



CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA

Santa Coloma de Gramenet, el dia de la última signatura electrònica realitzada.

REUNITS

D'una banda el Sr. Esteve Serrano Ortin, tinent d'Alcalde de l'Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en el seu nom i representació, assistit pel seu Secretari General, senyor Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas.

D'altra banda la Sra. Milagros Cristóbal Morgado, amb DNI núm. 10887223N i domicili a aquests efectes a Gran Via de Les Corts Catalanes, núm. 129-131, 11a planta, de Barcelona, actuant en nom i representació, com apoderada, de la mercantil LANDCOMPANY 2020, SL, segons poder atorgat davant el Notari del col·legi de Madrid, Antonio Pérez-Coca Crespo en data 17 de desembre de 2021, amb el número de protocol 13253; i la Sra. Maria de la Paz del Cura Vela, amb DNI núm. 02896285X i domicili a aquests efectes al Carrer Quintanavides, núm. 13, Parc Empresarial Vía Norte, Edifici 1, planta 2, de Madrid, actuant en nom i representació, com apoderada, de la mercantil LANDCOMPANY 2020, SL, segons poder atorgat davant el Notari del col·legi de Madrid, Antonio Pérez-Coca Crespo en data 17 de març de 2021, amb el número de protocol 2903. Ambdues exerceixen les seves facultats de manera mancomunada.

MANIFESTEN

Que davant la dificultat d'executar el Polígon d'Actuació PA-01/136P per falta de consens amb alguns dels propietaris residents de les finques incloses a l'àmbit i per tal d'evitar conflictes entre els afectats, l'Ajuntament i la mercantil Landcompany 2020 SL, propietària de les finques del Passeig Salzedera, núm. 4 i 5, estan interessats en la signatura d'aquest conveni en base als següents



ANTECEDENTS

Primer: La modificació puntual del Pla General Metropolità a l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig de la Salzereda d'aquesta ciutat, va ser aprovada definitivament en data 15 de novembre de 2006 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

Segon: En aquesta modificació del planejament es delimita una Unitat d'Actuació formada per 4 finques que són: la del carrer de la Mare de Déu dels Àngels, núm. 49 amb façana al passeig de la Salzereda, la del passeig de la Salzereda, núm. 2, la del passeig de la Salzereda, núm. 3 i la del passeig de la Salzereda, nús. 4 i 5. Aquest polígon té una superfície total de 741 m² de sòl segons el cadastre.

La unitat d'actuació té com a finalitat millorar la il·luminació i ventilació de les edificacions amb façana al pati interior d'illa i consolidar les fondàries edificables i mitigar l'impacte de les mitgeres existents amb una nova façana edificada amb front al riu.

Tercer: Landcompany 2020 SL, va presentar els Estatuts i les Bases per a la seva tramitació a fi de poder constituir la Junta de Compensació d'aquest Polígon d'Actuació:

<u>Adreça</u>	<u>Superfície de sòl (segons cadastre)</u>
C. Mare de Déu dels Àngels, 49	31 m ²
Pg. Salzereda, 2	37 m ²
Pg. Salzereda, 3	40 m ²
Pg. Salzereda, 4 i 5	633 m ²
Total	741 m²

Quart: Aquest Polígon d'Actuació, a més de la propietat de Landcompany 2020 SL, el conformen tres petites propietats i en dues d'elles els seus propietaris tenen la seva residència habitual.

Per tal de conèixer l'interès d'aquests propietaris en participar en la Junta de reparcel·lació, aquesta Corporació i la propietat majoritària Landcompany 2020 SL han mantingut reunions amb ells per a intentar arribar a un acord en la indemnització dels seus drets i del seu real·lotjament, sense haver-se pogut aconseguir.

Cinquè: Finalment, Landcompany 2020 SL presenta escrit sol·licitant la modificació del Polígon d'Actuació, així com la signatura d'un conveni perquè l'esmentada empresa assumeixi les despeses que es deriven de les obres d'adequació de la mitgera de l'edifici situat al carrer Mare de Déu dels Àngels, núm. 47, que era un dels objectius de la constitució d'aquest Polígon d'Actuació.

Per tot això els compareixents



**Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme,
Comerç i Mobilitat**

Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
73/2021

ACORDEN

Primer: L'Ajuntament es compromet a tramitar l'expedient corresponent per tal de procedir a la modificació de la delimitació poligonal PA-01/136P, prevista en la Modificació puntual del PGM a l'illa delimitada pels carrers Baró, Major, Mare de Déu dels Àngels i passeig de la Salzereda, en el sentit d'excloure del Polígon delimitat la finca situada al Passeig Salzereda, 4 i 5, la qual podria continuar amb la construcció d'un edifici d'obra nova d'acord amb els paràmetres definits en el PGM, deixant per a una fase posterior el desenvolupament de la resta de finques del polígon.

D'aquesta manera, quedaria exclosa del Polígon d'Actuació esmentat:

Finca del Pg. Salzereda, núm. 4-5
Referència cadastral: 3493421DF3839C0001YB
Superfície: 633 m².
Propietari: Landcompany 2020 SL

El Polígon resultant quedaria integrat per les següents finques:

Finca c. Mare de Déu dels Àngels, núm. 49
Referència cadastral: 3493424DF3839C0001PB
Superfície sòl: 31 m².
Construcció: 31 m²st
Propietari: Alomir Center SL

Finca del Pg. Salzereda, núm. 2
Referència cadastral. 4934323DF3839C0001QB
Superfície sòl: 37 m²
Construcció: 53 m²st
Propietaris: Angela Alonso Fernández, Angel Albarrilla Alonso, Patricia Albarrilla Alonso, Sara Albarrilla Alonso i Carlos Albarrilla Alonso.

Finca del Pg. Salzereda, núm.3
Referència cadastral. 3493422DF3839C00016B
Superfície sòl: 40 m²
Construcció: 61 m²st
Propietari: Ana López Pino

Segon: El present conveni es tramitarà conjuntament amb la modificació de la delimitació poligonal.

Tercer: Donada la ubicació pròxima d'aquestes finques als accessos al parc fluvial del Besòs i per aconseguir un aspecte renovat del passeig de la Salzereda que es troba en remodelació, Landcompany 2020 SL es compromet a realitzar el tractament previst en la façana mitgera de la finca del carrer Mare de Déu dels Àngels, núm. 47, amb la finalitat de mitigar l'impacte de l'esmentada mitgera a la façana de la ciutat al Riu Besòs.



**Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme,
Comerç i Mobilitat**

Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
73/2021

Quart: Per tal de realitzar aquest tractament serà requisit imprescindible l'acord amb la Comunitat de Propietaris de la finca situada al carrer Mare de Déu del Angels, núm. 47. Per assolir aquest acord, Landcompany 2020 SL aportarà un projecte on s'expliqui els materials i els amidaments, amb un cost aproximat de la intervenció a l'entorn de 41.000 euros, sense IVA. Una part correspondrà a la col·locació de SATE i gelosia i l'altra a la realització d'un mural artístic.

Landcompany, S.L. ha de garantir el compliment d'aquesta càrrega urbanística mitjançant dipòsit o aval, que serà retornat un cop s'hagi satisfet completament l'obligació descrita en aquest acord. No es concedirà la llicència d'obres fins que no es realitzi el dipòsit esmentat.

En cas de desacord entre Landcompany 2020 SL i la Comunitat de Propietaris esmentada, l'Ajuntament participarà en el procés de mediació per a la consecució d'un consens entre les parts per l'execució d'aquesta càrrega.

Cinquè: Respecte a la realització del mural, les parts signants acorden que l'artista que ho realitzi serà designat per aquest Ajuntament i contractat per Landcompany 2020 SL. i tindrà un cost màxim de 17.000 euros, sense IVA (inclòs en els 41.000 euros).

Aquest import de 41.000 euros, en el supòsit de no assolir-se acord amb la Comunitat de Propietaris, ni tan sols amb la intervenció municipal, continuarà dipositat a l' Ajuntament, per destinar-se a aquesta finalitat, quedant Landcompany 2020, SL alliberat de l'obligació d'efectuar aquest tractament.

Sisè: En cas d'incompliment d'aquest conveni per part de Landcompany 2020 SL per causes que li siguin imputables, no se li concedirà llicència de primera ocupació fins al seu compliment íntegre.

En cas de l'incompliment de la càrrega urbanística constituïda pel tractament de la mitgera per la manca d'acord entre Landcompany, S.L. i la Comunitat de propietaris de la finca del carrer Mare de Déu dels Àngels, núm. 47, l'Ajuntament es quedarà amb el dipòsit que es constitueixi a tal efecte per l'import de la càrrega que resti pendent d'execució, sense que aquest incompliment impedeixi la concessió de la llicència de la primera ocupació.

Setè: En cas de transmissió o canvi de la titularitat de la finca del passeig de la Salzereda núm. 4-5, els nous titulars quedaran subrogats en els drets i obligacions continguts en aquest conveni, sens perjudici de la responsabilitat subsidiària de Landcompany, S.L. en cas d'incompliment per causa atribuïble als nous titulars subrogats.

Vuitè: El present conveni té naturalesa administrativa i ha estat aprovat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en data 20 d'abril de 2022, per la qual cosa, qualsevol conflicte que pogués sorgir sobre el seu contingut i interpretació serà resolt per la jurisdicció contenciós-administrativa. En cas d'incompliment de les seves clàusules per una part, qualsevol de les altres parts podrà optar per exigir el seu compliment.

Novè: Aquest conveni tindrà vigència des de la data de la seva signatura fins al compliment de totes les obligacions que assumeixen ambdues parts.

Desè: Constitueixen causes d'extinció:

- El compliment del seu objecte
- La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els de caràcter material, declarada judicialment.
- L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets.
- La resolució acordada de comú acord entre les parts que han subscrit el conveni, que s'haurà d'instrumentar per escrit amb la necessària motivació.



**Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme,
Comerç i Mobilitat**

Servei de Gestió Urbanística i Habitatge
73/2021

- La impossibilitat sobrevinguda legal o material de dur a terme les actuacions que en constitueixen l'objecte.
- Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

Onzè: en compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat d'aquest conveni:

Aquest conveni es sotmetrà al corresponent i específic tràmit d'informació pública, pel termini d'un mes. Un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'Ajuntament, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment serà tramesa al Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori en el termini d'un mes des de la seva aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

I en prova de conformitat i per tal que quedi constància es signa el present conveni a Santa Coloma de Gramenet, a data de la signatura

Signatures

Per l'Ajuntament de de Santa Coloma de Gramenet:

Per Landcompany 2020, S.L:

El tinent d'alcalde de l'Àrea de Serveis Territorials,
Urbanisme, Comerç i Mobilitat

Milagros Cristóbal Morgado

Maria de la Paz del Cura Vela

El Secretari General