol de 1969 i 23 de juliol de 1970 respectivament.

Dites parts es reconeixen mútuament la capacitat jurídica i d'obrar suficient per al present acte dispositiu, en les qualitats i els termes en què cadascú d'ells actua i, en conseqüència,

MANIFESTEN

I.- Que la mercantil **SENECO, SA** és propietari de dos solars que corresponent a les dues següents registrals en el terme de Tamariu (Palafrugell), paratge conegut amb el nom de "Sa Perica" amb una superfície de 12.177 m², segons escriptura de propietat inscrita en el Registre de la Propietat de la Bisbal al tom 1786, Llibre 213 de Palafrugell, foli 239, finca 8803, inscripció 1^a i mateix registre, al tom 1786, foli 233, finca 8801, inscripció 1^a que es descriuen en la forma següent:

"PIEZA DE TIERRA con bosque pinar, situada en territorio denominado "La Perica" del término de Palafrugell, que ocupa una extensión superficial de una hectàrea veinticinco áreas y ochenta centiàreas, en cuyo interior hay una edificación. Linda al Norte, parte, con camino particular o finca común de Don

Luís Lon Comes y Don Enrique Manubens Ramos, y parte, con finca propiedad de Don Enrique Manubens Ramos; al Este, con peñas del mar;; al Sur, en parte, con sucesores de Lord Islicton, y, en parte, con Comunidad de Propietarios de la heredad Ordis, y al Oeste, parte con Comunidad de Propietarios de la heredad Ordis, y parte, con Don Francisco Masats Vilalta, mediante carretera de Palafrugell a Tamariu. En su lado Noroeste, esta finca está atravesada por una franja que queda común y se destina a camino particular y también cerca del linde Este, se halla cruzada por un camino de ronda.”

“Mitad indivisa de una porción de terreno indivisible destinado a camino de secano, situado en territorio de “La Perica” del término municipal de Palafrugell, lindando con la anterior a la que sirve de camino de entrada, de superficie diez áreas cinco centiáreas. Inscrita en el mismo Registro de la Bisbal, tomo 1786, folio 233, finca 8801, inscripción 1ª.”

II.- Segons el vigent Pla General d'ordenació de Palafrugell la dita propietat està qualificada de sòl urbà, UA 2.2 “Cala d'en Roig” amb una edificabilitat bruta de 0'1 m2s/m2s, i unes cessions de zona verda pública, aparcaments i, espais per completar el traçat del camí de ronda.

III.- L'Ajuntament de Palafrugell va iniciar la revisió del Pla General d'ordenació (en endavant POUM) i, a la vegada, està tramitant el Pla Especial de Masies i Cases Rurals que es troba en fase d'aprovació inicial (acords de Ple de 31 de maig de 2005).

IV.- L'Ajuntament vol incloure les finques propietat de la mercantil SENESCO, SA (en endavant la PROPIETAT) dins del Pla Especial de Masies i Cases Rurals.

La propietat vol que es mantingui la mateixa qualificació establerta pel PGO vigent respectant el total de l'edificabilitat.

V.- Ambdues parts han mantingut converses amb la finalitat d'arribar a acords per tal que el nou planejament en tràmit fixi els nous paràmetres de la zona amb l'objectiu comú de no malmetre la mateixa i, amb la finalitat de compaginar tants els interessos públics com els privats.

VI.- Així les coses, la PROPIETAT està disposada a que se li redueixi els sostre potencial que contempla el vigent PGO per a la seva propietat sempre que els nous paràmetres urbanístics que fixi el nou planejament siguin concrets per poder demanar llicència de construcció directe sense que sigui necessari portar a terme cap execució de planejament derivat ni tampoc instrument de planejament, es dir, que amb la presentació del projecte sol·licitant la corresponent llicència es pugui portar a terme l'execució del sostre que es fixi.

L'Ajuntament està disposat a incloure la corresponent fitxa en el Pla Especial de Masies i Cases Rurals fixant els paràmetres urbanístics que s'acordin amb la finalitat que amb la sol·licitud de la llicència la propietat pugui executar el seu aprofitament privat.

Que atès l'interés municipal i de la propietat en preservar aquest entorn s'han portat a terme les negociacions pertinents a fi efecte d'arribar a una entesa que sigui compatible amb els interessos generals i privats.

Que els articles 3 i 9 del Decret legislatiu 2/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix com a principi general bàsic de l'actuació urbanística, el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, i l'adaptació a l'ambient de les construccions i instal·lacions.

Que a resultes de les negociacions mantingudes per les parts aquestes,

PACTEN

PRIMER.- L'Ajuntament inclourà la finca coneguda amb el nom de "Sa Perica" dins del Pla Especial de Masies i Cases Rurals, desclassificant-la de sòl urbà i classificant-la de sòl no urbanitzable qualificat de clau d2PE el qual quedarà recollit en el POUM en tràmit, fent-hi constar una fitxa amb els següents paràmetres urbanístics:

- 1.- Indivisibilitat de les finques registrals número 8803 i 8801 descrites.
- 2.- Es conserva el volum de l'edifici existent poden adaptar el seu interior a l'ús residencial, no havent-hi limitacions a la distribució interior en tant es respecti el volum.
- 3.- Es permet la construcció d'una piscina de 50m² de làmina d'aigua i un garatge annex a l'edificació existent amb una superfície de 45m².
- 4.- S'autoritza una construcció auxiliar vinculada a l'habitatge existent que anirà situat bàsicament prop del mur de contenció que separa la propietat amb el bloc d'apartaments de propietat veïna als efectes de minimitzar el impacte visual, amb una ocupació màxima de 300m² que inclourà terrasses, porxos i pergoles. Aquesta edificació auxiliar serà, en qualsevol dels seus elements constructius, d'una alçada màxima de 5 metres sobre la rasant del terreny a qualsevol punt.

La ubicació de la construcció auxiliar en aquesta zona es on les corbes de nivell són més separades, el que permet un mínim de moviments de terra, tan per construir les edificacions vinculades a l'habitatge principal com per ampliar, si es considerés necessari el camí privat existent per tal de millorar el pas dels vehicles que circulen per la finca donat que el camí privat de baixada té una pendent bastant acusada .

Els límits perimetrals de la parcel·la es respecten ja que les construccions estan en el centre de la finca, al costat del camí.

ANNEX 1 s'adjunta plànol signat per les parts amb indicació de la ocupació de les edificacions auxiliars.

- 5.- Usos: residencial unifamiliar aïllat.

6.- Els acabats de les noves construccions vinculades a l'habitatge principal seran de formigó vist tractat amb pigment de sulfat de ferro amb l'objectiu de donar una aparença oxidada que s'adapta als colors de l'entorn.

Coberta de teula àrab manual o teula plana similar a l'habitatge existent.

Possibilitat d'integrar plaques solars a la coberta sempre que es mantingui la composició.

El paviments es procurarà que siguin de rajola de gres porcelànic amb acabat oxidat, toves manuals de ceràmica o pedra de la zona. Es permet la fusta.

En general es buscarà que els materials utilitzats en les construccions siguin els apropiats per l'entorn.

7.-La propietat es compromet a realitzar un estudi paisatgístic pel tractament de la vegetació existent.

8.- Es permetran les tanques cinegètiques amb acabats de fusta al llarg de la façana de la finca que dona front a la carretera de Tamariu.

SEGON.- L'Ajuntament inclourà les finques registrals números 8801 i 8803 conegudes com "Sa Perica" dins del Pla Especial de Masies i Cases Rurals amb els paràmetres urbanístics que es deixen indicats.

TERCER.- Es condició pel bon fi del present Conveni que es porti a terme l'aprovació definitiva del Pla Especial de Masies i Cases Rurals i la seva inclusió en el POUM en els termes que es deixen indicats en el present Conveni, en especial pel que fa a la fitxa amb les condicions d'edificabilitat.

QUART.- En el supòsit que no es fes efectiva l'aprovació definitiva del Pla Especial de Masies i Cases Rurals així com la inclusió d'aquest en el POUM en tramitació en els termes exposats en el present Conveni, les parts quedaran en la situació jurídica anterior a la signatura del present Conveni.

CINQUÈ.- El present Conveni resta subjecte a la condició suspensiva de la seva ratificació per part del Ple de l'Ajuntament en el termini màxim de dos mesos.

SISÈ.- El present conveni constarà com a part integrant de l'expedient del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Aquest conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

SETÈ.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període de vint dies hàbils al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

I a fi que consti i causi els efectes corresponents, signen la present acta, a una cara en quatre exemplars originals dels que se'n lliuren sengles exemplars al lloc i la data de l'encapçalament.

L'ALCALDE

En Lluís Medir Huerta

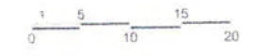


Per la Propietat "SENECO, SA"
En ERNEST SENTIS ROLDAN.

EL SECRETARI,

En Jordi Turon Serra

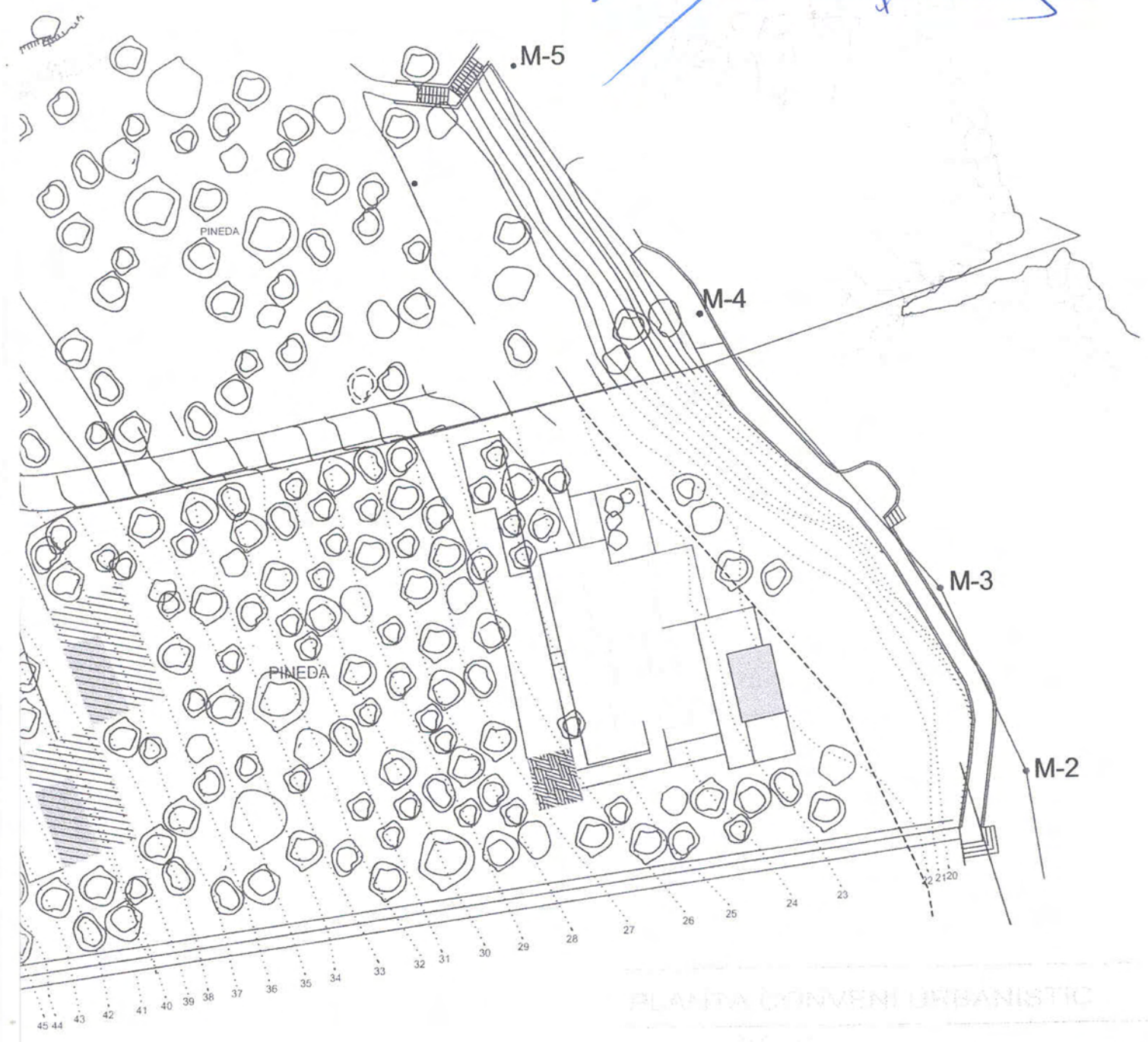




AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Alcalde

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Secretaria

[Handwritten signatures]



PLANTA CONVENI URBANÍSTIC

SENESCO S.L.

ANNA ESCUDERO I ANGLÉS





ajuntament de
palafrugell

**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I ELS
SENYORS COLL I EL SENYOR SABATER, PEL DESENVOLUPAMENT DEL
SECTOR SUD 1.10 "CA L'OLEGUER"**

Palafrugell, 9 de març de 2006

REUNITS:

D'UNA PART:

El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003, assistit pel Secretari de la Corporació Municipal, Jordi Turon Serra.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor JOAN COLL BLASI, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer Pirineus número 1, 1r (17004 GIRONA), i DNI número 40.235.742 W. Actua en el seu propi nom i dret.



El senyor JOSEP COLL BLASI, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a l'Avinguda del Valira número 5, 1r 1a (25700 LA SEU D'URGELL), i DNI número 40.266.181-N. Actua en el seu propi nom i dret.

La senyora MARIA DOLORS COLL BLASI, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer Pirineus número 1, baixos (17004 GIRONA), i DNI número 40.224.800-P. Actua en el seu propi nom i dret.


El senyor JORDI SABATÉ MAYOL, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer Cardina número 11 (17255 BEGUR), i DNI número 40.508.724-C. Actua en nom de GARATGE NOU SA, amb NIF número A-17074998, i amb domicili al carrer Torres Jonama números 92-94 (17200 PALAFRUGELL).

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

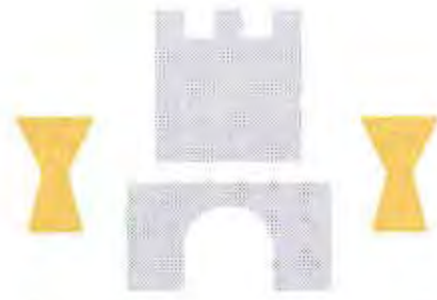
EXPOSEN:

- 
- 
- Que l'Ajuntament de Palafrugell va aprovar inicialment la revisió del POUM el passat 31 de maig de 2005 on s'incloïa la classificació de sol urbanitzable delimitat els terrenys situats al nord de l'avinguda Generalitat des del carrer Segarra fins al límit del terme municipal, conformant un sector urbanitzable de la unitat d'actuació SUD 1.8 "Ca l'Oleguer" i d'acord amb les característiques regulades a la fitxa annexa (document núm. I).
 - Que els senyors Coll són propietaris d'una finca d'aproximadament 24.000 m² (aquesta finca ha de participar en el sector incloent les parts afectades per la carretera tan pel seu traçat definitiu com pel provisional), inclosa en el referit sector SUD 1.10 "Ca l'Oleguer", amb la situació de propietaris majoritaris, i tenen la intenció de gestionar el sector mitjançant el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica.
 - Que el senyor Sabater és propietari del concessionari de cotxes de la marca Renault, i té la intenció de traslladar-lo de la ubicació actual al c/ Torres Jonama a uns terrenys resultants del desenvolupament d'aquest sector, motiu pel qual ha ofertat l'adquisició de la finca resultant situada entre el nou vial i el terme municipal de Mont-ras a la propietat dels mateixos.
 - L'Ajuntament de Palafrugell té la intenció de millorar el planejament urbanístic municipal ja que això reverteix directament en la millora de la qualitat de vida dels vilatans, sempre en equilibri amb els interessos dels propietaris, pel que vol consensuar una solució racional al sector que permeti assolir els següents objectius públics municipals:
 - a) Executar aquest tram inicial de ronda de ponent que ha d'acabar enllaçant amb la Fanga.
 - b) Generar un producte de sòl terciari que demanda el mercat
 - c) Facilitar el trasllat d'activitats situades en el centre urbà, i reduir així la incidència ambiental al nucli de la Vila.

Per la qual cosa, **ACORDEN:**



Primer.- L'Ajuntament de Palafrugell introduirà en l'aprovació provisional de la revisió del POUM que properament s'aprovarà, unes correccions en l'ordenació i en els paràmetres urbanístics, que es reflecteix en la fitxa annexa (document núm. II), i que bàsicament es dirigeixen a fixar les qualificacions urbanístiques de manera més precisa, així com a definir l'edificabilitat destinada a l'ús d'habitatge, que queda en 10.700 m² de sostre i amb una densitat de 22 habitatges/ha, així com en distribuir la resta d'edificabilitat de 10.000 m² de sostre per usos terciaris i residencial hotel·ler.



ajuntament de
palafrugell

Segon.- Atenent a què en el sector es manté el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica, el senyors Coll com a propietat majoritaria del mateix és comproment a presentar el Pla Parcial i el Projecte d'Urbanització del mateix en un termini de 6 mesos des de l'acord d'aprovació definitiva de la revisió del POUM, i a iniciar les obres d'urbanització en un termini de 3 mesos des de l'últim acord d'aprovació definitiva dels 2 documents esmentats, pel que hauran de tramitar l'expedient de gestió urbanística de manera paral·lela.

Tercer.- En funció de l'acord privat de compravenda que han signat el senyor Coll i el senyor Sabater en el qual aquest adquireix el futur solar resultant del sector situat entre la Ronda, l'Avinguda Generalitat i el terme municipal de Mont-ras, que tindrà una superfície aproximada de 4.800 m², el senyor Sabater es compromet a instal·lar en aquest solar el concessionari Renault, actualment situat al carrer Torres Jonama, i d'acord amb un projecte arquitectònic, que si bé s'ajustarà a les pautes imposades per la marca matriu, aportarà un valor afegit a la imatge urbana d'accés a Palafrugell per la qual cosa l'Ajuntament exigirà un vist i plau qualitatiu previ a la llicència d'obres. Així mateix el senyor Sabater es compromet a iniciar les obres de construcció d'aquesta activitat en un termini de 3 mesos des de la seva viabilitat jurídica administrativa, i complementàriament a impulsar la reforma urbana de la finca del carrer Torres Jonama.

Quart.- El present conveni constarà com a part integrant de l'expedient del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Aquest conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Cinquè.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 del Decret legislatiu 1/1995, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període de vint dies hàbils al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

Sisè.- Pel que fa a la transmissió de finques i deures urbanístics, s'estarà al que disposa l'article 21 de la Llei 6/1998, del règim del sòl i valoracions, en el sentit que la transmissió de les finques no modifica la situació del seu titular respecte als deures urbanístics i actes d'execució d'aquest, i el nou titular quedarà subrogat en els deures urbanístics i compromisos adquirits amb l'administració urbanística competent.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'ALCALDE,
Senyor Lluís Medir i Huerta



senyor Joan Coll Blasi

A handwritten signature in blue ink that reads "Joan Coll". The signature is enclosed within a blue oval scribble.

Senyor Josep Coll Blasi

A handwritten signature in blue ink that appears to read "Josep Coll". The signature is enclosed within a blue oval scribble.

senyora Maria Dolors Coll Blasi

A handwritten signature in blue ink that appears to read "Maria Dolors Coll". The signature is enclosed within a blue oval scribble.

GARATGE NOU SA
Senyor Jordi Sabaté Mayol

A handwritten signature in black ink that appears to read "Jordi Sabaté Mayol". The signature is enclosed within a black scribble.

EL SECRETARI,
senyor Jordi Turon Serra



Nom:

SUD-1.8 Ca l'Oleguer

Extensió: 37700 m ²	Ús principal: Terciari	Úsos compatibles: a13, a23	Nombre màxim plantes: PB+2
--	----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Descripció del sector:

Està constituït pel sector més meridional del creixement oest, al límit amb la trama de Mont-ras. Es desenvolupa a banda i banda del nou vial de circumvalació.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius

Creació d'una part del vial de circumvalació.
 Ampliar la zona d'equipaments actual.
 Omplir el buit urbà que s'ha generat en aquesta peça pel creixement terciari al límit del terme de Mont-ras.
 Generar oferta de sòl terciari que requereix el municipi.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
20735 m ²	75,4 hab	20358 m ²	17342 m ²	4147 m ²	4147 m ²	9048 m ²
0,55 m ² st/m ² s	20 hab./Ha	54 %	46 %	11 %	11 %	24 %

Habitatge de Protecció:

Atenent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit

Incidències / Observacions:

El Pla Parcial que desenvolupa el sector haurà de considerar la viabilitat de mantenir les preexistències en funció de l'ordenació definitiva i l'adequació a l'aliniació definitiva del c/Torroella.
 La zonificació que es contempla és orientativa però caldrà mantenir de manera obligatòria l'ús terciari a la banda oest del vial, alhora que considerar aquest ús preferent en la zona sud de la banda est del vial.
 La zona residencial es resoldrà amb habitatges amb filera per mantenir la tipologia dels existents de la zona colindant del gregal.
 El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici
 Els vials interiors es contemplarà una vorera mínima de 2,50 metres als efectes que pugui incorporar arbrat.
 El termini d'execució màxim és de quatre anys.

Ordenació Orientativa



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
 Secretaria

(Handwritten signatures and stamps)
 M. Coll
 Joan Coll

Nom:

SUD-1.10 Ca l'Oleguer

Extensió:
3,77 ha

Ús principal:
Terciari

Úsos compatibles:
a13, a231, a232

Nombre màxim plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Està constituït pel sector més meridional del creixement oest, al límit amb la trama de Mont-ras. Es desenvolupa a banda i banda del nou vial de circumvalació.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius

Creació d'una part del vial de circumvalació.

Ampliar la zona d'equipaments actual.

Omplir el buit urbà que s'ha generat en aquesta àrea amb un creixement terciari fins al límit del terme de Mont-ras.

Generar oferta de sòl terciari que requereix el municipi.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
20700 m ²	82 hab	1,88 ha	1,88 ha	0,45 ha	0,37 ha	1,05 ha
0,55 m ² st/m ² s	22 hab./Ha	50 %	50 %	12 %	10 %	28 %

Habitatge de Protecció:

Atenent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit

Incidències / Observacions:

El Pla Parcial que desenvolupa el sector haurà de considerar la viabilitat de mantenir les preexistències en funció de l'ordenació definitiva i l'adequació a l'aliniació definitiva de l'av. de la Generalitat.

La zonificació que es contempla és orientativa però caldrà mantenir de manera obligatòria l'ús terciari amb la qualificació de a232 i amb finca indivisible a la banda oest del vial, alhora que considerar aquest ús preferent en la zona sud de la banda est del vial admetent també l'ús residencial en la modalitat hotelera.

La zona residencial es resoldrà amb habitatges en filera per mantenir la tipologia dels existents de la zona colindant del Gregal.

El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici

En els vials interiors es contemplarà una vorera mínima de 2,50 metres als efectes que pugui incorporar arbrat.

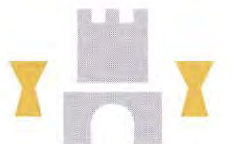
El termini d'execució màxim és de quatre anys.

Ordenació Orientativa



AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Secretaria

Manfred Coll
Joan Coll



ajuntament de
palafrugell

MODIFICACIÓ DEL CONVENI URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR SUD 1.10 "CA L'OLEGUER"

Palafrugell, 31 de juliol de 2006

REUNITS:

D'UNA PART:

El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003, assistit pel Secretari de la Corporació Municipal, Jordi Turon Serra.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor JOAN COLL BLASI, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer Pirineus número 1, 1r (17004 GIRONA), i DNI número 40.235.742 W. Actua en el seu propi nom i dret.

El senyor JOSEP COLL BLASI, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a l'Avinguda del Valira número 5, 1r 1a (25700 LA SEU D'URGELL), i DNI número 40.266.181-N. Actua en el seu propi nom i dret.

La senyora MARIA DOLORS COLL BLASI, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer Pirineus número 1, baixos (17004 GIRONA), i DNI número 40.224.800-P. Actua en el seu propi nom i dret.

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

EXPOSEN:

Per tal d'obtenir la disponibilitat dels terrenys per executar les obres d'instal·lació de la gespa artificial al Camp de Futbol del Gregal de Palafrugell, les parts han acordat, de mutu acord, modificar el conveni, d'acord amb els següents pactes:

Primer.- Modificar el conveni urbanístic signat el dia 9 de març de 2006 entre l'Ajuntament de Palafrugell, els senyors Coll i Sabater, pel desenvolupament del sector Sud 1.10 "Ca l'Oleguer", afegint-hi en la clàusula segona, el següent redactat:

Segon.- Atenent a què en el sector es manté el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica, el senyors Coll com a propietat majoritaria del mateix és comproment a presentar el Pla Parcial i el Projecte d'Urbanització del mateix en un termini de 6 mesos des de l'acord d'aprovació definitiva de la revisió del POUM, i a iniciar les obres d'urbanització en un termini de 3 mesos des de l'últim acord d'aprovació definitiva dels 2 documents esmentats, pel que hauran de tramitar l'expedient de gestió urbanística de manera paral·lela.

Els senyors Coll autoritzaran des de la signatura d'aquest conveni, que l'Ajuntament ocupi una franja de terreny per ampliar el camp de futbol del Gregal, segons planell adjunt.

Amb la signatura d'aquest conveni, els atorgants autoritzen a l'Ajuntament de Palafrugell la disponibilitat dels terrenys grafiats en el plànol, per tal d'executar-hi les obres del camp de gespa artificial del Gregal.

Queden afectats per aquesta ocupació els següents arbres amb els seus valors corresponents: 15 pins per 80 euros (Total 1.200 euros); 3 alzines per 400 euros (Total 1.200 euros); 3 ametllers petits per 50 euros. (Total 150 euros). Així doncs, l'import global estimat es de 2.550 euros, que l'Ajuntament abonarà als senyors Coll, en el termini de 30 dies a partir de la data de signatura d'aquest document.

En el cas que en el termini de sis mesos des de la signatura d'aquest annex al conveni no s'hagués produït un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme, aprovant definitivament la revisió del POUM de Palafrugell, l'Ajuntament de Palafrugell adquirirà els terrenys afectats d'ús terciari per l'ocupació del camp de futbol del Gregal, (sempre i quan no s'aprovi el conveni d'acord amb els paràmetres urbanístics fixats), a un preu de mercat que es concreta en 380 euros/m² de sòl x 1192 m² (1136 + 56) = 452.960 euros.

Segon.- L'import a indemnitzar, de 2.550 euros, es realitzarà a càrrec de la partida 11 121 22608 del Pressupost Municipal "Responsabilitat patrimonial de les administracions públiques".

Avui mateix, s'ha realitzat el replanteig del plànol de cessió, en què s'hi fan constar els següents aspectes:

- L'Ajuntament de Palafrugell resoldrà la problemàtica de les aigües, des d'una perspectiva tècnica, en el sentit que aquestes no envaeixin la finca dels senyors Coll.
- La porta lateral del camp de futbol col.lindant amb la finca dels senyors Coll, es mantindrà tancada, per evitar l'accés a la seva finca.
- Un cop efectuada la tala dels arbres, es procedirà al seu recompte i actualització.

PALAFRUGELL, 31 de juliol de 2006

L'ALCALDE,
Senyor Lluís Medir i Huerta



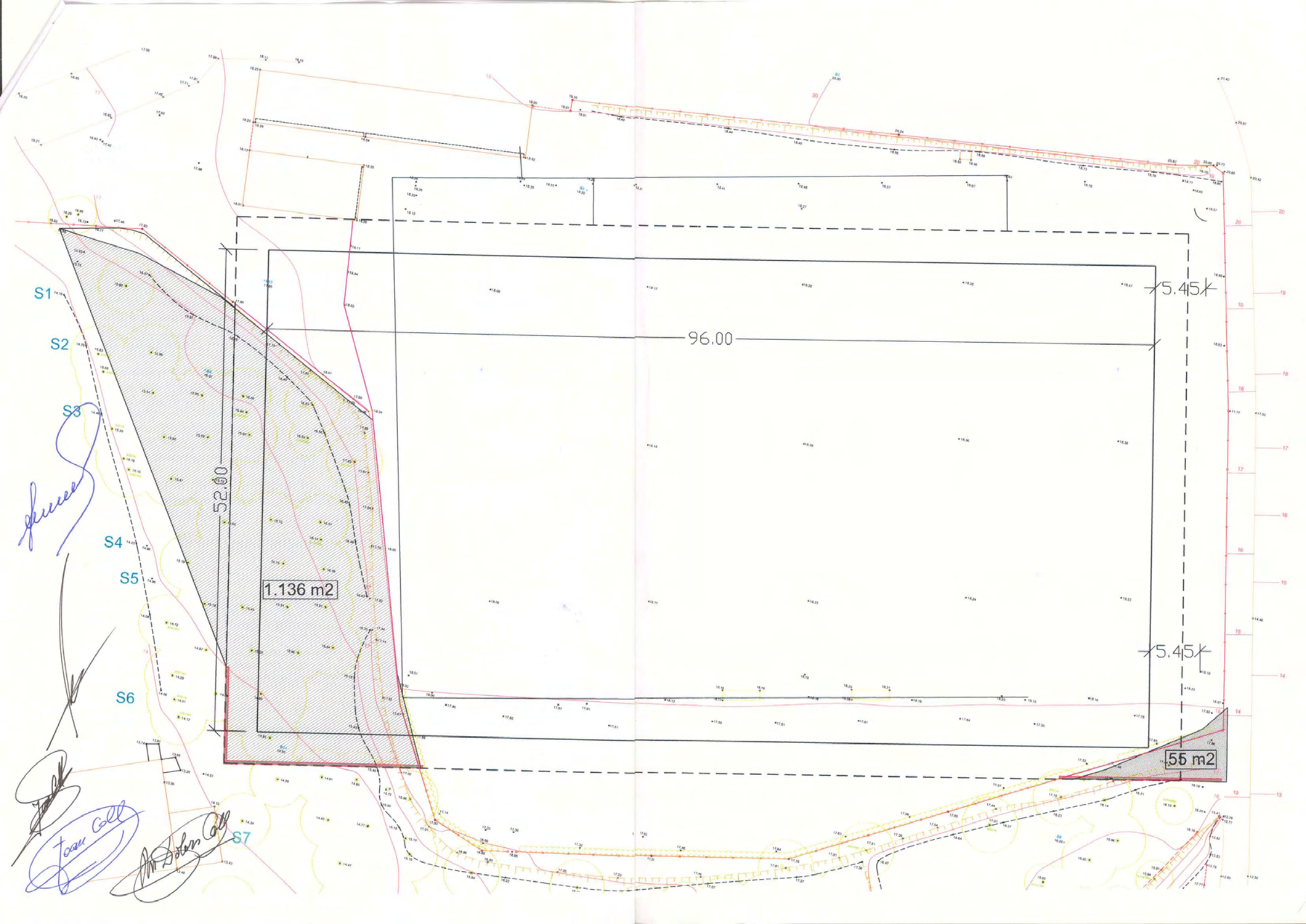
Senyor Josep Coll Blasi

senyor Joan Coll Blasi

senyora Maria Dolors Coll Blasi

EL SECRETARI,
senyor Jordi Turon Serra





S1

S2

S3

S4

S5

S6

52.00

96.00

5.45

5.45

1.136 m²

55 m²

Joan Call

John Call

CONVENI URBANÍSTIC PER L'EXECUCIÓ DEL NOU TRAM DE VIAL ANOMENAT XAREMBECO QUE ENLLAÇA EL CAMÍ DE LA FONT D'EN XECU AMB EL CARRER AMADEU VIVES.

A l'Ajuntament de Palafrugell, a 21 de juliol de 2006

REUNITS

D'una banda l'Il.lm.Sr. Lluís Medir Huerta, qui actua en la seva qualitat d'alcalde president de l'AJUNTAMENT de Palafrugell, assistit pel Secretari de la Corporació municipal, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix l'article 92.3 a) de la llei de bases de règim local.

I d'altra banda,:

La senyora ISABEL VENTOS OMEDES, major d'edat, amb DNI número 37.629.903-C, actuant en nom i interès de la Companyia Mercantil "Investigaciones y explotaciones agrícolas y urbanas SL", amb domicili a Barcelona, carrer Balmes 148-150, 3r 5a.

El senyor JOSEP MARIA OLIVÉ VILA, major d'edat amb DNI número 46.315.298-Z, actuant en nom i interès de la Companyia Mercantil "2000 Immobiliària Velo SL", amb domicili a Barcelona, carrer Londres, 94, CP 08036.

El senyor JOSEP ROIG PLAJA, major d'edat, amb DNI número 45.250.971-N, actuant en nom i representació dels seus fills TERESA, FRANCISCO (DNI número 40.483.482) i ENRIQUE (DNI número 33.887.757) ROIG GENÍS, amb domicili a Llafranc (17211), Passeig Cipsele, 8.

FAN CONSTAR ELS SEGÜENTS ANTECEDENTS:

- I) En data 31 de maig de 2005, l'Ajuntament de Palafrugell va aprovar inicialment la revisió del POUM, on constava descrit el sector de Millora Urbana PMU 3.2 amb unes característiques similars a les del planejament anterior (1983) i amb les càrregues urbanístiques afegides derivades de la nova legislació urbanística (Decret legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya).
- II) En el tràmit d'exposició pública del document, els propietaris inclosos en el sector varen presentar una sèrie d'al·legacions en el sentit bàsicament, de modificar l'àmbit, de modificar el traçat del vial, reduint la secció del mateix a 10 metres d'amplada, i d'incrementar l'aprofitament del sector i finalment convertint el sector de millora urbana en un polígon de normalització de finques, als efectes d'evitar la redacció d'un planejament derivat, així com les càrregues ordinàries dels sectors de millora urbana.
- III) En data de 14 de març de 2006, l'Ajuntament va signar un conveni amb el senyor Amaro Tagarro Tagarro acordant bàsicament que la seva finca quedés segregada de l'àmbit urbanístic del carrer Xarembeco i per tant alliberant-lo de la quota urbanística per l'execució de les obres del carrer, però cedint la superfície necessària per la seva execució en el moment que l'Ajuntament el requerís, i sense cap despesa addicional pels propietaris signants d'aquest conveni.

- IV) En data 30 de març de 2006, l'Ajuntament de Palafrugell va aprovar provisionalment la revisió del POUM on es va mantenir el sector de millora urbana PMU 3.2 però amb les següents modificacions respecte de l'aprovació inicial de 31 de maig de 2006:
- S'exclouen de l'àmbit les finques edificades del Sr. Tomassen, Tagarro i de la Comunitat de propietaris i s'inclouen terrenys que queden a la cara oest del vial.
 - S'ajusta el traçat del vial a la proposta facilitada per l'arquitecte que assessora tècnicament a la majoria de propietaris i es redueix l'amplada del mateix de 12 metres a 10 metres, d'acord amb el plànol adjunt, escala 1:500.
 - S'incrementa el paràmetre de densitat als efectes que amb el mateix sostre edificable, es puguin obtenir en més habitatges.
- V) L'Ajuntament segueix interessat en formalitzar un acord amb els propietaris als efectes d'agilitzar el desenvolupament urbanístic d'aquest sector atenent a l'interès mutu que representa l'obertura del Carrer Xarembeco, extrem que queda clarament demostrat al estimar part de les al·legacions presentades pels particulars sense fins al moment, haver arribat a acords contraris.

És per això que estableixen el present CONVENI URBANÍSTIC que es concreta en els següents

PACTES

PRIMER.- L'Ajuntament introduirà una modificació en la revisió del POUM, de manera que el sector de millora urbana es substituirà per un polígon de normalització de finques PNF als efectes d'eliminar la necessitat de redactar un planejament derivat, així com estalviar la cessió corresponent a l'aprofitament mig del polígon. Igualment es qualificarà de a212 la finca a l'oest del carrer amb l'objectiu que els habitatges resultants totals tinguin més marge de distribució.

SEGON.- Els propietaris es comprometen i s'obliguen a:

- 1). A acceptar i donar conformitat a la ordenació resultant que es concreta a la fitxa annexa i el plànol adjunt a escala 1:500.
- 2). A redactar el projecte d'urbanització del carrer Xarembeco amb les seves corresponents connexions amb el carrer Font d'en Xecu i el carrer Amadeu Vives, en un termini màxim de 4 mesos des de la signatura del present conveni.
- 3). A formalitzar la cessió anticipada, lliure de càrregues i gravamens, dels terrenys afectats pel vial en un termini d'un mes des de l'aprovació definitiva del POUM.
- 4). A promoure les obres d'urbanització de la totalitat del carrer, des del carrer Font d'en Xecu, fins al carrer Amadeu Vives i assumir-ne el cost íntegre tant de l'obra com les derivades d'honoraris tècnics i d'indemnitzacions. Aquestes obres s'hauran d'iniciar en un termini d'un mes des de l'acord d'aprovació del projecte d'urbanització i el seu termini d'execució no superarà els vuit mesos.
- 5). Formarà part de les obligacions del projecte d'urbanització, preveure la connexió del carrer Xarembeco amb el carrer Amadeu vives, que s'haurà de resoldre de manera convencional sense

alteracions importants de les rasants existents i sense la creació de nous vials de serveis paral·lels, de conformitat amb el plànol adjunt.

6). En el cas que el senyor Josep Maria Selga Jorba no s'adherís a aquest conveni, prèviament a la constitució a la Junta de Compensació del Polígon, l'Ajuntament iniciarà un expedient per ocupar directament els terrenys del senyor Selga destinats a vial, d'acord amb les determinacions de l'article 150 del Decret legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

7). En relació a la finca de la mercantil "2000 Immobiliària Velo S.L.", representada pel senyor Josep Maria Olivé Vila, es podran construir dues cases.

TERCER.- El projecte d'urbanització podrà contemplar els accessos a les finques situades a l'oest del vial, les proteccions sòniques que es considerin necessàries, i fins i tot podrà ajustar-se en les seves alineacions i rasants en funció d'un anàlisi més profund produït en el procés de redacció del projecte executiu, si la totalitat dels propietaris li donen conformitat.

QUART.- L'Ajuntament adquirirà els terrenys de la Comunitat de Propietaris i cedirà els situats a la cara oest del vial, per tal que els propietaris signants d'aquest conveni els introdueixin en l'expedient de gestió urbanístic com a sobrant de via pública. Els terrenys afectats pel vial, tant els obtinguts de la Comunitat de Propietaris com els cedits pel senyor Tagarro, els aportarà al polígon, l'Ajuntament, sense participació en la distribució i repartiment de beneficis i càrregues.

CINQUÈ.- El present conveni constarà com a part integrant de l'expedient del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Aquest conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

SISÈ.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 del Decret legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període de vint dies hàbils al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'ALCALDE



EL SECRETARI



ELS PROPIETARIS,



Nom:

PNF-3.1 Carrer Xarembecu

Extensió:
10760,6 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a212, a213

Nombre màxim plantes:
PB+1

Descripció del sector:

Terrenys compresos entre el sector de La Pastora i l'avinguda de la Fort d'en Xecu.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius

Definir el vial de circumval·lació que evitarà que tot el trànsit rodat hagi de passar pel passeig marítim.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
3228 m ²	13 hab	8100 m ²	2661 m ²	--	--	2661 m ²
0,3 m ² st/m ² s	12 hab./Ha	75 %	25 %	--	--	25 %

Habitatge de Protecció:

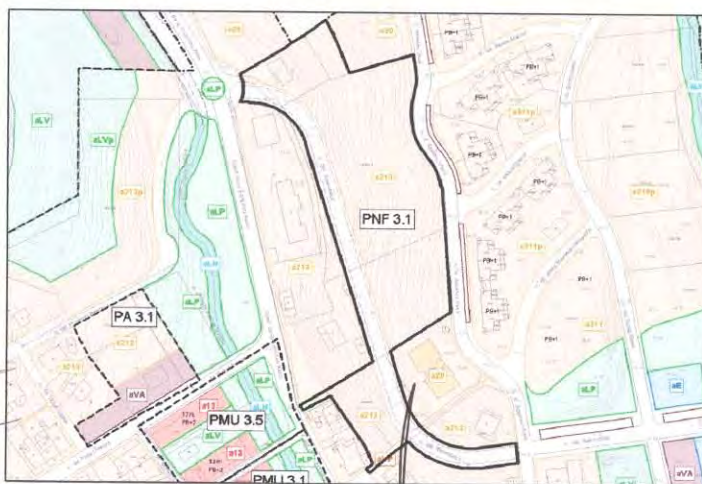
Atenent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit

Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 3.3/PGOU'83.

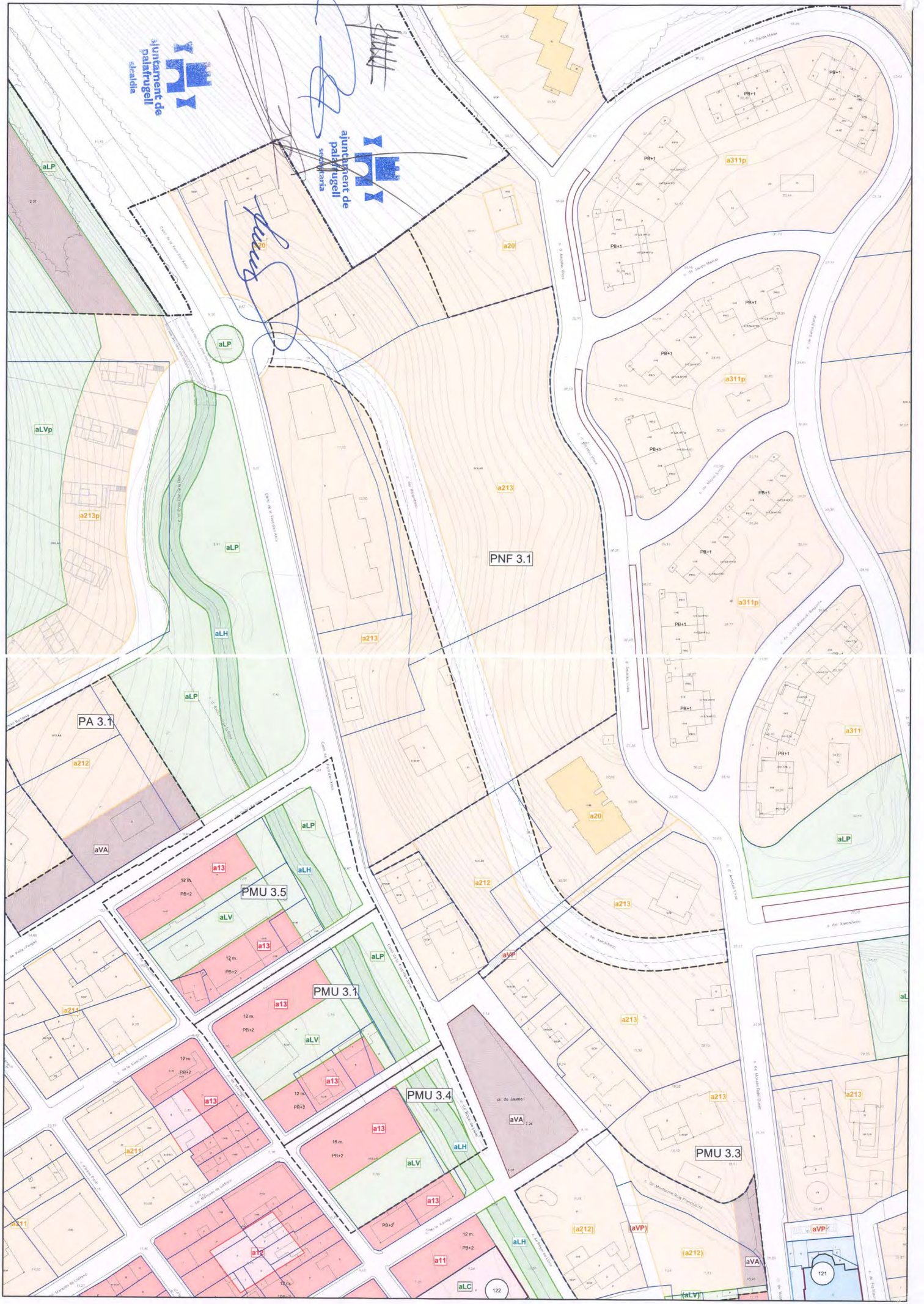
El vial tindrà una amplada de 10 metres i seguirà els criteris realitzats en el tram executat al sector de La Pastora.

Es procurarà que el traçat del vial respecti les preexistències pel que les alineacions podran modificar-se en el seu tram central. L'ordenació de volums resultants es concretarà en l'expedient de resparcel·lació voluntària seguint amb el procediment establert en l'article 94 del Reglament parcial de la LLU de 14 de març i sense alterar l'aprofitament urbanístic assignat al polígon i utilitzant l'aplicació de paràmetres complementaris de l'ordenació segons edificació aïllada. En aquest expedient es podran assignar parcel·les amb superfícies inferiors a la mínima regulada, per tal d'obtenir l'aprofitament urbanístic contemplat al quadre de característiques.



ajuntament de
palafugell
caldia

ajuntament de
palafugell
secretaria

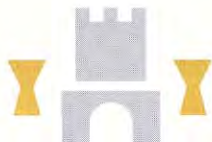


ajuntament de
palafregell
ajuntament de
palafregell
ajuntament de
palafregell



ajuntament de
palafregell
ajuntament de
palafregell
ajuntament de
palafregell

Handwritten signature in blue ink.



ajuntament de
palafrugell

CONVENI URBANISTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I EL SENYOR JOSEP CRUZ PLAJA, EN RELACIÓ ALS POLIGONS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SUD 1-10 COLL DE LA MORENA 2 i SUD 1-11 LA FANGA

A Palafrugell, a 21 de juliol de 2006.

D'una part:

El Sr. LLUÍS MEDIR HUERTA, en qualitat l'Alcalde – President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI número 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm.16, codi postal 17200, autoritzat expressament per acord de Ple del dia 14 de juny de 2003.

D'una altra part:

El Sr. JOSEP CRUZ PLAJA, amb DNI número 40.510.024-D i domicili al paratge Portalada núm. 24 (17200 Palafrugell).

ACTUEN:


El Sr. LLUÍS MEDIR HUERTA, en nom i representació de l'Ajuntament de Palafrugell, d'acord amb l'establert a l'article 21.1 de la LCBRL (7/1985), modificat per la llei 11/99.

El Sr. JOSEP CRUZ PLAJA, actua en nom i representació de la societat AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS, SL domiciliada al c/ dels Valls 3-5 de Palafrugell, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari de Palamós senyor Salvador Carballo Casado, el dia 23 d'abril de 1.992, amb el número 600/92 de protocol, i inscrita en el Registre Mercantil de Girona en el Tomo 258, Foli 157, fulla número GI-5145, Inscripció 1ª, de NIF B 17336348, en nom propi, i nom de la mercantil JOZURC S.L, les dades de la qual consten a l'escriptura pública, número de protocol 288, que consta a l'expedient administratiu.

Les parts es reconeixen mútuament la qualitat amb que cadascuna intervé i també la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest Conveni Urbanístic, d'acord amb el que disposen els articles 111 del RD legislatiu 781/86, 4 del RD Legislatiu 2/2002, 303 del TRLS 1992 (en vigor d'acord amb la D. Derogatòria primera de la Llei 6/98), 8.3 i 98.4 del Decret legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i a aquests efectes,

EXPOSEN:

Primer.- Que en l'aprovació inicial (31 de maig de 2005) de la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM en endavant), es classifiquen com a Sòl



urbanitzable delimitat els Polígons de la Fanga (SUD- 1.10) i Coll de la Morena 2 (SUD-1.11) que afecten a finques propietat de Ampurdanesa de Desenvollos Turísticos, SL, representada per Josep Cruz Plaja i del mateix Josep Cruz Plaja.

Segon.- Que la societat Ampurdanesa de Desenvollos Turísticos SL i el Sr. Josep Cruz Plaja estan interessats en el desenvolupament urbanístic d'aquests dos indrets.

Tercer.- Que l'Ajuntament de Palafrugell, manifesta la coincidència en l'interès en el desenvolupament dels sectors esmentats, especialment el de La Fanga (SUD 1.11) per la seva transcendència en l'equipament global del municipi.

Ambdues parts de comú acord estableixen el següent Conveni urbanístic d'acord amb les següents clàusules:

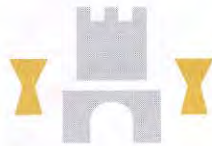
Primera: L'Ajuntament de Palafrugell introduirà en la tramitació de la revisió del POUM unes modificacions en els sectors esmentats de manera que tinguin les següents característiques:

- SUD 1.10 Coll de Morena 2.
Mantindrem els paràmetres d'edificació i les condicions d'ordenació aprovades a la fitxa del document aprovat provisionalment (30 de març de 2006) però en un àmbit d'aproximadament 150.000 m2 de superfície. (S'adjunta la fitxa de la proposta definitiva).
- SUD 1.11 LA FANGA
Es manté d'àmbit d'actuació i el % total de cessions per dotacions, però intercanviant equipament per vialitat per millorar la capacitat d'aparcament del sector ja que és considera fonamental pel funcionament del mateix.
S'amplia el coeficient d'edificabilitat a 0'50 m2 st/m2 en funció que moltes de les activitats admeses poden fàcilment incorporar-se en planta pis. (S'adjunta la fitxa de la proposta definitiva).

Seguidament es modifica el sistema d'actuació que passarà a ser el de compensació bàsica.

Segona: Donat que en aquest moment la societat Ampurdanesa de Desenvollos Turísticos, SL, representada per el Sr. Josep Cruz Plaja és propietària ja de més del 56% de l'àmbit del Polígon Sud 1.11 La Fanga, aquell queda obligat als següents acords:

- A presentar en un termini de 3 mesos des de l'acord d'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme, el Pla Parcial, el Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització del sector per la seva tramitació simultània.



ajuntament de
palafrugell

- Així mateix, presentarà en un termini de 3 mesos des de l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial el projecte d'edificació i el d'activitats del Centre lúdic-recreatiu que incorporarà un mínim de 8 sales multicinema, situat en una parcel·la privada, als efectes de simultaniejar la urbanització i l'edificació.

El termini d'execució de la obra d'urbanització i d'edificació serà com a màxim de 12 mesos des de l'obtenció de la llicència municipal d'obres.

Tercera: En concepte de garantia del compliment de les obligacions del Sr. Josep Cruz Plaja, aquest es compromet a cedir gratuïtament a l'Ajuntament la meitat de l'increment de l'àmbit del sector SUD 1.10 COLL de MORENA 2 (aproximadament 10.000 m2), si qualsevol circumstància l'impedeix fer front a les obligacions acceptades.

Per tant el Sr. Josep Cruz Plaja es compromet a inscriure una càrrega en el Registre de la Propietat conforme aquestes finques del sector Coll de Morena de 20.000 m2 de superfície no podran alienar-se i edificar-se fins a donar compliment a les obligacions contemplades a l'acord segon aquest conveni.

Cuarta: El present conveni urbanístic, té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa – administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Cinquena: D'acord amb el que disposa l'article 98.4 del Decret legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període de vint dies hàbils al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde



Lluís Medir i Huerta

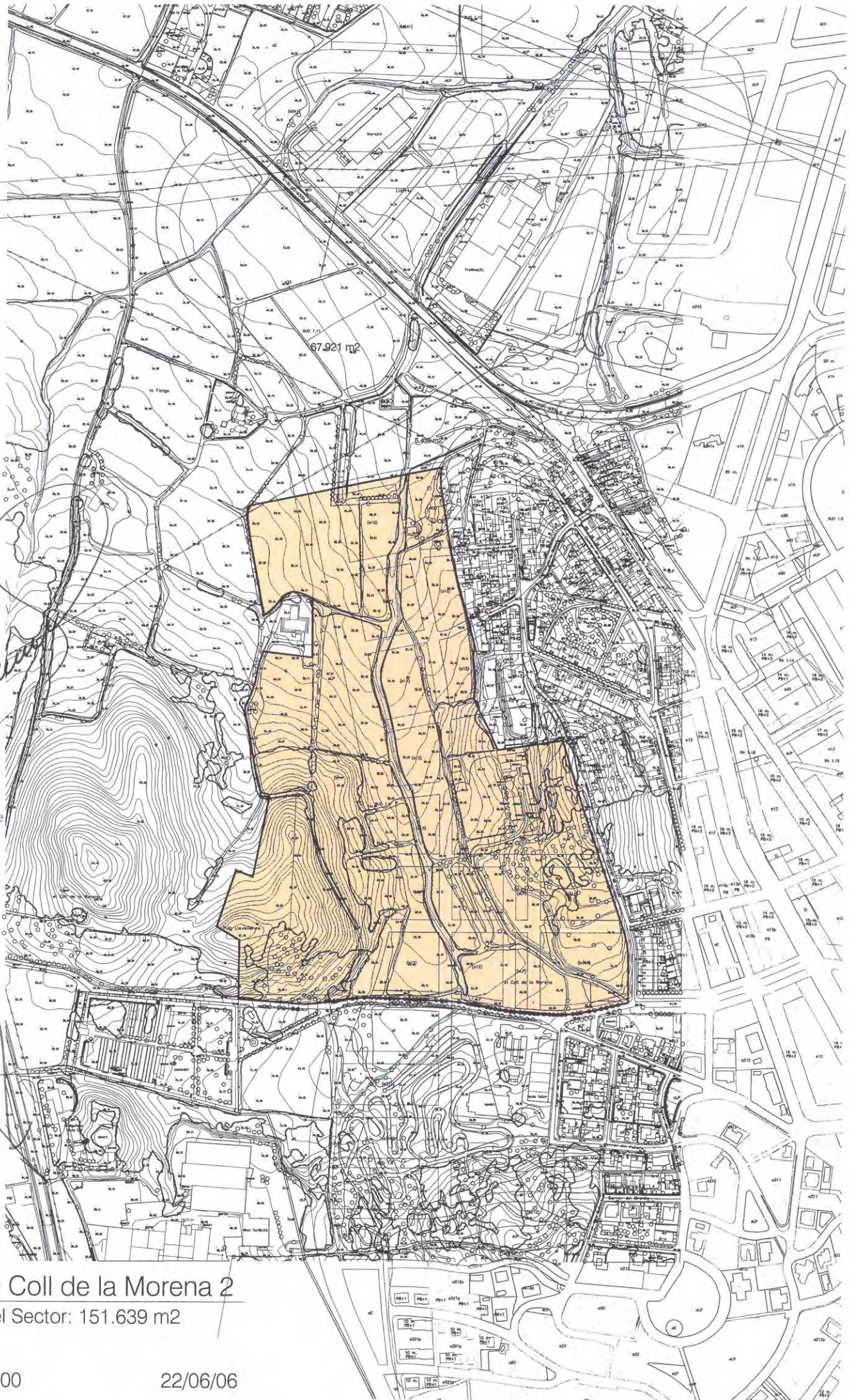


ajuntament de
palafrugell
secretaria

Josep Cruz Plaja

AMPURDANESA DE DES.TURISTICOS, SL


JOZURC S.L



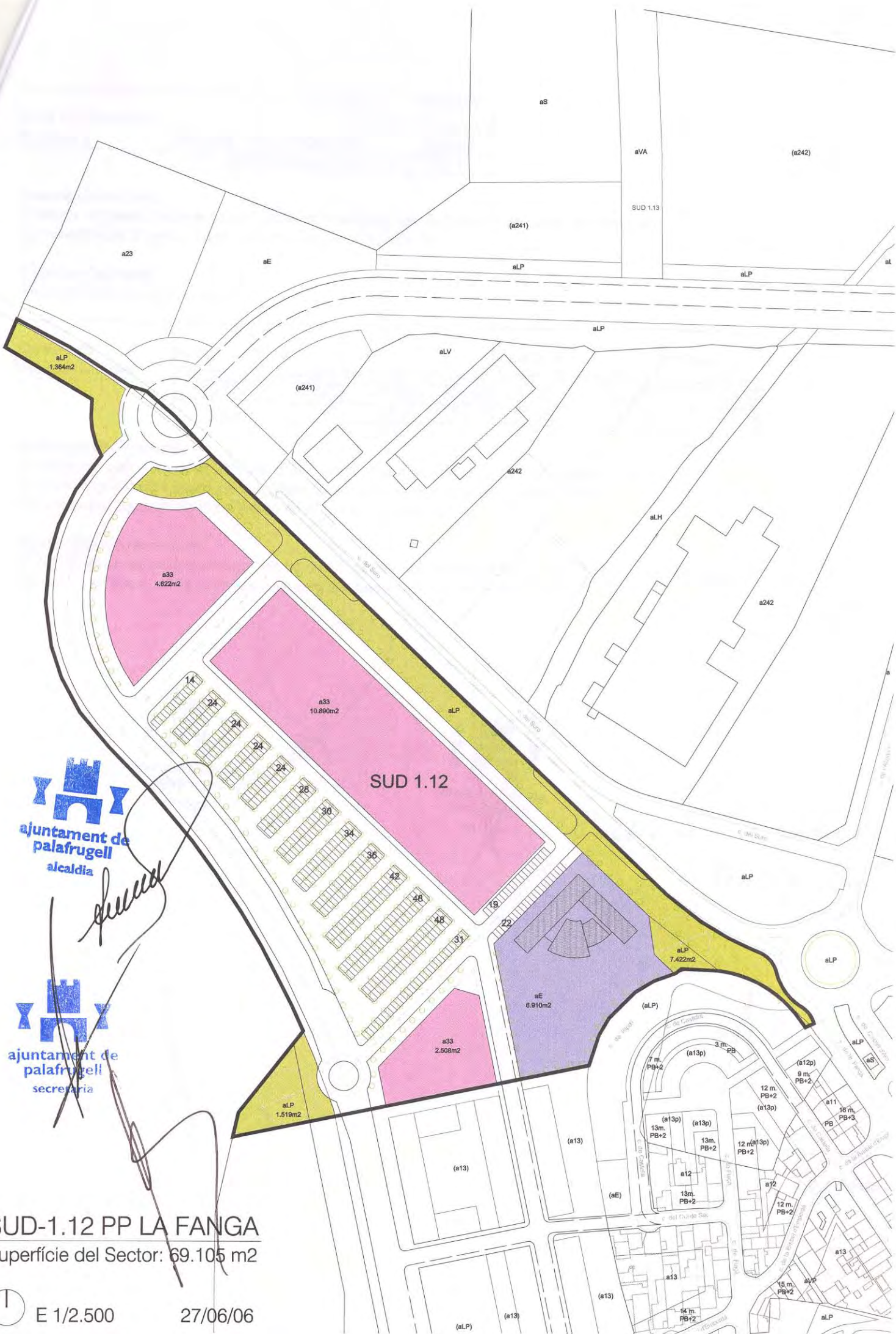

ajuntament de
palafrugell
alcaldia


ajuntament de
palafrugell
secretaria

SUD-1.10 Coll de la Morena 2
Superfície del Sector: 151.639 m²

 E 1/5.000

22/06/06




 ajuntament de
 palafrugell
 alcaldia

[Handwritten signature]


 ajuntament de
 palafrugell
 secretaria

SUD-1.12 PP LA FANGA
 Superfície del Sector: 69.105 m²

 E 1/2.500 27/06/06

SUD 1-9 Coll de la Morena 2	sup total	Ús principal	úsos compatibles	Nombre maxims de plantes
	151.639	Residencial	a-13, a-12	PB+4

Descripció del sector

El sector es desenvolupa en el nou creixement a l'Oest del nucli al nord del camí del cementiri es desenvolupa a banda i banda del nou vial de circumvalació

Sistema d'actuació

Reparcel·lació per compensació

Quadre de característiques	sostre maxims	número d'habitatges	sòl privat	sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcaments
	68.238	682	41.355	53.360	63.110	10.248	36.926
	0,45	45	28,82	71,18	32,48	11,63	27,08

Habitatge de Protecció

Es destinarà com a mínim un 22% del sostre residencial a habitatge i un 11% a habitatge asequible. La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit. Els habitatges protegits no intervindran en el comput de densitat.

Incidències/observacions

El vial de circumvalació tindrà una secció de 23 metres i es reslodrà amb voreres de 5 metres d'amplada pel que el sol que queda a la banda oest serà exclusivament d'espai lliure públic



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

El 22% de sostre residencial és d'habitatge protegit.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
esmena acceptada.

SUD 1-11 La Fanga	sup total	Ús principal	úsos compatibles	maxim de plantas
	69.105	Terciari	a33,a321 i a322	PB+1 i PB+2 excp

Descripció del sector

El sector es desenvolupa en el nou creixement a l'Oest del nucli per sota de la carretera de Liafranc
Es desenvolupa a una de les bandes del nou vial de circumvalació

Sistema d'actuació

Reparcel·lació per compensació

Quadre de característiques	sostre maxim	número d'habitatges	sòl privat	sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcaments
	34.553	-	18.020	51.085	10.305	6.910	33.870
	0,5	-	26	74	14,91	10,00	49,01

Habitatge de Protecció

No s'ha previst donat que l'àmbit té un ús per activitats econòmiques i industrials

Incidències/observacions

El termini d'execució es de quatre anys

El vial de circumvalació tindrà una secció de 23 metres i es reslodrà amb voreres de 5 metres d'amplada

El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons



ajuntament de
palafrugell
alcaldia




ajuntament de
palafrugell
secretaria






ajuntament de
palafrugell

ANNEXE AL CONVENI URBANÍSTIC SIGNAT EL PASSAT 21 DE JULIOL DE 2006 ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I EL SR. JOSEP CRUZ

En data de 21 de juliol de 2006 es va signar el conveni urbanístic de col·laboració que establia les obligacions futures mútues i en funció que l'Ajuntament es comprometia a modificar els sectors SUD 1.10 Coll de la Morena i SUD 1.11 La Fanga per incorporar-ho al text refós, procedeix a que les parts donen els vist-i-plau definitiu a les fitxes definitives dels sectors que s'inclouen al text refós del POUM que s'aprovarà en el Ple extraordinari del proper dia 31 d'octubre de 2006, amb el benentès que la resta de conceptes acordats queden invariables en relació al contingut del conveni de 21 de juliol de 2006.

Palafrugell, 30 d'octubre de 2006

L'Alcalde



Lluís Medir Huerta

Josep Cruz Plaja

Ampurdanesa de Desarrollos
Turísticos S.L.
JOZURC S.L.

SUD-1.11 La Fanga

Extensió:
6,59 ha

Ús principal:
Terciari

Úsos compatibles:
a23,a33

Nombre màx. plantes:
PB+2

Descripció del sector:

El sector es desenvolupa en el nou creixement al oest del nucli per sota de la carretera comarcal C-31. Es desenvolupa a la banda est del nou vial, que fa de límit del sòl urbanitzable.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius

Creació d'una gran àrea d'equipaments al costat del barri de la Punxa, fent de transició entre l'ús residencial i el terciari. Generar un sòl destinat a usos bàsicament lúdics i recreatius que donin servei a l'àrea urbana de Palafrugell i nuclis colindants.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
32950 m ²	--	1,71 ha 26 %	4,88 ha 74 %	0,99 ha 15 %	0,66 ha 10 %	3,23 ha 49 %
0,5 m ² st/m ² s	--					

Incidències / Observacions:

El termini d'execució màxim és d'un any, l'establert en el conveni signat.
El vial de circumval·lació tindrà una secció de 23 metres i es resoldrà amb voreres de 5 metres d'amplada que incorporaran doble filera d'arbrat i carril bici.
Només s'admeten els usos específics que l'article 177 de la normativa estableix, de comerç, oficines i serveis, restauració i recreatius.
El planejament derivat no podrà subdividir el sector en polígons.

Habitatge de Protecció:

No s'ha previst donat que l'àmbit té un ús per a activitats econòmiques i industrials.

Ordenació Orientativa



st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	SOSTRE HABITATGE				HABITATGE						
			Hab. Prot. (%)	Hab. Ass. (%)	St. Hab. Lliure (m2)	St. Hab. Prot. (m2)	St. Hab. Ass. (m2)	nº Hab. Lliure	nº Hab. Protegit (mitjana 70m2)	nº Hab. Ass. (mitjana 70m2)	nº Hab. Total	Densitat inicial Lliure (hab/ha)	Densitat (hab/ha)
0	0	32950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

