

DILIGÈNCIA: per a fer constar que aquest Conveni que consta de 19 pàgines i 4 plànols annexes forma part de la documentació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Premià de Mar (POUM) aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de data 21 de juny de 2006.

Premià de Mar, a 3 de juliol de 2006

## PROPOSTA DE CONVENI

LA SECRETÀRIA GENERAL

Ajuntament de  
Premià de Mar

A Premià de Mar, a ... de ..... de 2006.

### REUNITS:

D'una part, el Sr. JAUME BATLLE I GARRIGA, Alcalde de l'Ajuntament de Premià de Mar, assistit per la Secretària General, ELISA ALMIRALL GAYO.

D'altre part:

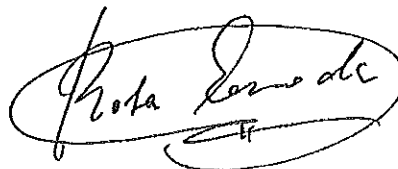
- El Sr. JJC B, major d'edat, casat en règim de separació de bens, veí de  
, amb DNI.

- La Sra. REB, major d'edat, casada, veïna de  
amb DNI

### INTERVENEN:

1) El Sr. JAUME BATLLE GARRIGA, en representació de l'Ajuntament de Premià de Mar.

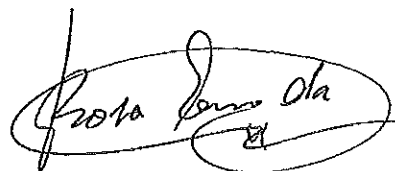
2) El Sr. JJC B en representació de les següents persones:



2.1 - La Sra. **MAV**, major d'edat, casada en règim de separació de bens, de veïnatge civil català, domiciliada a la localitat de **(DP)**, amb DNI. número **(DP)**. Actúa el Sr. **(DP)** en virtut d'apoderament especial irrevocable atorgat per la representada mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona D. Carlos Cabadés O'Callaghan amb data 5 de maig de 2004 amb el número 1.896 de protocol.

2.2 - La Sra. **AFT**, major d'edat, casada en règim de separació de bens, de veïnatge civil català, domiciliada a la localitat de **(DP)**, titular amb DNI. número **(DP)**. Actúa el Sr. **C**, en virtut d'apoderament especial irrevocable atorgat per la representada mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona el Sr. Carlos Cabadés O'Callaghan amb data 5 de maig de 2004 amb el número 1.896 de protocol havent estat ampliades les seves facultats en virtut de l'escriptura d'apoderament autoritzada pel mateix notari en data 23 de maig de 2.006 amb el número 1.968.

2.3 - La companyia mercantil "LAS PERGOLAS DE CABRILS, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada a Premià de Dalt (Barcelona, Carretera de Premià de Dalt a Premià de Mar, números 2 i 4; constituïda, per temps indefinit, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, D. Carlos Cabadés O'Callaghan, el dia 20 de novembre 1995, amb el número 4.751 de protocol; inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, en el tom 28597, foli 178, fulla B-141.305. Té el CIF: A-60-973955. Actúa el Sr. **C** en el seu càrrec d'Administrador solidari d'aquesta societat, nomenat, pel termini de cinc anys, per acord de la Junta General de la societat, celebrada el dia 1 de juliol de 2002, quins acords van ser elevats a públic en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, el Sr. Carlos Cabadés O'Callaghan, el dia 17 de juliol de 2002, amb el número 3.973 de protocol causant de la inscripció 10<sup>a</sup>. en la fulla registral de la societat.



Assegura el Sr. C que no li han estat suspeses ni limitades les facultats amb les que actúa, així com que no han variat la capacitat jurídica de la seva societat representada, i que no li han estat revocats en cap cas els apoderaments ressenyats.

3) La Sra. REB en nom propi

**MANIFESTEN:**

I.- Que l'Ajuntament de Premià de Mar està redactant la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

II.- Que LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A i la Sra. MAV, , pels títols que després es detallaran, concorren en la titularitat de la finca quina descripció registral és la següent:

*"PIEZA DE TIERRA, campa regadío, con una casa de ochenta y un metros cuadrados de superficie y un cubierto en cada lado de la casa de sesenta metros cuadrados, edificado dentro de la referida tierra, que mide una superficie de veintiún mil ciento noventa y tres metros cuadrados; contiene además la propia tierra un alumbramiento de agua consistente en un pozo en el que hay instalada una bomba movida por motor eléctrico; es conocida por Horta de Sant Josep, se halla situada en término de Premià de Mar. LINDA: Por Mediodía, con Doña Dolores Botey Puig, Don Joaquín Pares y don Ginés Lladó; por Oriente, con Doña Consuelo Montis Pascual; por Poniente con Don Benito Ribas y Don Gines Lladó y por Norte, con herederos de Vicente Puig. Esta finca disfruta de distintas servidumbres de camino carretero de las que son predios sirvientes las fincas números 55 y 1258 de Mataró."*

CABUDA REAL: Segons recent medició topogràfica la descrita finca té una extensió superficial en realitat de 20.977'46 metres quadrats. (S'adjunta plànol topogràfic com a annex núm.1)

INSCRITA la titularitat de la Sra. A en el Registre de la Propietat de Mataró número 2, al tom 3081, llibre 339 de Premiá de Mar, foli 139, finca 1.401, inscripció 3a; i inscrita la compravenda a favor de LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. en la inscripció 4a de la mateixa finca.

TÍTOLS: La Sra. A va adquirir aquesta finca per prelegat al seu favor establert pel Sr. FAV ; i mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, el Sr. Carlos Cabades O'Callaghan en data 5 de maig de 2004 i amb el núm. 1.898 de protocol, la va vendre sota la condició suspensiva que consta en el registre a la companyia LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A..

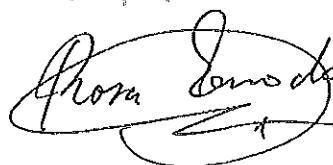
SITUACIÓ ARRENDATÀRIA I POSESÒRIA: manifesta la propietat que es troba lliure d'arrendataris, d'altres càrregues i gravàmens i al corrent del pagament de l'Impost sobre Bens Immobles i arbitris.

CÀRREGUES: A més de la condició suspensiva esmentada, pel cas d'incompliments d'aquesta condició, la finca està gravada amb una hipoteca de seguretat que assegura el reintegrament del preu inicialment pagat a favor de la compradora LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A., constituïda en la mateixa escriptura de compravenda abans ressenyada.

III.- Que LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A i la Sra. AFT

., pels títols que després es detallaran, concorren en la titularitat de la finca quina descripció registral és la següent:

"1) PIEZA DE TIERRA.- Campa de cabida cinco cuartanes, equivalentes a una hectárea, once áreas, noventa y cuatro centiáreas y tres miliáreas, en término de Premiá de Mar, partida Doña Marta o Barracas. LINDANTE: Oriente, Cooperativa La Resolución, en parte, hoy EFP ; Mediodía,



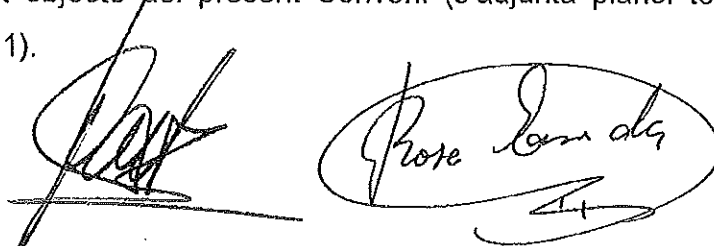
*Francisco Andíñach; Poniente, Esteban Fornells y Escuelas Públicas, Pablo Mas y Francisco Boba, mediante camino y Norte, Consuelo Montiu.”*

CABUDA REAL: Segons recent medició topogràfica la descrita finca té una extensió superficial en realitat de 12.494'49 metres quadrats (s'adjunta plànol topogràfic com a annex núm.1).

INSCRIPCIÓ: Està inscrita la titularitat de la Sra. F. en el Registre de la Propietat número Dos de Mataró, en el tom 3042, llibre 324 de Premià de Mar, foli 53, finca 40, inscripció 15a; i inscrita la compravenda a favor de LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. en la inscripció 16a de la mateixa finca.

*“2) RESTO DE UNA PIEZA DE TIERRA. Sita en término de Premiá de Mar, partida Las Bañeras, plantada en algarrobos. Tiene una extensión superficial de quince mil cincuenta y un metros cuadrados ochenta decímetros también cuadrados, equivalentes a trescientos noventa y ocho mil cuatrocientos veintiún con catorce palmos cuadrados, en la que existe un pozo. LINDA: por el Norte, Cooperativa de la Resolución o sus sucesores; hoy señor Fornells; Oriente, carretera de Premiá de Mar a Premiá de Dalt y Jaime Riera y con parcela que se segregó de esta finca; Mediodía, con francisco Andíñach, mediante camino y dicha parcela que se segregó de esta finca y Poniente, dicho señor Andíñach y sucesores de Vicente Puig”.*

CABUDA REAL: Segons recent medició topogràfica la descrita finca té una extensió superficial en realitat de 14.111'84 metres quadrats, havent-se obtingut aquesta xifra després de descomptar una franja de 734'45 metres quadrats corresponent al carrer Antoni Gaudí que travessa la finca d'est a oest i quin caràcter demanial expresament reconeixen els compareixents als efectes oportuns. Es fa constar que d'aquesta finca solament la zona situada al nord del carrer Gaudí, de 8.483'89 metres quadrats, estarà inclosa dins l'àmbit de planejament objecte del present Conveni (s'adjunta plànol topogràfic com a annex núm.1).



INSCRIPCIÓ: La descrita finca està inscrita en el Registre de la Propietat número Dos de Mataró, en quant al dret de la Sra. F en el tom 3042, llibre 324 de Premià de Mar, foli 47, finca 1.425 inscripció 2a; i inscrita la compravenda a favor de LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. en la inscripció 3a de la mateixa finca.

MODIFICACIONS D'AQUESTA FINCA REGISTRAL NÚMERO 1.425 ACTUALMENT PENDENTS D'INSCRIPCIÓ: Mitjançant Escripura autoritzada pel notari de Barcelona D. Carlos Cabades O'Callaghan en data 23 de maig de 2006 i amb el número 1.969 de protocol, els titulars d'aquesta finca nº 1.425 han atorgat segregació, pendent de llicència per la seva plena eficàcia, de la següent porció:

*"RUSTEGA situada a Premià de Mar, Partida LAS BAÑERAS, d'extensió CINCO MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA METRES I VUITANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS (5.460'89M2), és part i es segrega de la registral n.1.425. LLINDA: pel NORT, amb el límit sur de l'actual carrer Antoni Gaudí en línia de 72'19 metres, a més de llinar, en sendes línees de tres metres, amb les porcions discontinües no segregades de 81'48 m2 i 85'58 m2 de la finca matriu 1.425; EST amb carretera de Premià de Mar a Premià de Dalt en línia recta de 14'16 metres de longitud; amb verd públic municipal en línia paral·lela de 19'44 metres situada més a l'Oest, amb finca segregada de la 1.425 seguint la mateixa línia recta en 24.30 metres, en part discontinua de la finca 1.425 de 85'58 metres quadrats en una línia quebrada que la rodeja de 3 metres, 28'89 metres i 3 metres, amb projecció de carrer Aribau en línia recta de 8'12 metres, amb una altre part discontinua de la finca 1.425 de 81'48 metres quadrats en una línia quebrada que la rodeja de 3 metres, 26'80 metres i 3 metres; pel SUD amb zona verda municipal en línia recta de 33'39 metres de longitud, i amb Francisco Andiañach o successors en línia de 36'44 metres mitjançant camí, a més de llinar també al Sud, en sendes línees de tres metres, amb les porcions discontinües no segregades de 81'48 m2 i 85'58 m2 de la finca matriu 1.425; i a PONENT amb D<sup>a</sup> Merce Andiañach Valls en una línia recta de 131'82 metres"*

Una vegada segregada la porció anteriorment descrita, la finca matriu tindrà la següent descripció:

RESTO DE UNA PIEZA DE TIERRA. Sita en término de Premiá de Mar, partida Las Bañeras. Tiene una extensión superficial OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (8.650,95.-m<sup>2</sup>), en la que existe un pozo.

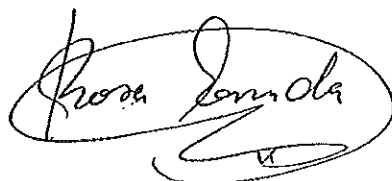
Después de la segregación practicada está compuesta de las siguientes tres designas:

Una primera designa situada al Norte de la calle Antonio Gaudí, de extensión 8.483'89.- metros cuadrados, que LINDA: por el Norte, con Cooperativa de la Resolución o sus sucesores, hoy Sr. Fornés; a Oriente, con Carretera de Premiá de Mar a Premiá de Dalt; a Mediodía, con calle Antonio Gaudí; y a Poniente, con sucesores de Vicente Puig.

Una segunda designa, situada más al Sur, de extensión 85'58 metros cuadrados, que LINDA: por el Norte, en línea de 3 metros, con finca segregada mediante la presente escritura; al Este, en línea de 28'14 metros, con finca del Sr. Estapé; al Sur, en línea de 3'00 metros, que se corresponde con la proyección del límite de la calle Aribau, con finca segregada mediante la presente escritura; y al Este, en línea de 28'89 metros, con finca segregada mediante la presente escritura.

Una tercera designa, de extensión 81'48 metros cuadrados, que LINDA: por el Norte, en línea de 3 metros, con finca segregada mediante la presente escritura; al Este, en línea de 27'52 metros, con finca del Sr. Guzmán; por el Sur, en línea de 3'00 metros, con finca de sucesores de Francisco Andíñach o sucesores; y al Este, en línea de 28'80 metros, con finca segregada mediante la presente.

Es fa constar que d'aquesta finca registral número 1.425 solament la primera designa anteriorment descrita, de 8.483'89.- metres quadrats, estarà inclosa dins l'àmbit de planejament objecte del presente Conveni.

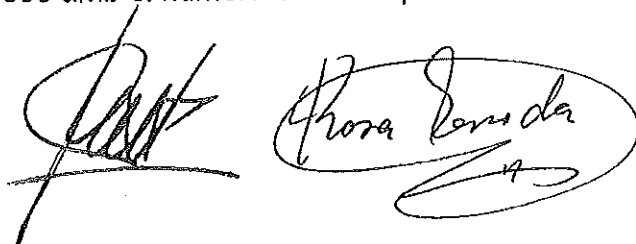


Es fa constar a més que, respecte de la porció segregada i primerament descrita de 5.460'89 metres quadrats, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona D. Carlos Cabades O'Callaghan en data 23 de maig de 2006 i amb el número 1.970 de protocol, la SRA. F. i LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. han atorgat cancelació respectivament de la condició suspensiva i de la hipoteca inscrites; cancelacions quina eficàcia queda condicionada a que l'Ajuntament de Premià de Mar arribi a acceptar i adquirir en ferm la finca segregada mitjançant la necessària llicència de segregació o declaració de la seva innecessarietat.

*"3) CONSTRUCCION DE MANPOSTERÍA, cubierta de tejado, compuesta de una casa de planta baja y un piso alto, con un almacen en cada uno de sus lados de Oriente y Poniente, con un patio que le circunda, de extensión superficial aproximada mil noventa y un metros cuadrados con veinte decímetros también cuadrados (1.091'20.-m2), equivalente a veintiocho mil novecientos dieciseis palmos, sito en Premià de Mar, calle despoblado, señalado con el número treinta y siete. LINDANTE: por el Norte, en línea de cuarenta y cuatro metros; por el oeste, en línea de veintidós metros y por el Sur en línea de cuarenta y cuatro metros cincuenta centímetros con finca de la que se segregó y por el este, con carretera de Premià de Mar a Premià de Dalt."*

CABUDA REAL: Segons recent medició topogràfica la descrita finca té una extensió superficial de 1.091'20 metres quadrats, exactament coincident amb la registral (s'adjunta plànol topogràfic com a annex núm.1).

INSCRIPCIÓ: La descrita finca està inscrita a nom de la Sra. F. en el Registre de la Propietat número Dos de Mataró, en quant al dret de la Sra. F. en el tom 3042, llibre 324 de Premià de Mar, foli 44, finca 1.683; i el dret de la compradora LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. està pendent d'inscripció en el registre, havent estat aquest dret objecte de l'Esctura de subsanació autoritzada pel Notari de Barcelona D. Carlos Cabades en data 23 de maig de 2.006 amb el número 1.964 de protocol.





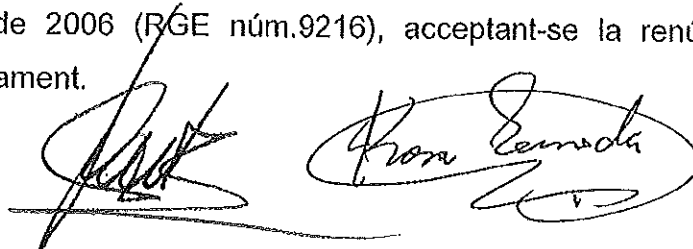
ITOLS.- Va adquirir la senyora AFT , les dues finques primerament descrites, registrals números 40, 1.425 en virtut dels cens vitalici, segons escriptura autoritzada pel notari de Premià de Mar, el Sr. Francisco Javier Hernández Alonso, el dia 16 d'agost de 1.988, i altres dues escriptures autoritzades pel notari de Premià de Mar, Sr. José María Recio del Campo, els dies 7 de febrer de 1.990 i 18 de juliol de 1.990; i quant a la finca registral núm. 1383 la va adquirir la Sra. F en virtut de escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Mataró el Sr. Francisco Estela Sendra en data 07/02/1.990; i mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona D. Carlos Cabades O'Callaghan en data 5 de maig de 2.004 i amb el núm.1.899 de protocol, subsanada mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona D. Carlos Cabades en data 23 de maig de 2.006 i amb el número 1.964 de protocol la Sra. F va vendre sota la condició suspensiva que consta en el registre a la companyia LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. les tres finques descrites.

SITUACIÓ POSSESSÒRIA DE LES FINQUES ABANS DESCRITES.-

Manifesta la propietat que es troben les finques descrites lliures d'arrendataris, d'altres càrregues i gravamens i al corrent del pagament de l'Impost sobre Bens Immobles i arbritis. En referència al seu estat ocupacional, es fa constar que les finques es troben ocupades exclusivament per la respectiva venedora.

En especial respecte de la finca registral núm. 1.425 es fa constar que per escriptura autoritzada pel notari de Mongat D. Ivan Emilio Robles Caramazana en data 30 de maig de 2.006 amb el número 632 de protocol, els Srs. E P , G i S han renunciat a qualsevol reclamació front a l'Ajuntament en base a les zones per ells ocupades situades a la part oriental d'aquesta finca que han de ser objecte de cessió gratuïta a l'ajuntament, consentint expressament l'ocupació del terreny per part de LAS PÉRGOLAS DE CABRILS, SA o l'ajuntament.

Aquesta renúncia ha estat notificada a l'Ajuntament de Premià de Mar en data 31 de maig de 2006 (RGE núm.9216), acceptant-se la renúncia per part d'aquest ajuntament.



CÀRREGUES DE LES FINQUES ABANS DESCRITES: A més de la condició suspensiva esmentada, pel cas d'incompliment d'aquesta condició totes les finques descrites estan gravades amb una hipoteca de seguretat que assegura el reintegrament del preu inicialment pagat a favor de la compradora LAS PERGOLAS DE CABRILS SA., constituïda en la mateixa escriptura de compravenda abans ressenyada.

IV.- Que la Sra. E és titular de ple domini de la següent finca:

*"URBANA: PIEZA DE TIERRA, con un depósito de agua, sita en Premià de Mar, lugar llamado "La Murota", sementera y algarrobos, hoy campo, de cabida sesenta y tres áreas, sesenta y seis centiáreas, veintidós miláreas. Lindas: al Este, con José Andinach; al Oeste, con herederos de Vicente Puig y parte con el Torrente de Castells; al norte, con José Cisa B., hoy Pedro Omar; y al Sur, con sucesores de Vicente Puig".*

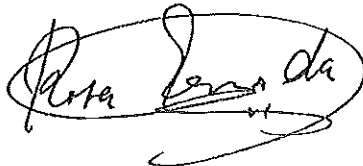

CABUDA REAL: Segons recent medició topogràfica aquesta finca registral té una extensió de 6.223'72 metres quadrats, dels quals solament la superfície de 5.768'36 estarà inclosa dins l'àmbit de planejament objecte del present Conveni (s'adjunta plànol topogràfic com a annex núm.1).

INSCRIPCIÓ: La descrita finca està inscrita:

- quant a una meitat indivisa en el Registre de la Propietat número Dos de Mataró, en el tom 698, llibre 38 de Premià de Mar, foli 249, finca 529.
- quant a l'altra meitat indivisa en el Registre de la Propietat número Dos de Mataró, en el tom 698, llibre 38 de Premià de Mar, foli 250, finca 529.

TÍTOLS.- Va adquirir la senyora E :

- una meitat indivisa en plena propietat per donació segons escriptura signada davant del Notari de Premià de Mar, Sr. Amador López Baliña en data 20/10/1983.



- l'altra meitat indivisa en plena propietat per llegat segons escriptura signada davant del Notari de Premià de Mar, Sr. Amador López Baliña en data 10/08/1983.

V.- Que l'equip redactor del POUM que tramita l'Ajuntament de Premià de Mar, proposa el tractament de les referides finques de la forma següent :

VI1.- En quant a la superfície de 43.047'04 m<sup>2</sup> de les finques adquirides per PGCSA a les Sres. F i A , a la superfície de 5.768'36 m2 propietat de la Sra. E , i a la superfície d'aproximadament 60 m2 (part propietat del Sr. B i part vial existent) formaran part d'un àmbit de sòl urbanitzable delimitat (Pla Parcial núm.2) amb una superfície total de 48.875'4m2, amb els següents paràmetres:

a. Sostre edificable\*: 27.230.05 m2 st

(\*Sostre provinent d'aplicar un coeficient d'edificabilitat brut de 0.5 sobre la finques inicials:

$20.977,46 + 12.494,49 + 8.483,89 + 1.091,2 = 43.047,04$

$43.047,04 + 5768,36 + 60 = 48.875,4$

$48.875,4 + 5.460,89 + 123,80 = 54.460,09$

$54.460,09 \text{ m}^2 \times 0.5 = 27.230,05 \text{ m}^2 \text{ st}$ )

IEB:  $27.230,05 \text{ m}^2 \text{ st} / 48.875,40 \text{ m}^2 \text{ sòl} = 0,5571$

b. Sòl màxim d'aprofitament privat: 40,85% - 19.968 m2 sòl

Zona residencial:

Sostre total màxim: 24.900,15 m2 st

Zona 12a5 residencial: sostre total - 24.092,15 m2 st

Zona 13b residencial: sostre total - 808,00 m2 st

Àrea Comercial:

Sostre total: mínim 908 m2 st 13.43% sostre de plantes baixes

Zona "Masies"

Sostre total màxim: 1.360 m2 st

13d2 Manteniment de la construcció existent.

Masia Can Torrents:sostre edificat - 555 m2 st

Masia Can Buscarons:sostre edificat - 805 m2 st

I casa adjacent

Nombre màxim d'habitatges privats (no inclou habitatges dotacionals públics): 300  
20% del sostre d'ús residencial destinat a habitatges de protecció pública.  
10% del sostre residencial destinat a altres mesures d'estímul a l'habitatge.

c. Sòls per a sistemes mínim: **59,15 % - 28.907,40 m2 sòl**

<i>Zones verdes i espais lliures públics:</i>	10.68% - 5.218,00 m2 sòl
<i>Equipaments públics:</i>	21.30% - 10.409,40 m2 sòl
<i>Vialitat i aparcaments:</i>	25.58% - 12.500,00 m2 sòl
<i>Habitatges dotacionals públics:</i>	1.60% - 780,00 m2 sòl

VI.2.- En quant a una porció de terreny de 5.460'89m<sup>2</sup> (propietat de LAS PÉRGOLAS DE CABRILS, SA i la Sra. F i assenyalada en el plànol annex 2), atès que té unes condicions diferents que l'anterior en estar en un àmbit edificat en més de dues terceres parts, formarà part d'un àmbit discontinu de sòl urbà no consolidat (Polígon d'actuació corresponent al Pla de Millora Urbana núm.1 -PMU1-) que no generarà edificabilitat dins d'aquest àmbit discontinu i que està destinat a acollir l'edificabilitat generada en una altra part del polígon discontinu.

En el cas de què per qualsevol motiu no es pogués portar a terme la unitat d'actuació discontinua, l'ajuntament li podrà atribuir aquest mateix aprofitament previst a l'àmbit discontinu amb independència del pactat.

VI.3.- Pel que fa a unes franges de superfície 85'51 m2 i 81'48 m2 (assenyalades en el plànol annex 2), que formen part de la finca registral núm. 1.425, titularitat de PGCSA i la Sra. F , però que es troben incorporades a les finques llimdants en sòl urbà consolidat propietat dels Srs. E , P , G i S , se'ls donarà aquesta mateixa classificació de sòl urbà consolidat (zona 13b).

VII.- Que la propietat està d'acord amb la proposta municipal i per tal de concretar tant el contingut del POUM com les condicions pel desenvolupament

de les previsions d'aquest formulen un conveni urbanístic sobre la base dels següents:

## COMPROMISOS I ACORDS

**PRIMER.-** El POUM que tramitarà l'Ajuntament inclourà un sector del sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial de 48.875,40 m<sup>2</sup>, esmentat en l'apartat VI.1 anterior amb els paràmetres que consten a l'expositiu VI.1 i que es concreta en el plànol annex 4 incorporat a aquest conveni.

La propietat reconeix que en el sector de sòl urbanitzable delimitat l'edificabilitat que es proposa concentra tota la pròpia del sector PP2 més la que generarien les finques no incloses en el sector de sòl urbà no consolidat referides en les expositius VI.2 i VI.3, i, per tant, renuncia a demanar uns drets o una edificabilitat addicional per aquesta superfície i accepta la proposta del POUM en els termes exposats.

**SEGON.-** La propietat es compromet així mateix a:

- Reurbanitzar el tram del carrer Antoni Gaudí situat fora de l'àmbit del Pla Parcial.
- Urbanitzar la part del carrer passatge Bruch col.lindant amb l'àmbit del Pla Parcial.
- Urbanitzar la part de zona verda que llinda amb el passatge Garbí i que es troba fora de l'àmbit del PMU núm.1
- Construir una guarderia o equipament públic de cost equivalent a una edificació de 600m<sup>2</sup> en terrenys de titularitat municipal fora o dins de l'àmbit del Pla Parcial, amb les característiques arquitectòniques i constructives d'una escola bressol a la data de la seva execució (amb un cost actual de mil dos-cents (1.200) euros/m<sup>2</sup> construït), que haurà de ser lliurat/ada totalment acabat i legalitzat. Amb caràcter previ s'haurà de presentar a càrrec de la propietat el corresponent projecte d'obres i activitats, que serà redactat per l'arquitecte Sr.

ES per tal de ser aprovats per l'ajuntament. El termini per a la seva

presentació serà de tres mesos a partir del requeriment de l'ajuntament especificant el terreny on s'ha d'ubicar i el tipus d'equipament. Per a garantir aquesta obligació quedaran afectats 2000 m2 de sostre i en el projecte de reparcel·lació es concretarà la parcel·la o parcel·les sobre les quals es materialitzarà aquesta afecció. S'estableix un termini màxim de 4 anys per a l'execució d'aquesta obligació a partir de l'aprovació del projecte d'urbanització complementari.

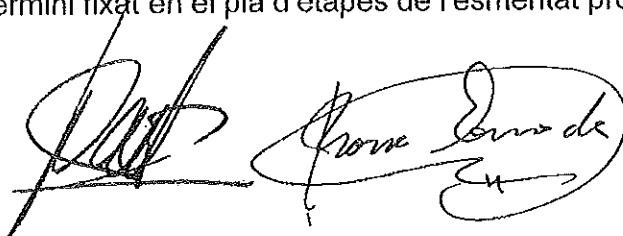
Aquesta afecció de 2000 m2 de sostre edificable podrà ser substituïda mitjançant la constitució d'un aval bancari solidari a favor de l'ajuntament per import de 720.000 euros (set-cents vint-mil euros).

**TERCER.-** La propietat es compromet a presentar el Pla Parcial del sector de sòl urbanitzable delimitat que inclourà el projecte d'urbanització bàsica, redactat per l'arquitecte Sr. *ES*, com a màxim dins dels dos mesos següents a l'aprovació definitiva del POUM.

Així mateix, la propietat es compromet a que, en el termini màxim de dos mesos de l'aprovació inicial del Pla Parcial, presentarà el projecte de reparcel·lació per al seu tràmit i en el termini màxim d'un mes de la seva aprovació definitiva s'haurà de presentar el projecte d'urbanització complementària per al seu tràmit.

L'Ajuntament es compromet a tramitar-los en el moment en què estiguin informats favorablement.

**QUART.-** La propietat es compromet a iniciar les obres d'urbanització del sector de sòl urbanitzable referit en aquest conveni en un termini màxim de 2 mesos des de que s'aprovi definitivament el projecte d'urbanització complementari així com a començar les obres pel carrer Antoni Gaudí (tram entre la Ctra. de Premià de Dalt i la perllongació de l'Avinguda de Roma) i la pròpia perllongació de l'Avinguda de Roma i a finalitzar les obres d'aquest indret el termini fixat en el pla d'etapes de l'esmentat projecte d'urbanització



Els corresponents plans d'etapes inclouran aquestes previsions, en especial el projecte d'urbanització.

En el cas de què les obres d'urbanització es vulguin realitzar de forma simultània a l'edificació, el Pla d'etapes haurà de determinar les diferents fases d'urbanització i edificació i, en tot cas, la urbanització dels trams de vials esmentats en el pacte segon s'inclourà en una primera fase prèvia d'urbanització. L'incompliment d'aquesta obligació facultarà a l'Ajuntament per la suspensió de l'atorgament de les llicències d'obres fins el seu compliment en cas de que es vulguin simultanejar obres d'edificació i urbanització.

CINQUÈ.- Respecte dels terrenys de 85'51 m2 i 81'48 m2 a que es refereix l'anterior expositiu VI.3 i l'apartat SITUACIÓ POSSESÒRIA de l'anterior expositiu III, l'ajuntament es compromet a atorgar la corresponent llicència de parcel·lació una vegada el POUM sigui executiu.

SISÈ.- LAS PÉRGOLAS DE CABRILS S.A., amb el consentiment de la Sra Fcedeix gratuïtament i lliure de càrregues a favor de l'ajuntament de Premià de Mar la porció segregada de la finca registral nº 1.425 reflexada en el plànol annex 2 i referida a l'anterior expositiu III amb la següent descripció:

*"RUSTEGA situada a Premià de Mar, Partida LAS BAÑERAS; d'extensió CINC MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA METRES I VUITANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS (5.460'89M2), és part i es segrega de la registral n.1.425. LLINDA: pel NORT, amb el límit sur de l'actual carrer Antoni Gaudí en línea de 72'19 metres, a més de lllindar, en sendes línees de tres metres, amb les porcions discontinües no segregades de 81'48 m2 i 85'58 m2 de la finca matriu 1.425; EST amb carretera de Premià de Mar a Premià de Dalt en línea recta de 14'16 metres de longitud; amb verd públic municipal en línea paral·lela de 19'44 metres situada més a l'Oest, amb finca segregada de la 1.425 seguint la mateixa línea recta en 24.30 metres, en part discontinua de la finca 1.425 de 85'58 metres quadrats en una línea quebrada que la rodeja de 3 metres, 28'89 metres i 3 metres, amb projecció de carrer Aribau en línea recta de 8'12*

metres, amb una altre part discontinua de la finca 1.425 de 81'48 metres quadrats en una línia quebrada que la rodeja de 3 metres, 26'80 metres i 3 metres; pel SUD amb zona verda municipal en línia recta de 33'39 metres de longitud, i amb **FA** o successors en línia de 36'44 metres mitjançant camí, a més de lindar també al Sud, en línees de tres metres, amb les porcions discontinues no segregades de 81'48 m2 i 85'58 m2 de la finca matriu 1.425; i a **PONENT** amb D<sup>a</sup> **MAV** en una línia recta de 131'82 metres"

L'ajuntament acceptarà i perfeccionarà la cessió, lliure de càrregues, en el termini d'un mes des de l'executivitat del POUM, en quin moment atorgarà la corresponent llicència de parcel·lació o bé la declaració de la seva innecessarietat i procedirà a la seva inscripció registral.

L'adquisició de l'Ajuntament comportarà l'alliberament de la hipoteca existent d'acord amb el que disposa l'escriptura autoritzada pel notario de Barcelona D. Carlos Cabades en data 23 de maig de 2006 amb el núm. 1.970 de protocolo.

En tot cas tant LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. com la Sra. **F** queden obligats a prestar qualsevols consentiments i ratificacions que fossin precisos per tal que l'ajuntament inscrigui la finca segregada sense càrregues en el Registre de la Propietat quedant suspesa la tramitació dels instruments de planejament derivat o de gestió del Pla Parcial num.2 fins que no s'hagi obtingut tal inscripció i alliberament.

Tots els impostos que es puguessin devengar així com les despeses notariales i registrals necessàries per a la inscripció de la finca seràn a càrrec de la part cedent.

**SISE BIS.-** La Sra **E** cedeix gratuïtament i lliure de càrregues a favor de l'ajuntament de Premià de Mar una porció que es segregará de la finca registral nº 529, descrita a l'expositiu IV i reflexada en el plànol annex 3 amb la lletra Ib, l'àmbit de la qual coincidirà exactament amb la perllongació del carrer



passatge Bruch en la part urbana de la referida finca nº 529; porció de terreny que serà objecte d'urbanització segons consta a l'estipulació SEGONA.

L'Ajuntament acceptarà i perfeccionarà la cessió, lliure de càrregues, en el termini d'un mes des de l'executivitat del POUM, en quin moment atorgarà la corresponent llicència de parcel·lació o bé la declaració de la seva innecessarietat i procedirà a la seva inscripció registral.

SETÈ.- La propietat es compromet a incloure els compromisos contrets en aquest conveni en qualsevol transacció que es realitzi sobre les finques de referència.

VUITÈ.- Qualsevol disminució de l'aprofitament previst en aquest Conveni comportarà una revisió de les obligacions i cessions pactats per tal de garantir en tot moment l'equilibri de beneficis i càrregues en els termes fixats en el mateix.

NOVÈ.- Qualsevol dret anterior a la acceptació de l'ajuntament de la porció abans descrita de 5.460'89m<sup>2</sup> que pogués ser reconegut judicialment a un tercer o es derivés d'una inscripció registral dins d'aquest àmbit objecte de cessió i delimitat en el plànol 2 es materialitzarà dins de l'àmbit del PP-2 o bé serà compensat per qui fos propietari del terreny en el moment de la constitució de tal dret amb total indemnitat de l'ajuntament.

DESE. LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. assumeix totes les despeses i responsabilitats derivades de l'efectiu desallotjament dels actuals ocupants de la porció de la finca número 1.425 d'extensió 5.640'89 m<sup>2</sup> objeto de cesión, procedint-se a dita ocupació en el termini de tres mesos comptats des de l'aprovació provisional del POUM.

ONZÈ.- En l'expedient de reparcel·lació s'atribuirà l'aprofitament en funció de les aportacions, al qual efecte, com sigui que el PP2 concentrarà en el seu aprofitament, no només el propi, sinó també el que generaria la porció de terreny de 5.460,89 m<sup>2</sup> que haurà de ser objecte de cessió gratuïta a

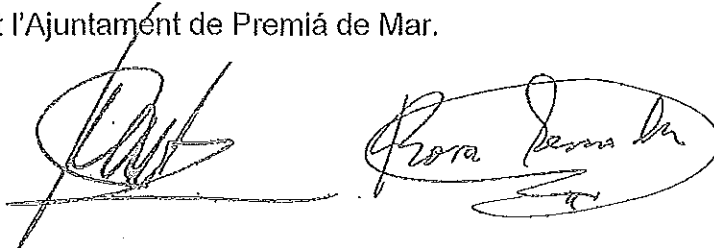
l'Ajuntament, i que tal superfície de cessió es cedirà exclusivament per LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A; i atès, d'altra banda, que és exigida per llei la proporcionalitat entre beneficis i càrregues del planejament, el projecte de reparcel·lació tindrà en compte, com a aportació de LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A., l'aprofitament traslladat de l'esmentada superfície, a l'hora d'establir la proporcionalitat tant de les aportacions, com dels beneficis i càrregues, i de les adjudicacions. Resultant de l'esmentat anteriorment que en el projecte de reparcel·lació el total aprofitament privat corresponent al nou pla parcial s'adjudicarà als partícips d'acord amb els següents percentatges:

A la Sra. E per l'aportació de la superfície de 5.768'36 metres, així com per l'aportació de 123,8 m<sup>2</sup> descrits a la clàusula SISÉ BIS, de la seva finca registral n<sup>o</sup>. 529, correspondrà un percentatge del 10'819226%.

A LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. per l'aportació de la finca registral comprada a la Sra. A n<sup>o</sup>1.401 de 20.977'46 m<sup>2</sup> correspondrà un percentatge del 38'518959%.

A LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. per l'aportació de les finques registrals comprades a la Sra. F números n<sup>o</sup>s 40, 1.683 i part de la finca registral número 1.425; de superfícies 12.494'49m<sup>2</sup>, 1.091'20m<sup>2</sup> i 8.483,89 m<sup>2</sup>, correspondrà un percentatge del 50'551642%; havent tingut en compte per l'obtenció d'aquest percentatge l'esmentada cessió d'una altre superfície 5.460,89m<sup>2</sup> de l'esmentada finca número 1.425 a l'Ajuntament de Premià de Mar, quin aprofitament revertirà en el sector o pla parcial encara quan la superfície cedida no quede inclosa en el mateix.

En igual percentatge es distribuirán els partícips les corresponents càrregues d'urbanització del nou pla parcial corresponent així com els costos dels demés compromisos assumits per LAS PERGOLAS DE CABRILS S.A. en aquest conveni front l'Ajuntament de Premià de Mar.



Pel que fa a la propietat del Sr 'B' ; quin metratge es concretarà en el corresponent projecte de reparcel·lació, sense perjudici de respectar íntegrament en tot moment els drets corresponents a la seva finca, en el cas, que en principi es preveu, de no arribar el seu dret al 15% de la parcel·la mínima que establirà el Pla Parcial, d'acord amb l'article 120.1.d) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya s'haurà de substituir per una indemnització econòmica.

**DOTZÈ.**- Tant la cessió de 5.460'89 m2 referida en l'anterior pacte VUITÈ com tota la resta del contingut del present conveni s'atorga sota la condició suspensiva de que en el termini de DOS ANYS s'obtingui l'aprovació definitiva i firme del POUM per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, obtenint el sector referit en l'anterior expositiu VI.1 (PP num 2) la qualificació i l'aprofitament previstos en l'esmentat expositiu VI.1. Aquest termini de dos anys podrà ser prorrogat per les parts.

**TRETZE.**- El present conveni té naturalesa administrativa, per la qual cosa qualsevol conflicte que pogués sorgir sobre el compliment del mateix i la seva interpretació serà resolt per la jurisdicció contenciosa-administrativa.

**CATORZÈ.**- L'eficàcia del present Conveni queda condicionada a la seva aprovació pel Ple de l'Ajuntament

I, perquè així consti, una vegada llegit i trobat conforme pels compareixents, signen per triplicat exemplar al lloc i a la data de l'encapçalament.

Sr. Jaume Batlle  
Alcalde

Sr. JJC

Sra. RE

