



Ajuntament de Malgrat de Mar
Territori i Sostenibilitat

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
territorisostenibilitat@ajmalgrat.cat www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Codi d'expedient: Pla d'ordenació urbanística municipal
Núm. específic: G2102018000004

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 24 de juliol de 2025, adoptà entre d'altres, els següents acords:

Primer. Aprovar inicialment el conveni urbanístic a signar amb Mont Inversions, SA, segons minuta que consta a l'expedient.

Segon. Sotmetre el conveni aprovat a informació pública durant un termini d'un mes mitjançant la inserció d'anuncis Butlletí Oficial de la Província i seu electrònica municipal, per tal de que es puguin formular les al·legacions que es considerin oportunes. El termini serà comptador des de la publicació al BOP. El document es podrà consultar a les oficines de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat (c/ Carme, núm. 30) en horari de 9 h a 14.30 h i a la seu electrònica municipal (<https://tauler.seu-e.cat/inici?idEns=811080001>).

Determinar que si no es formulen al·legacions durant el tràmit d'informació pública, aquest conveni esdevindrà aprovat definitivament sense necessitat de nou acord.

Sònia Viñolas Mollfulleda
Alcaldeessa

Malgrat de Mar, a 25 de juliol de 2025



Ajuntament de
Malgrat de Mar

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE MONT INVERSIONS, SA, I L'AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

Malgrat de Mar, xx juny de dos mil vint-i-cinc.

REUNITS

D'una part, la **Sra. Sònia Viñolas Mollfulleda, Alcaldessa de l'Ajuntament de Malgrat de Mar**, amb DNI número *, amb domicili a efectes de notificació, al c/ Carme, núm. 30 de Malgrat de Mar.

D'altra banda, el **Sr. Eusebi Vázquez Camps** DNI amb domicili al carrer dels Ollers número 21 de Malgrat de Mar, en nom i **representació de Mont Inversions, SA**, amb domicili al c/ Verge de Montserrat núm. 12 baixos, de Malgrat de Mar, i NIF A-58666223.

INTERVENEN

La Sra. Sònia Viñolas Mollfulleda, en nom i representació de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, en exercici de les facultats de representació pròpies del càrrec que ostenta i d'acord amb l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local. Està especialment facultada per aquest acte en virtut de l'acord del Ple de data 17.06.2023.

El Sr. Eusebi Vázquez i Camps, en representació de la societat Mont-Inversions, com a conseller delegat de la societat Open Solidarium SL amb CIF B62863857, la qual es l'administradora única de la societat Dem Plus SLU amb CIF B62927447, que es administradora única de la societat MONT INVERSIONS, S.A., amb CIF A-58666223, amb domicili a en Malgrat de Mar, carrer Verge de Montserrat, número 12, baixos, i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al Tom 22036, Foli 79, Fulla B-30737, segons escriptura pública de data 28 d'abril de 29023 davant el Notari de Malgrat de Mar David Martinez Oliveras, nº 450 de protocol, copia que s'adjunta (doc.1).

Està especialment facultat per signar aquest conveni per acord de la Junta General de la societat de data *** segons escriptura pública d'elevació a públic d'acords socials de data * atorgada davant del Notari *, que s'adjunta (doc. 2).

Ambdues parts, amb l'assistència del Secretari, Sr. Emili Tapias Solà, en qualitat de fedatari públic local, d'acord amb el contingut de la disposició addicional 2ª, apartat 1.2



Ajuntament de Malgrat de Mar

de la Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'Estatut Bàsic de l'empleat públic i article 2 del Real Decret 1174/1987, de 18 de setembre, regulador del règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional.

Els atorgants, davant d'aquest, manifesten i es reconeixen mútua capacitat legal per obligar-se i

EXPOSEN:

I. Mont-Inversions, SA és propietari de les finques següents situades a Malgrat de Mar i que segons el Registre de la Propietat tenen les següents descripcions:

A) FINCA SITUADA AL CARRER PINTOR FORTUNY, NÚMERO 6:

IDUFIR 08098000825848; **CRU**: 08098000825848

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY o SOLAR, al terme de Malgrat de Mar, paratge del Pla de Pineda, amb front als carrers del Pintor Fortuny, on li correspon el número 6, i l'avinguda Verge de Montserrat, de superfície sis-cents trenta-vuit metres quaranta-cinc decímetres quadrats (638,42 m²).

CONFRONTA: Pel seu front SUD, per on té accés, amb el carrer Pintor Fortuny número 6; per la seva dreta entrant, Est, amb finca de María del Mar Palomo Escoté; per la seva Esquerra, Oest, amb l'avinguda Verge de Montserrat; i pel seu fons, Nord, part con finca de María del Mar Palomo Escoté, i part amb finca de la que es segrega, de María del Mar Palomo Escote .

La relació de coordenades de la representació gràfica geo-referenciada alternativa d'aquesta finca es la següent: SRID - «= . 25831; MULTIPOLYGON (((478100.06 - 4610197.52, 478104.06 - 4610187.3, 478106.62 - 4610180.79, 478106.65 - 4610180.7, 478106.19 - 4610180.47, 478083.26 - 4610169.15, 478083.18 - 4610169.18, 478076.77 - 4610171.4, 478070.29 - 4610184.59, 478087.43 - 4610194.23, 478095.44 - 4610198.74, 478098.83 - 4610200.66, 478100.06 - 4610197.52))), accessible a través del codi segur de verificació C.S.V. :

2080983527411942 .

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Pineda de Mar, al volum 2739 , Llibre 459, Folio 217, **Finca 27646** de Malgrat de Mar.

REFERÈNCIA CATASTRAL: 8104502DG7180S0001JX.

Està lliure de càrregues i gravàmens.



B) FINCA SITUADA A L'AVINGUDA BON PASTOR, NÚMERO 2:

IDUFIR 08098000825855; **CRU:** 08098000825855

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY o SOLAR, al terme de Malgrat de Mar , paratge del Pla de Pineda , assenyalada amb el número 2 de l'avinguda del Bon Pastor . Conté un pou d'aigua pel reg de la finca, amb un habitatge, magatzem i altres dependències, amb una superfície de mil vuit-cents vint-i-un metres amb noranta decímetres quadrats (1.821,90 m²).

CONFRONTA: pel seu front Est, per on té accés , amb l'avinguda del Bon Pastor; per la seva seva dreta entrant, Nord, amb el carrer Joan Maragall; per la seva esquerra, Sud, part amb la Comunitat de Propietaris del carrer Pintor Fortuny 2 i part amb Maria del Mar Palomo Escoté; i pel seu fons, oest amb María del Mar Palomo Escoté .

La relació de coordenades de la representació gràfica geo-referenciada alternativa del terreny d'aquesta finca és la següent : SRID = 25831 ; MULTIPOLYGON (((478095.44 - 4610198.74, 478095.38 - 4610198.84, 478093.68 - 4610201.83, 478092.99 - 4610203.05, 478083.27 - 4610220.21, 478080.11 - 4610225.78, 478077.65 - 4610230.12, 478082.48 - 4610232.5, 478084.61 - 4610233.55, 478098.8 - 4610240.5, 478117.79 - 4610249.91, 478124.1 - 4610247.48, 478127.61 - 4610238.6, 478128.44 - 4610236.51, 478134.6 - 4610220.96, 478134.66 - 4610220.81, 478136.83 - 4610215.38, 478136.74 - 4610215.34, 478134.93 - 4610214.45, 478134.4 - 4610214.19, 478133.06 - 4610213.54, 478126.71 - 4610210.45, 478123.14 - 4610208.71, 478117.96 - 4610206.18, 478116.35 - 4610205.4, 478115.76 - 4610205.11, 478103 - 4610198.89, 478100.08 - 4610197.47, 478100.06 - 4610197.52, 478098,83 - 4610200.66, 478095.44 - 4610198.74))) accessible a través del codi segur de verificació C. S . V. : 208098353116053E

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Pineda De Mar , al Tom 2739 , Llibre 459 , Folí 221 , Finca **27647** de Malgrat de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 8104501DG7180S0001IX .

Està lliure de càrregues i gravàmens.

c) FINCA SITUADA AL CARRER JOAN MARAGALL CANTONADA VERGE DE MONTSERRAT

IDUFIR 08098000295917; **CRU:** 08098000295917

URBANA: Porció de terreny, situada en el terme de Malgrat de Mar, partida Pla de Pineda, avui Verge de Montserrat, número trenta, en el que existeix edificada una CASA anomenada "Bon Pastor" amb el seu jardí i hort annex. Té una cabuda de mil vuit metres amb setanta-tres decímetres quadrats.

CONFRONTA: Nord, amb el carrer Joan Maragall; pel Sud, amb finca del carrer Pintor Fortuny, número sis, de Maria del Mar Palomo Escoté; per l'est amb finca d'avinguda



Ajuntament de Malgrat de Mar

Bon Pastor, número 2, de María del Mar Palomo Escoté; i per l'oest amb avinguda Monserrat.

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Pineda de Mar , al Tom 1.899, Llibre 267, Foli 52, Finca **2065** de Malgrat de Mar.

REFERENCIA CATASTRAL: 8104504DG7180S0001SX

Està lliure de càrregues i gravàmens.

TÍTOL DE LES TRES FINQUES: Pertanyen en ple domini a Mont Inversions, SA, en virtut de l'escriptura de compravenda atorgada el dia 2 de maig de 2018, davant la Notària de Malgrat de Mar, Sra. Maria Angeles Santamaria Juan, n. de protocol 441/2018.

S'acompanya notes simples de les tres finques.

Referencia cadastral		Propietari Segons Cadastre	Superfície sòl segons Cadastre/ <i>Registre</i>	Superfície construïda	Finca registral
8104501DG7180S0001IX	Joan Maragall – Avda. Bon Pastor	Mont Inversions, SA	1.822 m ² <i>1.821,90 m²</i>	626 m ²	27647
8104504DG7180S0001SX	Joan Maragall – cantonada Verge Montserrat	Mont Inversions, SA	1.009 m ² <i>1.008,75 m²</i>	477 m ²	2065
8104502DG7180S0001JX	Pintor Fortuny – Verge de Montserrat	Mont Inversions, SA	638 m ² <i>638,42 m²</i>	0 m ²	27646

II. El Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament el 13-7-2005, classifica les finques esmentades com a sòl urbà, dins de la categoria de consolidat, i preveu les qualificacions següents:



Ajuntament de Malgrat de Mar

La finca 2065 té assignada la qualificació de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15).

La finca 27647 té assignada la qualificació de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15) i una petita porció com a zona de densificació intensiva (clau 13a)

La finca 27646 té assignada la qualificació de sistema viari, sub-sistema d'aparcaments (clau 5d).

Les superfícies, sostre edificable i número d'habitatges queda recollit en les taules següents:

POUM'05 de Malgrat de Mar superfícies planejament vigent						
Referència cadastral	Adreça	Sup. Sòl	5d	13a	15	Suma
8104501DG7180S0001IX	AV BON PASTOR 0002	1.822		196	1.626	1.822
8104504DG7180S0001SX	AV VERGE DE MONTSERRAT 003	1.009			1.009	1.009
8104502DG7180S0001JX	C/ PINTOR FORTUNY 0006	638	638			638
		3.469	638	196	2.635	3.469

POUM'05 de Malgrat de Mar sostre edificable planejament vigent						
Referència cadastral	Adreça		5d	13a	15	Suma
8104501DG7180S0001IX	AV BON PASTOR 0002			376	1.950	2.326
8104504DG7180S0001SX	AV VERGE DE MONTSERRAT 003				1.200	1.200
8104502DG7180S0001JX	C/ PINTOR FORTUNY 0006		972			972
			972	376	3.150	4.498

POUM'05 de Malgrat de Mar núm. d'habitatges planejament vigent						
Referència cadastral	Adreça		5d	13a	15	Suma
8104501DG7180S0001IX	AV BON PASTOR 0002			2	13	15
8104504DG7180S0001SX	AV VERGE DE MONTSERRAT 003				8	8
8104502DG7180S0001JX	C/ PINTOR FORTUNY 0006					0
			0	2	21	23

III. El Ple de l'Ajuntament en sessió de data 2-5-2013, va aprovar "Projecte de remodelació urbana de l'avda. Verge de Montserrat", que contempla l'execució de la remodelació dels serveis urbanístics, i una execució conjunta que afecta a les tres parcel·les abans esmentades, sense perjudici del que preveu l'ordenament urbanístic en cas d'executar-se amb simultaneïtat a l'obra nova privada de les parcel·les.



IV. En data 13-7-2018, Mont Inversions, SA, va sol·licitar llicència per l'enderroc de dos habitatges unifamiliars al c/ Verge de Montserrat, núm. 30 i avda. Bon Pastor, núm. 2. La Junta de Govern Local en data 2-10-2018 va concedir aquesta llicència d'obres atès que s'ajusta al Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 13-7-2005, i publicat al DOGC del 21-10-2005 (POUM) i havia estat sol·licitada dins del termini de vigència del certificat d'aprofitament sol·licitat sobre aquestes finques i notificat a l'interessat en data 5-3-2018.

V. El Ple de l'Ajuntament en sessió de 9-8-2018 va acordar iniciar l'expedient administratiu per catalogar la masia de la finca Bon Pastor com a bé cultural d'interès local, i demanar informe a un/a tècnic/a en patrimoni cultural per tal que emeti informe sobre els valors històrics, artístics, i arquitectònics i etnològics de la masia de la finca Bon Pastor. També va resoldre suspendre l'atorgament de llicències d'enderroc, d'edificació de nova planta, reforma o rehabilitació, de parcel·lació i les d'activitats, així com les tramitacions de planejament derivat en l'àmbit definit en el plànol de suspensió, que correspon a les finques situades a l'avda. Verge de Montserrat, 30 i avda. Bon Pastor, 2 (de referències cadastrals, 8104504 i 8104501), durant un any comptador des de la publicació de l'anunci en l'últim diari oficial. L'anunci va ser publicat en el BOP de 17-8-2018.

VI. En data 3-10-2018 Mont Inversions, SA, va presentar un recurs contenciós administratiu contra l'acord de Ple de l'Ajuntament de 9-8-2018 d'inici d'expedient de catalogació i suspensió de llicències. Iniciades converses entre l'Ajuntament i la propietat, es va sol·licitar la suspensió del procediment judicial.

La Interlocutòria de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 26-10-2024 ha resolt declarar caducat aquest recurs contenciós administratiu.

VII. En data 21.02.2019 s'ha rebut l'informe emès per la Sra. Marta Lloret de l'empresa Antequem, Arqueologia, Patrimoni Cultural, que justifica els valors històrics, artístics, i arquitectònics i etnològics de la masia de la finca Bon Pastor i proposa llur inclusió en el catàleg de béns del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, com bé cultural d'interès local.

Iniciades, com ja s'ha esmentat, les oportunes converses entre la propietat dels terrenys i l'Ajuntament, s'ha plantejat la conveniència d'articular un conveni urbanístic que possibiliti la compensació consistent en la cessió urbanística dels terrenys i construccions existents per a espais lliures i equipaments públics, i programi temporalment el compliment de les obligacions urbanístiques.

Ambdues parts, acorden la formalització expressa d'aquest conveni d'acord amb les següents



CLÀUSULES

Primera. L'Ajuntament de Malgrat de Mar, redactarà i tramitarà dins de l'àmbit municipal, una Modificació Puntual del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que contempli la delimitació d'un polígon d'actuació que abasti les tres finques esmentades en el punt expositiu I, i d'acord amb les determinacions i condicions següents:

- a) La finca del c/ Joan Maragall cantonada avda. Verge de Montserrat (finca de referència cadastral 8104504) serà en part de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Malgrat de Mar, i es destinarà en una superfície de 407 m² a espais lliures de nova creació (clau 6b), i en una superfície de 288 m² a sistema d'equipaments de nova creació (clau 7b).
 - A la finca del c/ Joan Maragall cantonada avda. Bon Pastor (finca de referència cadastral 8104501), així com a la del c/ Pintor Fortuny cantonada avda. Verge de Montserrat (finca de referència cadastral 8104502), i a la resta de la finca 8104504 que no s'ha de cedir a l'Ajuntament (314 m²) els correspondrà la qualificació urbanística de zona de densificació intensiva (clau 13a), d'acord amb la volumetria indicada en el **plànol annex a aquest conveni**, i amb un sostre màxim de 3.948 m² de sostre destinat a habitatge + 2.354 m² de sostre destinat a comercial en planta baixa.

Aquest sostre màxim, que es pot edificar com a molt en 4 plantes d'alçada (planta baixa i 3 plantes pis) pot rebre la distribució que es consideri més oportuna (tot ell destinat a habitatge, la planta baixa destinada a usos comercials i les plantes pis a habitatge. El total d'aquest sostre es correspon a un màxim de 49 habitatges. També es podran fer plantes soterrani per aparcament o altres usos admesos d'acord amb la Normativa Urbanística del POUM.

- b) La propietat dels terrenys cedirà a l'Ajuntament el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic dins de l'àmbit del polígon derivat de la modificació de planejament, que es materialitzarà en la cessió de l'edifici existent a la finca de referència cadastral 8104504. La valoració d'aquest edifici constarà en el document de Modificació puntual del POUM.
- c) La Modificació recollirà la reserva d'habitatge de protecció pública prevista a l'art. 57.3 del TRLUC, que serà com a mínim sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinat a la venda, lloguer o altres formes de cessió d'ús.

Per aplicació de l'art. 18 del Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre,



Ajuntament de Malgrat de Mar

del dret a l'habitatge, s'haurà de reserva un mínim del 40% amb la possibilitat de reduir fins al 30% si fos necessari per garantir la viabilitat econòmica de l'actuació. La meitat, com a mínim, d'aquestes reserves s'ha de destinar específicament al règim d'arrendament.

D'acord amb dites previsions normatives la reserva d'habitatge de protecció pública es realitzarà sobre l'augment de sostre edificable residencial que comporta la Modificació del POUM, que es concreta en 422 m² de sostre residencial d'augment. La reserva mínima d'habitatge de protecció serà del 40% (equivalent a 168,80 m² st) o en cas que fos necessari per garantir la viabilitat econòmica de l'actuació el 30 % (equivalent a 126,6 m² st). Aquesta previsió restarà incorporada a la Modificació del POUM.

Segona. Mont Inversions, SA es compromet a:

- a) No executar els treballs d'enderroc dels edificis situats a la finca situada al c/ Joan Maragall cantonada avda. Verge de Montserrat (finca de referència cadastral 8104504) mentre es tramiti la Modificació puntual del POUM esmentada en el punt primer.
- b) En cas de venda o gravamen de les finques objecte d'aquest conveni abans de l'aprovació definitiva i publicació de la Modificació del POUM, Mont Inversions, SA, s'obliga a informar al futur adquirent del contingut d'aquest conveni urbanístic i de la Modificació del POUM així com del seu estat de tramitació. En l'escriptura pública, s'establirà com a condició resolutòria que els nous adquirents o titulars del gravamen, assumeixin totes les condicions d'aquest conveni urbanístic.

També es compromet a no arrendar la finca 2065 que s'ha de cedir a l'Ajuntament fins que s'hagi aprovat la Modificació del POUM i s'hagin complert els compromisos de cessió de terrenys i pagament de les despeses d'urbanització.

- c) En el termini màxim d'un mes des de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona d'aprovació definitiva de la Modificació puntual esmentada en el paràgraf anterior, presentarà el projecte de reparcel·lació o escriptura de pública de reparcel·lació i cessió.
- d) Sol·licitar les llicències d'edificació d'acord amb el següent calendari:
 - 1.- Un mínim del 30% del sostre total abans de transcorreguts 6 anys d'ençà de la recepció de les obres d'urbanització del c/ Mare de Deu de Montserrat i Joan Maragall per part de l'Ajuntament.
 - 2.- Un mínim addicional d'un 30% del sostre abans de transcorreguts 7 anys d'ençà de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.



Ajuntament de Malgrat de Mar

3.- La resta del sostre abans de transcorreguts 10 anys d'ençà de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

Aquests percentatges es podran ajustar segons les unitats edificatòries, amb un marge del 10%.

- e) En el cas que les obres del "Projecte de remodelació urbana de l'avda. Verge de Montserrat" no s'hagin dut a terme, es podrà sol·licitar llicència d'obres d'edificació simultàniament a les obres d'urbanització que corresponguin, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

Tercera. L'Ajuntament de Malgrat de Mar es compromet a:

- a) Iniciar la tramitació per a l'execució del projecte d'obres municipals ordinàries, redactant, l'actualització, del "Projecte de remodelació urbana de l'avda. Verge de Montserrat", en el termini màxim de 12 mesos des de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual esmentada en el paràgraf primer.
- b) Retornar l'ICIO corresponent a la llicència d'enderroc no executada .
- c) Iniciar els tràmits per la licitació de les obres incloses en l'actualització del "Projecte de remodelació urbana de l'avda. Verge de Montserrat" en el termini màxim de 24 mesos des de la publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual, i adjudicar-les en el termini dels sis mesos següents a l'acord d'aprovació dels plecs que regiran la licitació.
- d) Atorgar les llicències d'edificació que Mont Inversions, SA o persona que es subrogui, demanin sempre que els projectes s'ajustin a les determinacions urbanístiques, i a la resta de normativa aplicable.

Quarta. Mont Inversions, SA, es compromet a pagar les quotes d'urbanització corresponents a l'execució de les obres de remodelació urbana de l'avda. Verge de Montserrat, en la part inclosa dins de l'àmbit del polígon respecte de la total que contempla el projecte, d'acord amb l'art. 44 del TRLUC.

Cinquena. Mont Inversions, SA, autoritzarà a l'Ajuntament de Malgrat de Mar, en el moment de la publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual, perquè pugui accedir a la finca de la masia que es pretén catalogar, i fer els estudis pertinents per la redacció del projecte de rehabilitació i/o condicionament de l'edifici així com també, si fos el cas, executar les mesures de seguretat que siguin



necessàries per garantir la conservació de l'edifici fins que es puguin executar els treballs de rehabilitació.

Sisena. La signatura d'aquest conveni s'efectuarà un cop hagi estat aprovat pel Ple i també s'hagi aprovat inicialment la modificació puntual del planejament per part del Ple municipal, de conformitat amb el previst a l'article 27.3 de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en concordança amb la legislació de règim local vigent.

L'eficàcia d'aquest conveni està supeditada amb caràcter suspensiu a la publicació de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del planejament que s'esmenta en el punt primer per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Setena. Aquest conveni quedarà resolt i sense cap efecte:

- a) En el cas que la CTU-AMB emet informi desfavorable a la proposta de Modificació del POUM aprovada inicialment pel Ple, o modifiqui substancialment els termes del conveni.
- b) En el cas que no fos aprovada definitivament la Modificació del pla d'ordenació per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.
- c) Si qualsevol de les parts incompleix alguna de les obligacions essencials assumides en el conveni. No es considera obligació essencial, l'endarreriment en el compliment dels terminis per causa no imputable a les parts, i que, en cas de produir-se, ambdues parts consensuaran la seva ampliació.
- d) Per qualsevol de les causes previstes a l'art. 51 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.
- e) En el cas que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona no aprovés definitivament la Modificació puntual del POUM amb les condicions establertes en aquest conveni, la compareixent tindrà dret a tramitar el corresponent projecte d'enderroc de l'edificació situada la masia de la finca Bon Pastor i l'Ajuntament de Malgrat de Mar s'obliga a l'atorgament de la corresponent llicència d'obres d'enderroc en el termini màxim de dos mesos des de la seva sol·licitud, sempre que s'ajusti a la legislació i normativa vigent.

Vuitena. En el cas que la resolució del conveni es produís per causes alienes a la voluntat de les parts, ambdues parts accepten que no es reclamaran quantitat alguna en concepte d'indemnització per danys i perjudicis.

En el cas que la resolució del conveni es produís per l'incompliment de la persona propietària, aquesta haurà d'indemnitzar amb les despeses ocasionades per la redacció i tramitació de la modificació del POUM.



Ajuntament de
Malgrat de Mar

Novena. Aquest conveni formarà part de la documentació normativa de la modificació del planejament general, i per tant, seguirà una tramitació en la que es donarà compliment a l'obligació de publicitat amb possibilitat de consulta d'acord amb el que estableix l'art. 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Desena. Les clàusules d'aquest conveni es podran modificar per l'acord unànime dels signants i seguint la mateixa tramitació que la prevista per llur aprovació.

Onzena. Finalment ambdues parts reconeixen la naturalesa jurídica administrativa d'aquest conveni, i per tant, totes les qüestions que es puguin plantejar en ordre al seu compliment, interpretació, resolució i efectes, a manca d'acord entre les parts que amb caràcter previ i amistós es tractarà sempre d'aconseguir, correspondrà el seu coneixement i resolució a la jurisdicció contenciosa-administrativa.

I en prova de conformitat, assabentats del contingut d'aquest conveni, el signen per duplicar exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data "ut supra", davant meu, el secretari que dono fe.

La propietat dels terrenys:

Mont Inversions, SA
Eusebi Vázquez Camps

L'Ajuntament

Sònia Viñolas Mollfulleda
L'alcalde

Emili Tapias Solà
El Secretari