



**AJUNTAMENT
DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET**

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS

DILIGENCIA
Aprovar inicialment per Ple Municipal en sessió del
dia ~~29 MARÇ 2004~~ 30 MARÇ 2004

Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,



**CONVENI URBANÍSTIC PER A LA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA ESPECIAL
DE SANTA COLOMA VELLA II PER AL
DESENVOLUPAMENT DE LA UNITAT
D'ACTUACIÓ 1, ANOMENADA "CENTRE
VILA" (CRUÏLLA PASSEIG DE L'ESGLÉSIA-
RAMBLA DE SANT SEBASTIA)**

CONVENI URBANÍSTIC PER A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE SANTA COLOMA VELLA II I PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ 1, ANOMENADA "CENTRE VILA" (CRUÏLLA PASSEIG DE L'ESGLÉSIA-RAMBLA DE SANT SEBASTIÀ).

A Santa Coloma de Gramenet, el dia 25 de març del 2004.

REUNITS

D'una banda, la Sra. Carmen Moraira Reina, tinent d'alcalde de Serveis Territorials de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en nom i representació d'aquest i,

El Sr. Manuel Dobarco Touriño, president del consell d'administració de la societat mercantil GRAMEPARK, S.A.

I de l'altra, el Sr. Francisco Ortega Manzano, amb DNI _____, amb domicili en Santa Coloma de Gramenet, _____ qui actua en nom i interès propi.

Tots tres en presència del secretari de l'ajuntament, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, qui en dóna fe.

I reconeixent-se mútuament capacitat legal per al present atorgament,

MANIFESTEN

I.- ANTECEDENTS:

A) El ple de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a petició del Sr. Francisco Ortega Manzano, va aprovar inicialment, el 17 de desembre de 2002, la modificació puntual del PERI de Santa Coloma Vella II per a la concreció d'usos i volumetries a la prolongació del Passeig de Mossèn Jaume Gordi fins a la Rambla de Sant Sebastià. L'acord indicava que per a procedir a l'aprovació provisional, a banda d'altres qüestions (ampliar l'àmbit de la modificació, establir que la gestió es farà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica ...) s'havia de signar prèviament un conveni que regulés les condicions **de construcció, explotació i gestió** del subsòl qualificat de vial i zona verda, tant del que al planejament vigent està comprès dintre de la unitat d'actuació 1, i és de cessió obligatòria i gratuïta, com del que es troba fora de la unitat però entra dintre de l'abast de la modificació per considerar-se necessari per a garantir la viabilitat de l'actuació.

B) El Sr. Francisco Ortega Manzano és propietari d'unes finques situades dintre de l'àmbit de la unitat d'actuació 1 del PERI de Santa Coloma Vella II, i d'altres localitzades dintre de l'àmbit que compren el PERI.

Totes aquestes finques vénen grafiades en el plànol acompanyat al present escrit com a document núm. 1 i es relacionen en l'annex núm. 1 del present conveni.

Les finques situades dintre de la unitat d'actuació 1 del PERI de Santa Coloma Vella II sumen una superfície de **4.159,44 m²**, el que representa més del **83,80%** de la superfície total de la unitat d'actuació. Aquest fet, juntament amb el suport que afirma tenir el Sr. Ortega de l'Associació d'Afectats del PERI Santa Coloma Vella II, l'habilita per a promoure la modificació de planejament, per a portar la iniciativa de la modalitat de reparcel·lació mitjançant compensació bàsica, i per a la signatura del present conveni.

II) RAONS QUE JUSTIFIQUEN LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT I EL CONVENI.

Un dels objectius bàsics de l'ajuntament és la **reactivació del centre urbà**. Hi ha un interès públic evident en revitalitzar el teixit urbà central a través d'una actuació de rehabilitació i intervenció decidida que faci possible incrementar substancialment la seva capacitat d'atracció, alhora que crear un nombre quantitativament important de places d'aparcament soterrades, **connectar vials estructurals històricament reclamats**, crear espais públics de qualitat i **ubicar una zona d'oci i comerç al bell mig de la ciutat**.

Per la seva posició a la trama urbana – proximitat a la plaça de la Vila i final ideal del passeig de l'Església –, a més de tractar-se d'una zona amb un nivell de consolidació edificatòria inferior a l'habitual a la zona centre, l'espai definit a la modificació del PERI de Santa Coloma Vella II té unes característiques que el singularitzen i que justifiquen un tractament diferenciat per part de l'ajuntament.

Aquestes peculiaritats són també recollides al planejament de referència així com a l'informe de l'àrea de Promoció Econòmica i Comerç de l'11 de desembre de 2002 –incorporat a l'expedient de la modificació del PERI–, i al vigent Programa d'Orientació per als Equipaments Comercials (POEC).

Altrament, la superfície limitada dels terrenys on és possible aquesta actuació, el seu grau –limitat– de consolidació edificatòria, l'oportunitat de generar un focus de centralitat amb un projecte únic, la necessitat de garantir la gestió de la unitat d'actuació existent, la voluntat d'aprofitar el desnivell del terreny, juntament amb la necessitat de compaginar usos privats suficientment atractius i rendibles i espais públics que en el planejament vigent ja són de cessió obligatòria i gratuïta, han portat a considerar la conveniència i oportunitat de facilitar un ús intensiu del subsòl, de forma conjunta entre el públic i el privat, amb una clara vocació de gestió integrada, a través d'aquest conveni **que es desenvoluparà mitjançant la figura de concessió administrativa de l'ús del domini públic**.

Per altra banda, es considera que les característiques de l'actuació i les peculiaritats dels béns, impossibiliten promoure la concurrència per a l'atorgament de la concessió administrativa i fan inevitable adjudicar-la directament al propietari majoritari de la unitat d'actuació núm. 1, sempre en el marc dels compromisos d'aquest conveni.

Així, els béns objecte **de la concessió** són peculiars ja que els que són o seran de domini públic són en gran part un complement -necessari- dels que són i seran privats, ja que s'incorporen a un complex immobiliari que compagina espais d'ús públic i privat.

L'ajuntament considera imprescindible assegurar la viabilitat econòmica de l'operació tot aprofitant que en el propietari majoritari de la unitat d'actuació núm. 1 es dona també la condició de promotor solvent que pot garantir la gestió urbanística de l'àmbit, l'elaboració i realització del projecte urbanístic i arquitectònic i la posada en marxa, i continuïtat, del conjunt d'activitats i serveis previstos.

El benefici que suposa per al Sr. Ortega l'ús del subsòl de domini públic de la modificació del planejament ha de ser compensat per aquest, tenint en compte el cost i la complexitat de les obres que haurà de fer el Sr. ORTEGA i que en definitiva revertiran a l'Ajuntament.

A tal efecte l'àrea de Serveis Territorials ha elaborat un informe que estableix i valora la necessària compensació de l'ús del subsòl de domini públic. Per altre banda, el Sr. Ortega també assumeix altres compromisos que figuren en els pactes.

Per tot això, per tal d'harmonitzar els interessos públics i privats concurrents i d'agilitar la tramitació i la gestió urbanística, ambdues parts subscriuen el present conveni, que subjecten als següents

PACTES

PRIMER.- COMPROMISOS DE L'AJUNTAMENT.

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet es compromet a:

1. Aprovar inicialment, per segon cop, la modificació del PERI de Santa Coloma Vella II en el termini màxim d'un mes des de la signatura del present conveni sempre que el Sr. Ortega hagi presentat un document tècnic que incorpori la resta de les prescripcions que figuraven en l'acord d'aprovació inicial de 19 de desembre de 2002.

2. Tramitar amb agilitat, a l'òrgan urbanístic corresponent de la Generalitat, l'expedient de la modificació per tal de què sigui aprovada, en el seu cas, definitivament.

3. Aprovar amb diligència el projecte d'Estatuts i les Bases d'actuació de la Junta de Compensació, el **projecte de reparcel·lació i els d'urbanització**, un cop siguin formulats de forma completa pel Sr. Ortega o per la Junta de Compensació quan correspongui.

4. Atorgar -tenint en compte l'apartat TERCER d'aquest conveni- **la concessió administrativa per a l'ús dels béns de domini públic** que, segons la modificació del planejament en tràmit són necessaris per al desenvolupament de les activitats i serveis a l'àmbit de la modificació. Aquests espais de domini públic es troben delimitats al

plànol que s'annexa com a document 2 i suposen **una superfície total aproximada de 4.161,67 m2.**

La distribució de les activitats i serveis que consten de forma indicativa a la modificació del planejament es podrà ajustar en els projectes d'edificació, però sense alterar substancialment allò recollit al planejament que es tramita. Tampoc es podrà alterar el nombre i característiques bàsiques dels nivells i soterranis.

La concessió s'atorgarà amb una **durada màxima de 50 anys** comptadors des de la formalització de l'acta de comprovació de la finalització de les obres.

En l'acord d'atorgament d'aquests drets, s'aprovaran igualment els plecs de clàusules que els regularan, i l'acord s'adoptarà en la mateixa Sessió en que s'aprovi el projecte de reparcel·lació.

El **cànon concessional total** que s'estableix és la quantitat de **//3.471.400'--//** €.

El promotor podrà decidir el **règim d'explotació de l'aparcament**, amb la condició de què garanteixi, excloent les places de rotació, l'adscripció d'un nombre suficient d'aquestes per tal d'acomplir amb la normativa urbanística vigent en el moment de la concessió de les llicències d'obres i/o activitat.

El promotor només podrà **cedir** els drets dimanants d'aquest conveni, a un tercer o a una empresa vinculada en els termes de l'apartat tercer d'aquests pactes.

5. Permetre a través de l'empresa municipal **GRAMEPARK,S.A.**, amb l'objectiu de reduir el nombre d'entrades des dels vials i espais públics, mentre duri la concessió, **la modificació de l'actual accés de vehicles a l'aparcament municipal** de la Pl. de la Vila i **l'accés lliure a les zones de circulació i rampes d'aquest**, necessàries per accedir a la zona concessional, d'acord amb el pacte 2º apartat 6è.

6. Tramitar i concedir, d'acord amb la normativa administrativa i urbanística i la reglamentació sectorial aplicable, prèvia liquidació i abonament dels impostos i taxes que pertocuin, les **llicències d'edificació i d'activitats** necessàries per a la materialització dels projectes previstos. Les superfícies del subsòl objecte de la concessió, atesa la seva naturalesa de domini públic, estaran exemptes del pagament de taxes i d'impostos locals per aquestes llicències.

SEGON.- COMPROMISOS DEL PROMOTOR.

El Sr. Francisco Ortega Manzano es compromet a:

1. Presentar a la signatura d'aquest conveni i, en qualsevol cas, abans de l'aprovació inicial de la modificació del PERI de Santa Coloma Vella II, **l'avaluació econòmica de la promoció i, l'estudi i la justificació de la seva viabilitat, tot incorporant el sistema de finançament** previst per a la construcció de l'obra i instal·lacions (articles 68.7, 66 i 97.1.b de la LUC i article 227 de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, actualitzada per la Llei 13/2003, de 23 de maig)

2. Presentar el projecte d'Estatuts i les Bases d'actuació de la Junta de Compensació en el termini màxim de **dos mesos** des de l'entrada en vigor de la modificació del planejament, sense perjudici de què també ho pugui fer amb anterioritat i, en aquest supòsit, siguin aprovats amb el condicionant de l'entrada en vigor de la modificació esmentada.

El **projecte de reparcel·lació** serà presentat pel Sr. Ortega en el termini màxim de **tres mesos** des de l'entrada en vigor de la modificació del planejament.

En aquest mateix període últim, presentarà el Sr. Ortega un **programa detallat d'edificació i posada en marxa** del conjunt de l'actuació. Aquest programa contemplarà que el conjunt de les edificacions i activitats (edificis d'habitatges i oficines, centre lúdic i comercial, plaça soterrada, aparcament) estiguin executats i en funcionament en el termini màxim de **5 anys** des de l'entrada en vigor de la modificació del planejament. El termini per la l'obertura del Pg. Mn. Jaume Gordi entre la Rambla Sant Sebastià i el carrer del Pedró, serà de **3 anys**. El compliment d'aquest compromís serà garantit d'acord amb l'apartat 9.

3. Cedir els terrenys de cessió obligatòria. La fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació del projecte de reparcel·lació determinarà la **cessió de dret al municipi**, en ple domini i lliures de càrregues i gravàmens, **de tots els terrenys que siguin de cessió obligatòria**, sense perjudici de què el Sr. Ortega els continuï ocupant per tal de edificar-los i/o urbanitzar-los segons les previsions del planejament i l'establert per aquest conveni.

4. Presentar a l'aprovació municipal els projectes d'urbanització, en el termini màxim de **tres mesos** des de l'aprovació definitiva en via administrativa del projecte de reparcel·lació. Ateses les característiques de l'actuació, el projecte d'urbanització de la U.A. s'haurà d'executar després de l'edificació del subsòl.

Les obres d'urbanització estaran totalment finalitzades, i lliurades al municipi les que corresponguin -sense perjudici de les obligacions de manteniment que recaiguin sobre el concessionari i promotor- en el termini assenyalat a l'apartat 2, des de l'entrada en vigor de la modificació del planejament. El compliment d'aquesta obligació serà garantit d'acord amb l'apartat 9. Tots els projectes d'urbanització es tramitaran com a obra municipal ordinària.

Criteris d'urbanització: els projectes d'urbanització seran elaborats tenint en compte les prescripcions municipals, especialment pel que fa a la qualitat del mobiliari urbà, arbrat, enjardinament, paviment, enllumenat, senyalització ... Les prescripcions tindran en compte el paper central de l'actuació per a la ciutat.

5. Mantenir, conservar i netejar els espais públics relacionats amb el subsòl. A banda de les obligacions de conservació dels espais de domini públic abastats per aquest conveni que figurin en el plec de condicions, el promotor es responsabilitzarà **també de la conservació, manteniment i neteja d'aquells espais de domini públic que tot i no ser objecte de la concessió administrativa**, que es limita a la

zona de subsòl en què l'ús és privatiu, **estan directament relacionats** amb ella. Aquests espais estan delimitats al plànol que s'annexa com a document núm. 3. Sense perjudici de què el promotor haurà de mantenir en condicions d'ús general, amb seguretat i durant les 24 hores de cada dia, el vial-rampa que comença en la plaça Trias i acaba en el "Centre de la Vila", així com la resta d'accessos del complex del subsòl, incloses les seves defenses, senyalitzacions, etc.

6. Desplaçar, al seu càrrec, l'actual entrada a l'aparcament municipal de Plaça de la Vila, tot situant-la en la ubicació que assenyali l'Ajuntament en el moment de la redacció del projecte d'urbanització. A tal efecte redactarà i presentarà per a la corresponent autorització municipal el projecte d'obres que contempli aquesta actuació, així com el de supressió de l'entrada actual. Aquest projecte podrà ser individual o incorporar-se, de manera segregada, en el d'edificació i/o urbanització del conjunt de l'actuació. El concessionari, davant el benefici que li suposa per l'optimització del número de places a l'interior de l'aparcament, assumeix les despeses d'ús, conservació i manteniment del nou accés. L'Ajuntament per altre banda, tenint present la millora de l'espai públic, que suposa a "la baixada de la plaça" l'eliminació de l'actual rampa d'accés, aporta la quantitat de 228.600.-€, que es deduirà del cànon de la concessió.

7. Cedir gratuïtament -en el cas de què sigui de la seva propietat o de què ho pugui ser properament- al municipi, lliure de càrregues i gravàmens, la finca situada al carrer de Sant Pere número 27, de 443 m2 de superfície, actualment qualificada com a equipament docent i cultural. La cessió es formalitzarà en escriptura pública dintre dels quinze dies següents a l'entrada en vigor de la modificació del PERI. En el cas de què no sigui de la seva propietat en el moment en què correspongui formalitzar la cessió, dipositarà en l'ajuntament l'import en metàl·lic en què l'arquitecte municipal valori -segons valors cadastrals- el terreny i la construcció existent -i, en el seu cas, l'activitat i altres drets- a efectes de la seva expropiació, que s'iniciarà en el primer Ple ordinari que es convoqui a partir d'aquell moment.

8. A abonar, pel dret d'ús concessional dels espais de domini públic, el cànon següent:

//3.471.400'-// €.

Aquest cànon es materialitzarà en la forma següent :

A - Quant a //2.271.400.-// €, quantitat estimativa, en obra urbanitzadora al si del conjunt del PERI de Santa Coloma Vella II, per tal de revertir en la totalitat del pla especial les plusvàlues obtingudes a la unitat d'actuació i desenvolupar i millorar tot l'àmbit del Pla Especial.

L'obra urbanitzadora a realitzar pel promotor de la U.A. i ordenat tot el seu conjunt de manera prioritaria es la següent: (veure document num. 4)

1.-urbanitzar el carrer Padró, entre Plaça de la Vila i Marina, amb característiques de carrer per a vianants i nivell de qualitat homogeni amb la plaça de la Vila.

S'estima un cost aproximat de //167.040.-// €

2.-urbanització de caràcter peatonal, del **Pg. Mn. Jaume Gordi 1º f**, entre els carrers Vistalegre i Casanovas.

S'estima un cost aproximat de //411.800.-// €

3.-apertura i urbanització de caràcter peatonal, del **carrer Masnou** fins el carrer Casanovas.

S'estima un cost aproximat de //407.310.-// €

4.-urbanització de caràcter peatonal, del **carrer Casanova** des de el carrer Major fins el Pg. Mn. Jaume Gordi.

S'estima un cost aproximat de //369.250.-// €

5.-urbanització de la futura **rotonda de la Rambla San Sebastià, inclosa l'escultura central, així com el seu entorn.**

S'estima un cost aproximat de //344.250.-// €

6.-urbanització de caràcter peatonal del **carrer Vistalegre** des de el carrer A. Clavé fins el carrer Marina.

S'estima un cost aproximat de //381.750.-// €

7.-urbanització de caràcter peatonal de tot el **carrer S. Pere.**

S'estima un cost aproximat de //190.000.-// €

Els projectes objecte d'aquest apart, es redactaran pels tècnics del Sr. Ortega, es tramitaran com a **projectes d'obra ordinària municipal**, i seran presentats a l'aprovació de l'Ajuntament en un període de **3 mesos** des de l'aprovació definitiva, en via administrativa, del projecte de reparcel·lació. No tindrà incidència en els termes del conveni, el cost final de les obres aprovades, que tindran que estar acabades en un període de **5 anys**, d'acord amb l'apartat 2 del pacte segon.

B - Quant a //228.600'-// €, compensats per l'aportació municipal establerta a l'apartat 6è del punt 2n. S'entendrà realitzada la compensació, en el moment en que estiguin rebudes i acceptades totes les obres d'urbanització, ja que mentrestant actuarà com a garantia d'aquestes d'acord amb l'apartat 9è.

C - Quant a //971.400'-// € de la forma següent:

500.000.-€ a l'obtenció del primer permís d'obres majors

250.000.-€ 1 de gener de 2007

221.400.-€ a la finalització de tot l'àmbit, és a dir, a la posada en marxa de les primeres activitats, a la recepció de tota l'urbanització i liberació de les garanties que pertoquin.

9. Garantia de les obres.

A.- Garanties d'urbanització.

L'aportació municipal de 228.600 € de l'apartat 6è del punt 2n, servirà com a garantia de les obres d'urbanització, tant de les corresponents a la U.A. als efectes del que preveuen els articles 100.3 i 101.3 LUC, com de les de fora d'aquest àmbit relacionades a l'apartat 8.A.

B.- Garanties per la concessió de l'ús del subsòl.

Es constituirà, per qualsevol dels sistemes admesos en dret, una **garantia provisional del 2%** del valor del domini públic objecte d'ocupació i del pressupost de les obres que s'hagin de realitzar en ell, tretes les d'urbanització.

Un cop realitzat l'acta de comprovació de l'acabament de les obres en el subsòl i de recepció definitiva de les d'urbanització, **la garantia definitiva serà del 2%** del valor del domini públic objecte d'ocupació, del valor de les obres en el subsòl que s'hagin realitzat i del de les d'urbanització en el àmbit de la concessió. Així mateix la pròpia edificació o la mateixa concessió podrà donar suport a aquesta garantia, mitjançant qualsevol dels sistemes admesos en dret.

Sense la constitució de les garanties, treta la definitiva de la concessió, no es pot iniciar cap obra en el sector objecte d'aquest conveni.

10. A la supressió, en el seu cas, del pas de vianants. Si canvis en les dinàmiques comercials i en els hàbits ciutadans fessin que **l'accés per a vianants des de l'avinguda Generalitat** perdés utilitat o esdeingués un espai insegur, el concessionari, a iniciativa pròpia o a requeriment de l'ajuntament, no podrà tancar-lo sinó que haurà de procedir a la seva supressió total, emplenat de terres i urbanització de superfície, al seu càrrec.

11. Abonar quantes taxes, impostos i despeses notariais i registrals derivin de l'execució del present conveni, tot respectant el pacte primer, 6.

12. Assumir que tots els **reallotjaments** dels residents legals i habituals són a càrrec dels propietaris i promotors que formin part de la Junta de Compensació.

13. Incorporar en els **projectes edificatoris, pel que afecten al subsòl**, una possible **reconversió** total o parcial (s'acompanyarà l'avantprojecte de transformació) dels usos establerts inicialment en aquest conveni i en la modificació del PERI a un o a diversos dels altres usos contemplats, tot depenent de les variacions dels comportaments/necessitats dels ciutadans, dels interessos locals i dels del propi promotor. Aquesta possible reconversió serà sempre a través dels procediments de modificació previstos en aquest conveni, i en la normativa aplicable.

TERCER.- GESTIÓ ÚNICA I INTEGRADA DELS ESPAIS OBJECTE DEL CONVENI I DELS RELACIONATS DIRECTAMENT AMB AQUESTS.

Els espais objecte del conveni i els relacionats directament amb aquest, és a dir, els situats en el subsòl de l'àmbit de la modificació de planejament que són necessaris per a la realització d'alguna de les activitats en què es requereix per a la seva viabilitat la utilització de subsòl públic (cinemes, restauració, comercial, esportiu, altres serveis, alimentació, circulació, lavabos i aparcament), **hauran de ser gestionats per un únic empresari**, que també serà el titular de la concessió. Aquest empresari podrà ser individual o una societat constituïda a l'efecte que integri als possibles socis dels Sr. Ortega. En l'expedient de reparcel·lació de la unitat d'actuació 1 es podran adjudicar participacions en aquesta societat als propietaris que, voluntàriament, acceptin

substituir, total o parcialment, les parcel·les en propietat resultants que els pertoquin o les indemnitzacions en metàl·lic que els poguessin correspondre.

La gestió de tots aquests espais, per tant, es farà de forma integrada i la responsabilitat serà única al llarg de tot el període de la concessió. Sense perjudici d'això, el titular de concessió i de la resta d'espais lligats, podrà fer les cessions d'ús que convinguin per al desenvolupament de les activitats previstes.

Totes aquestes qüestions, seran tractades més àmpliament en el **plec de condicions de la concessió** que serà aprovat per l'ajuntament.

QUART.- EFICÀCIA I DURADA DEL CONVENI

L'**eficàcia** del conveni restà condicionada a la seva ratificació pel ple de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Aquesta ratificació s'haurà de produir en el termini màxim d'un mes des de la seva signatura, en el moment de la segona aprovació inicial de la modificació del PERI de Santa Coloma Vella II.

El conveni tindrà com a **durada** el temps necessari per al total compliment de les obligacions en ell contretes.

CINQUÈ.- NATURALESA DEL CONVENI

El present conveni té **naturalesa administrativa**, per la qual cosa, qualsevol conflicte que pogués sorgir sobre el seu compliment i interpretació serà resolt per la jurisdicció contenciós administrativa.

El conveni es **regeix** per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, per la normativa urbanística i, en el seu defecte, per la legislació de Contractes de les Administracions Públiques i resta de les normes del Dret Administratiu. En defecte d'aquest últim, per les normes del Dret privat.

SISÈ.- EL CONVENI COM A ANNEX DE LA MODIFICACIÓ DEL PERI. PUBLICITAT DEL CONVENI.

Totes les **obligacions** contemplades en aquest conveni **s'incorporaran** com a determinacions pròpies de la modificació del PERI de Santa Coloma Vella II a fi i efecte de què siguin assumides per la Junta de Compensació, tretes aquelles obligacions que són personals del Sr. Ortega.

El conveni serà sotmès a **informació pública pel termini de trenta dies i a notificació personal als propietaris** de la unitat d'actuació número 1 diferents del Sr. Ortega. Si haguessin al·legacions, les resoldrà el ple. Si no n'hi haguessin, la certificació d'aquest fet i la resta de l'expedient seran tramesos a l'òrgan urbanístic competent per a l'aprovació definitiva de la modificació del PERI.

SETÈ.- CESSIÓ DELS DRETS D'AQUEST CONVENI. INSCRIPCIÓ DEL CONVENI AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

Fins al moment de la posada en marxa de la totalitat de les activitats previstes en el subsòl de l'àmbit de la modificació puntual del PERI Santa Coloma Vella II, el Sr. Ortega només podrà cedir els drets que deriven del present conveni a un empresari individual o col·lectiu que pugui acreditar l'obtenció prèvia a la cessió de la propietat dels terrenys inclosos en l'àmbit de la unitat d'actuació en una proporció de la superfície no inferior a la que acredita el Sr. Ortega en el conveni present. En el document de cessió es farà constar expressament l'existència del present conveni i la subrogació dels cessionaris en els drets i les obligacions previstes en el mateix tretes les que són personals del Sr. Ortega.

En qualsevol cas, abans de la cessió dels drets, el Sr. Ortega haurà acreditat el ple compliment dels compromisos que assumeix en relació a finques no ubicades en els límits de la modificació del PERI de Santa Coloma Vella II.

La cessió restarà condicionada a què, prèvia comunicació a l'ajuntament, aquest, en el termini de 15 dies i després de comprovar el compliment dels compromisos esmentats i la solvència econòmica i financera i tècnica del cessionari, l'autoritzi.

El conveni, una vegada aprovat definitivament, podrà ser inscrit o anotat en el Registre de la Propietat, a efectes i d'acord amb el que disposa l'article 21 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, durant 50 anys com a concessió administrativa.

I, en prova de conformitat, firmen les parts el present document per triplicat exemplar, en el mateix lloc i data que figuren a l'encapçalament.

DOCUMENT N°1 Plànol propietats Sr. Ortega.

ANNEX 1 Relació finques propietats Sr. Ortega.

DOCUMENT N°2 Plànol espais de domini públic objecte d'aquest conveni.

DOCUMENT N°3 Plànol d'espais públics que el Sr. ORTEGA assumeix el manteniment.

DOCUMENT N°4 Plànols àmbit Projectes d'Urbanització

