



EDICTE

APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MINUTA DEL CONVENI URBANÍSTIC ENTRE JUNTA COMPENSACIÓ PPU-1, FAMÍLIA TUTUSAUS I AJUNTAMENT. (EXP: 1376-003467-004134/2020).

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 24 d'octubre de 2022 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"PRIMER. APROVAR DEFINITIVAMENT el text de la minuta de conveni urbanístic que s'adjunta com a annex 1 al present acord, a subscriure entre la Junta de Compensació del PPU 1 i l'Ajuntament de Sitges i la Família Tutusaus.

SEGON- PUBLICAR el present acord junt amb el text definitiu de l'esmentat conveni en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sitges i en la pàgina web municipal; així com un extracte de dites publicacions en el Butlletí oficial de la Província de Barcelona i en el Diari l'Eco de Sitges, la qual cosa es fa pública als efectes del que disposa l'article 26.2 del Decret 305/2016, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i l'article 7.4 del Reial Decret Legislatiu 7/2015 pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

TERCER - NOTIFICAR els presents acords, de manera individualitzada, a tots i cadascun dels propietaris compresos en la delimitació de l'àmbit d'actuació urbanística del PPU 1.

QUART. NOTIFICAR aquest acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sitges d'aprovació definitiva del present conveni al President de la Junta de Compensació del PPU 1.

CINQUÈ. NOTIFICAR el present acord d'aprovació definitiva del present conveni a la Generalitat de Catalunya per a la inscripció del conveni urbanístic al Registre de Convenis Urbanístics de la Generalitat de Catalunya."

El Decret d'Alcaldia DEC 3510/2022 de 21 de novembre de 2022, va esmenar d'ofici per errada material de l'acord de la Junta de Govern Local de 24 d'octubre de 2022, i que es transcriu a continuació:

"PRIMER: AVOCAR la competència de la Junta de Govern Local.

SEGON. ESMENAR d'ofici el punt cinquè de l'apartat "PACTES", de la minuta del conveni urbanístic entre la Junta de Compensació del PPU-1, la família Tutusaus i l'Ajuntament de Sitges aprovada per acord de JGL de data 24/10 en el sentit següent;

On diu:

" (...) Així mateix, s'acompanya, com a ANNEX NÚM. 4 el peritatge elaborat per l'entitat **TYNSA**, que demostra que el valor actual de la finca hipotecada cobreix el 100% de les despeses actuals d'urbanització de la 3a fase. (...) "

Ha de dir:

" (...) Així mateix, s'acompanya, com a ANNEX NÚM. 4 el peritatge elaborat per l'entitat **GLOVAL VALUATION SAU**, que demostra que el valor actual de la finca hipotecada cobreix el 100% de les despeses actuals d'urbanització de la 3a fase. (...) "

TERCER. - Notificar l'acord als interessats."



ANNEX

CONVENI D'EXECUCIÓ DE GESTIÓ URBANÍSTICA PER A LA REDEFINICIÓ DE LA DARRERA FASE DE LA URBANITZACIÓ DEL SECTOR DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC 1 DENOMINAT PPU-1 "LA PLANA- SANTA BÀRBARA-VALLPINEDA", DEL TERME MUNICIPAL DE SITGES.

Sitges, 30 de novembre de 2022.

REUNITS

D'una part, la Il·lustríssima senyora **AURORA CARBONELL I ABELLA**, Alcalde-Presidenta de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Sitges.

D'altra part, el senyor **JUAN RODÉS I PARELLADA**, President de la Junta de Compensació (Entitat Urbanística Col·laboradora) del Sector del Pla Parcial Urbanístic 1 "La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda" (en endavant, "PPU-1") de Sitges, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb DNI núm.-X, amb domicili al carrer núm. CP 08010, BARCELONA.

I d'altra part, els germans **ALBERTO, SÍLVIA I EVA TUTUSAUS BESA**, en condició de propietaris en règim de proindivís de diverses parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del sector PPU-1, i la mare d'aquests, la Sra. **MARIA JOSEFA BESA VENTOSA**, en condició d'usufructuària, tots major d'edat, de nacionalitat espanyola, i amb DNI núm.-T,-T,-X i-M respectivament.

ACTUEN

La senyora Aurora Carbonell i Abella en nom i representació de l'AJUNTAMENT DE SITGES, amb CIF amb domicili a la Plaça de l'Ajuntament, s/n, 08870 Sitges.

Actua en ús de les atribucions que li han estat conferides pels articles 21, punt 1, de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local; i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

El senyor Juan Rodés i Parellada en nom i representació de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PPU1 DEL TERME MUNICIPAL DE SITGES, amb CIF, i amb domicili a, 12, 08017, Barcelona.

Actua en nom i representació de la Junta de Compensació del sector PPU-1, representació que ostenta en virtut del seu càrrec vigent de President de l'Entitat, i especialment facultat per l'acord de l'Assemblea General de data 13 d'abril 2021.

Els germans ALBERTO, SÍLVIA i EVA TUTUSAUS BESA, actuen tots ells en nom propi, i són majors d'edat, propietaris, en règim de proindivís, de diverses parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector PPU-1, entre d'altres, les incloses en les il·les núm. 17, 18 i 20. En endavant, anomenats tots ells com a conjunt i individualment, "FAMÍLIA TUTUSAUS".

Totes les parts es reconeixen mútuament plena capacitat legal i facultats de representació per obligar-se en les respectives qualitats en què actuen, i

MANIFESTEN

I.- Que el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges, aprovat definitivament en data 30/03/2006 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (DOGC de 24/05/2006), preveia que el sector de sòl urbanitzable denominat " PPU-1 La Plana-Santa Bàrbara - Vallpineda" s'havia de desenvolupar mitjançant un Pla Parcial Urbanístic i executar mitjançant el sistema d'actuació de reparcel·lació, en la seva modalitat de compensació bàsica.



II.- Que en data 20/07/2009, el Ple de l'Ajuntament de Sitges aprovà definitivament el Pla Parcial sector PPU-1, (BOP de Barcelona núm. 223 de 17/09/2009).

III.- Que en data 13/04/2011 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sitges aprovà definitivament el projecte d'urbanització del sector PPU-1 (BOP de Barcelona de 03/08/2011).

Que en el Projecte d'urbanització es va preveure l'execució de la totalitat del sector en 24 mesos, determinant un seguit de fases d'urbanització orientatives.

IV.- Que en data 11 de novembre de 2015 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sitges aprovà definitivament el projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, del sector PPU-1 (BOP de Barcelona de 30/11/2015).

V.- Que en data 16/12/2015, el President de la Junta de Compensació del sector PPU-1 va presentar a l'Ajuntament de Sitges la separata del projecte d'urbanització d'aquest sector de planejament urbanístic, corresponent a la fase 1ª.

Aquesta separata fou aprovada en data 03/02/2016 per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sitges, que aprovà la delimitació de la fase 1ª del projecte d'urbanització del PPU-1 conforme al Text Refós del projecte d'urbanització (en endavant, "TRPU") presentat el 12/12/2015, i que fou informat favorablement per l'Enginyer en Cap dels Serveis Urbans i Mobilitat de l'Ajuntament en data 14/01/2016.

Que cal tenir en compte que, com a conseqüència de l'estimació, per part de l'Ajuntament de Sitges, del recurs de reposició interposat contra el citat acord de la Junta de Govern Local de data 3/02/2016, es va ordenar la retroacció de la tramitació de l'expedient administratiu núm. 774/2010, al moment previ al dictat de l'acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2016, per tal de procedir a la delimitació de la primera fase d'urbanització i, si s'escau, a la introducció de qualsevol altra modificació del projecte d'urbanització, de conformitat amb allò establert a 119 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. A aquests efectes, en data 7 de febrer de 2018 es va aprovar definitivament la primera modificació del projecte d'urbanització del Pla Parcial Urbanístic PPU-1, La Plana, Santa Bàrbara i Vallpineda, consistent en la delimitació de la fase primera, conforme al text refós del projecte d'urbanització del PPU-1 -La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda.

VI.- Que l'any 2016, una vegada aprovats els instruments de planejament derivat i els instruments de gestió urbanística corresponents al sector PPU-1, la Junta de Compensació del sector del PPU-1 va iniciar l'execució de les obres d'urbanització corresponents a la fase 1ª.

VII.- Que en data 19/12/2017, s'aprovà definitivament el Conveni de Gestió Urbanística (en endavant, "CGU 2017") signat entre l'Ajuntament de Sitges i la Junta de Compensació del sector PPU-1 (BOP de Barcelona núm. 110, de 08/05/2018).

El CGU 2017 tenia per objecte la formalització d'una sèrie de compromisos, assolits entre la Junta de Compensació del sector PPU-1 i l'Ajuntament de Sitges, amb la finalitat d'auxiliar la gestió urbanística del sector de referència i fer possible el desenvolupament urbanístic, de forma coordinada amb els interessos públics concurrents en el mateix àmbit, i el desenvolupament ordenat i sostenible de la trama urbana existent

VIII.- Que, en la data de signatura del present Conveni de Gestió Urbanística, la 1ª fase de la urbanització del sector PPU-1 ja està finalitzada i ha estat rebuda per l'Ajuntament de Sitges. La resta del sector s'ha anat executant mitjançant unitats funcionals. En la data de la signatura del present Conveni de Gestió Urbanística l'estat d'execució de les obres d'urbanització és la següent:

- La unitat funcional 2A ja està executada i rebuda per l'Ajuntament de Sitges.
- La unitat funcional 2B ja està executada i rebuda per l'Ajuntament de Sitges.



La unitat funcional 2B compren, entre d'altres terrenys, les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector PPU-1 propietat de la família Tutusaus. Les obres d'urbanització compreses en aquesta unitat funcional estan totes executades, llevat la vialitat interna que afecta la parcel·la resultants propietat de la família Tutusaus que no ha estat objecte d'execució.

▪ La unitat funcional 2C ja està executada i ja s'han iniciat els tràmits per a la seva recepció per part del Consistori.

IX.- *Que la família Tutusaus és propietària d'una part dels terrenys inclosos dins de la unitat funcional 2B d'execució de les obres d'urbanització, en concret, de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació incloses en les il·les 17, 18 i 20.*

X.- *Que la major part del sòl integrat en les il·les 17, 18 i 20 està actualment ocupada per una masia i una casa de masovers, envoltada per un conjunt de terrenys que es continuen destinant al conreu. Concretament, part d'aquests terrenys estan ocupats per una vinya de malvasia de Sitges (es tracta d'una explotació d'uns 1.000 m² de superfície) que encara no ha produït fruits i s'espera que ho faci el proper estiu o el de l'any vinent. D'altra banda, la major part de conreus corresponen a conreus de regadiu en forma d'horts, que són explotats per ciutadans de la vila de Sitges. Principalment residents de la tercera edat.*

XI.- *Que és interès de l'Ajuntament de Sitges, interès coincident amb el de la Família Tutusaus, endarrerir, durant un període raonable, part de l'execució de les obres d'urbanització incloses en la unitat funcional 2B, en concret la vialitat que afecta a l'àmbit referent a les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector PPU-1 incloses en les il·les 17 i 18, i també en part de les de la illa 20 (en concret, les n^o 20.7, 20.8 i 20.9), que s'assenyala en el plànol que s'adjunta. Tot plegat, als efectes de promoure el manteniment del funcionament de l'explotació agrària existent durant, com a mínim, una dècada, tenint en compte els cicles de conreu i l'interès actual d'alguns vilatans en el cultiu dels seus horts.*

XII.- *Que en resposta a l'interès municipal, al que la Junta de Compensació del PPU-1 no s'hi oposa, donat que no perjudica els interessos de la Junta atès que no n'endarrerirà la liquidació ni la dissolució de la mateixa, la família Tutusaus està disposada a que no s'executi, durant un període mínim de 10 anys, les obres d'urbanització corresponents a l'àmbit referenciat en la Manifestació precedent, amb la conseqüència que això comporta relativa a que les parcel·les resultants referides en l'àmbit anterior no podran ser objecte d'edificació, atès que no obtindran la condició de solar fins a l'execució de les corresponents obres d'urbanització, ni, per tant, podran ésser venudes com a solar.*

XIII.- *Que la Família Tutusaus considera que caldria que, per part de la Junta de Compensació, se'ls reconeguéssin una indemnització al seu favor en concepte d'obres, instal·lacions, edificacions i plantacions que no són compatibles amb l'execució del planejament urbanístic al que la Junta de Compensació s'hi ha oposat per no haver-se inclòs en el tràmit del Projecte de Reparcel·lació, quina discrepància serà objecte de transacció mitjançant aquest document.*

XIV.- *Que la Família Tutusaus deu a la Junta de Compensació un import de 1.150.784,79 €, com a principal i 83.803,48 € com a interessos, calculats fins a data 16 de desembre de 2020, en concepte de derrames girades per la Junta de Compensació i no abonades per la Família Tutusaus. El aquest sentit, la Junta de Compensació ha sol·licitat a l'Ajuntament l'inici de la via de construcció per a la seva percepció i cobrament.*

XV.- *En el sentit expressat, d'acord amb els interessos públics concurrents i en aplicació estricta del principi de legalitat i dels principis generals que han de regir tota l'actuació urbanística, les parts s'avenen a subscriure el present CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA, el qual es regirà pels següents:*

PACTES

Primer.- Objecte:



L'objecte del Conveni que es signa en aquest acte és:

- (1) Definir una nova fase d'urbanització del sector PPU-1 que anomenarem Fase 3 que inclourà les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector PPU-1 incloses en les illes 17 i 18, i també en part de les de la illa 20 (en concret, les nº 20.7, 20.8 i 20.9) adjudicades a la Família Tutusaus, així com els terrenys destinats al sistema urbanístic de xarxa viària ubicats entre dites parcel·les resultants.
- (2) Determinar que l'execució de les obres d'urbanització de l'esmentada Fase 3, anirà a càrrec de la Família Tutusaus, qui, en relació a l'esmentada fase, es subrogarà en totes les obligacions de la Junta de Compensació quedant, la Junta de Compensació, totalment alliberada de l'execució de dites obres d'urbanització i quedant indemne de qualsevol reclamació al respecte, inclús de tercers. A aquests efectes, la Junta de Compensació podrà procedir a la seva dissolució, malgrat no estar executades les obres d'urbanització d'aquesta àrea.
- (3) Establir la forma en que la Família Tutusaus garantirà el cost d'execució de les obres d'urbanització incloses en la Fase 3.
- (4) Determinar que l'execució de les obres d'urbanització de la Fase 3 es posposarà com a mínim 10 anys des de la signatura del present conveni, restant en possessió de la Família Tutusaus els terrenys destinats a sistema urbanístic de xarxa viària ubicats en la citada àrea fins que s'executin i s'entreguin les corresponents obres d'urbanització, no essent, per tant edificables les parcel·les resultants incloses en l'esmentada àrea fins a la realització de les corresponents obres d'urbanització.
- (5) Establir l'obligació de modificar el projecte d'urbanització del sector PPU-1 per tal de definir i crear una nova fase d'urbanització, la 3ª.
- (6) Reconèixer per part de la Junta de Compensació i a favor de la Família Tutusaus una indemnització en concepte d'obres, instal·lacions, edificacions i plantacions que no són compatibles amb l'execució del planejament urbanístic, la qual serà descomptada del deute total que la Família Tutusaus ostenta amb la Junta de Compensació.
- (7) Determinar la liquidació del saldo deutor de la família Tutusaus front la Junta de Compensació del sector PPU-1 fruit dels pactes del present Conveni.
- (8) Establir el procediment a seguir per tal de que la Junta de Compensació del sector PPU-1 es pugui dissoldre un cop executades i recepcionades les obres d'urbanització compreses en la unitat funcional 2C.

Segon.- Àmbit territorial de la fase 3ª de les obres d'urbanització del sector PPU-1:

L'àmbit territorial de les obres compreses en la 3ª fase de la urbanització del sector PPU-1 està configurat per una superfície de sòl de 11.922,77 m², que coincideix amb una part de les parcel·les resultants incloses dins de les illes núm. 17, 18 i 20 del projecte de reparcel·lació del sector PPU-1. Parcel·les, totes elles, propietat de la família Tutusaus, així com, els terrenys destinats a sistema urbanístic de xarxa viària ubicats entre dites parcel·les resultants.

En concret, els terrenys que s'integraran en la 3ª fase d'execució de les obres d'urbanització, es corresponen amb la zona ocupada, en l'actualitat, per la masia, la casa dels masovers i els cultius que es troben al seu voltant, que ocupen la totalitat de les parcel·les de resultat del projecte de reparcel·lació incloses en les illes núm. 17 i 18, i una part de les parcel·les (en concret, les nº 20.7, 20.8 i 20.9) que integren la illa 20. Aquest sòl està emplaçat a la confluència del carrer Margarida Xirgu amb l'Avinguda Sofia i amb el carrer de Felip Font i Falp, de Sitges.



S'acompanya com a **ANNEX NÚM. 1** un plànol on es grafia l'emplaçament de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del PPU-1 (illes núm. 17, 18 i 20) que són propietat de la família Tutusaus. Sobre aquest àmbit, s'identifiquen en color verd aquelles parcel·les que es mantenen dins de la 2ª unitat funcional i, en color blau, les parcel·les de resultat que passaran a integrar-se dins de la Fase 3ª. Així com els terrenys destinats a sistema urbanístic de xarxa viària ubicats entre dites parcel·les resultants, que també s'inclouen en dieta àrea.

Tercer.- Valoració econòmica de les obres d'urbanització compreses en la fase 3ª i obligació de la família Tutusaus d'assumir-ne el cost d'execució:

Les obres d'urbanització que seran executades en la 3ª fase són les definides en l'informe elaborat per la direcció facultativa de l'obra d'urbanització, que s'adjunta a aquest conveni com a **ANNEX NÚM. 2**, quantificades en 200.000 €.

Aquestes obres seran executades per la Família Tutusaus (o qui en succeeixi el títol), de conformitat amb allò establert en el projecte d'urbanització aprovat definitivament en data 13/04/2011 per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sitges (BOP de Barcelona de 03/08/2011). Si fos necessari, es redactarà un projecte d'urbanització complementari per adaptar el projecte d'urbanització a la normativa tècnica vigent en aquell moment.

La família Tutusaus garantirà a l'Ajuntament de Sitges per a fer front al cost futur d'execució de les obres d'urbanització de la fase 3ª, una quantia mínima de 350.000€, d'acord amb allò especificat en la clàusula CINQUENA -import que cobreix, amb escreix, el cost d'execució des les referenciades obres d'urbanització.

Per tant, la Junta de Compensació quedarà definitivament alliberada de la responsabilitat i obligació d'executar les dites obres, i podrà dissoldre's sens perjudici d'estar les mateixes pendents, sense necessitat tampoc d'ingressar cap quantitat a la Tresoreria Municipal per l'import corresponent al cost actual de tals obres si les executes ara la Junta de Compensació als preus que la mateixa té contractats amb el contractista general de la obra. El cost actual de tals obres, si les executes ara la Junta de Compensació als preus que la mateixa té contractats amb el contractista general de la obra, és de 199.224,56 € quin import s'acorda reduir de la deute per derrames pendents de que són deutors la família Tutusaus, el que es justifica per la assumpció del cost de les obres que la mateixa accepta en la present clàusula es facin quan es facin les obres.

Quart.- Termini d'execució de les obres d'urbanització incloses en la 3ª fase:

És interès de l'Ajuntament, i la Junta de Compensació del sector PPU-1 no s'hi oposa, que es posposi l'execució de les obres d'urbanització compreses dins de Fase la 3ª fase, en un termini mínim de 10 anys des l'executivitat del present Conveni de Gestió Urbanística.

Aquest termini s'ha definit tenint en compte els cicles de conreu i l'interès actual dels ciutadans de Sitges de poder seguir gaudint dels cultius dels horts.

Cinquè.- Garantia prestada per la família Tutusaus en concepte de l'execució de les obres d'urbanització incloses en la 3ª fase:

La família Tutusaus s'obliga a constituir una hipoteca de màxim fins a un import de 350.000 € en favor del Ajuntament de Sitges per garantir el cost de les obres de urbanització de la fase 3, es facin quan es facin, per garantir la obligació assumida per ells en la clàusula Tercera.

La hipoteca referenciada que s'eleva a pública davant de la Notaria escollida per la família Tutusaus, i es constituirà sobre la finca registral que es descriu a continuació:

- Parcel·la registral núm. 36.348 (CRU: 08107000705385).



▪ **Descripció.** Urbana. Parcel·la ubicada en el terme municipal de Sitges, en l'àmbit del sector del PPU-1. Es troba dins de la illa 20 i està identificada amb el número 11, emplaçada al carrer de Felip Font i Falp, dinou. Consisteix en la parcel·la resultant número 20.11 del Projecte de Reparcel·lació Sector PPU-1, La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda de Sitges. De figura rectangular, té una superfície de sis-cents vuit metres i trenta decímetres quadrats de sòl. Qualificació urbanística: habitatge de lliure promoció en parcel·la unifamiliar tipus I (clau 15P1). Edificabilitat: dos-cents quaranta tres metres i trenta dos decímetres quadrats per a destinar-la a habitatge unifamiliar i usos admesos. Llinda: front, Sud-Est, en una línia de deu metres i quaranta centímetres amb la parcel·la resultant número 20.4 del present Projecte de Reparcel·lació; dreta, entrant, a la dreta, en una línia trencada de dinou metres i setanta-cinc centímetres amb la parcel·la resultant número 20.6 i en setze metres i setanta cinc centímetres amb la parcel·la resultant 20.5 del present Projecte de Reparcel·lació; esquerra, entrant a l'esquerra, en una línia de trenta-tres metres i trenta-cinc centímetres amb la parcel·la resultant número 20.10 del present Projecte de Reparcel·lació.

▪ **Titularitat:**

- En condició d'usufructuària: la Sra. MARIA JOSEFA BESA VENTOSA.
- En condició de propietaris, en règim de proindivís:
 - La Sra. SÍLVIA TUTUSAUS BESA, en una tercera part indivisa de la nua propietat.
 - La Sra. EVA TUTUSAUS BESA, en una tercera part indivisa de la nua propietat; i,
 - El Sr. ALBERTO TUTUSAUS BESA, en una tercera part indivisa de la nua propietat.

S'acompanya com a **ANNEX NÚM. 3** un planell en el que es grafia la finca registral que serà hipotecada.

Així mateix, s'acompanya, com a **ANNEX NÚM. 4** el peritatge elaborat per l'entitat **GLOVAL VALUATION SAU**, que demostra que el valor actual de la finca hipotecada cobreix el 100% de les despeses actuals d'urbanització de la 3ª fase.

L'Ajuntament de Sitges estarà facultat per executar la hipoteca unilateral constituïda al seu favor, sempre i quan el planejament urbanístic no s'hagi executat un cop hagi transcorregut el termini màxim establert de 15 anys, a comptar des de la data en que es publiqui al Diari Oficial de la Província de Barcelona, l'aprovació definitiva del Conveni de Gestió Urbanística que es subscriu en aquest acte.

Sisè.- Modificació del projecte d'urbanització:

Als efectes d'alterar les fases d'execució de les obres d'urbanització, es tramitarà la modificació del projecte d'urbanització que s'acompanya a aquest Conveni com a **ANNEX NUM.5**.

L'abast de la modificació del TRPU que s'acompanya es circumscriu, única i exclusivament:

- A reajustar les fases d'execució de les obres d'urbanització del sector PPU-1, recollides en l'Annex 15 d'aquest instrument de gestió urbanística, que porta per títol "programació de les obres", d'acord amb el que s'ha especificat en el Pacte Segon.

- A incloure el pressupost d'execució material de les obres d'urbanització corresponents a la fase 3ª de la urbanització.

La modificació del TRPU es tramitarà, de forma simultània, amb el present Conveni.

Setè.- Condicions d'execució de la urbanització inclosa dins de la Fase 3:

En la modificació del TRPU, es determinarà que l'execució de les obres d'urbanització corresponents a la fase 3ª es realitzarà sota les següents condicions:

- S'executarà l'obra d'urbanització contemplada en el projecte d'urbanització aprovat el 13/04/2011 per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sitges. L'execució de les obres



d'urbanització no estan subjectes a llicència urbanística, ni a taxa administrativa, ni a l'Impost sobre Construccions Instal·lacions i Obres (com tampoc ho han estat les obres que han integrat la 1ª i la 2ª fase de la urbanització), de conformitat amb el previst en l'article 187. Ter del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) i en l'article 100.1 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals (Reial Decret Legislatiu 2/2004, de de març).

- Als efectes de l'execució de les obres d'urbanització els germans TUTUSAUS constituïran una Junta de Compensació o les executaran de forma directa en el cas que hagin agrupat la propietat de les finques sota una mateixa entitat, al constituir un dels supòsits previstos per la normativa urbanística en el que no resulta obligatòria la constitució d'una Junta de Compensació, de conformitat amb el previst en l'article 167.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Vuitè.-Indemnització per preexistències incompatibles:

S'acorda transaccionalment entre la família TUTUSAUS i la Junta de Compensació del PPU1, establir una indemnització en favor dels primers per tots els elements incompatibles amb la execució del planejament, sigui quina sigui la seva naturalesa (edificacions, construccions, instal·lacions, arbrat, plantacions, vegetació, murs de pedra, casetes de camp, coberts i qualsevol altres) per import d'altres CENT CINQUANTA MIL EUROS (150.000.-€), quin import s'acorda reduir del deute per derrames pendents que són deutors la família Tutusaus, servint això de quitança per qualsevol reclamació, acció, recurs o al legació que per qualsevol causa la família Tutusaus i cadascun dels seus integrants signants d'aquest conveni i els seus descendents pogués reclamar contra la Junta, amb renúncia a tals drets i accions.

S'acompanya com a ANNEX NÚM. 6 còpia de l'informe de valoració que justifica aquest import.

Novè.- Fixació i liquidació del saldo deutor de la família Tutusaus front la Junta de Compensació del sector PPU-1:

Un cop descomptats els 199.224,56 € que s'han pactat a la clàusula TERCERA, i els 150.000.- € pactats en la clàusula VUITENA, el saldo deutor de la família Tutusaus en concepte de derrames front la Junta de Compensació del sector PPU-1 és de VUIT-CENTS UN MIL CINQUANTS SEIXANTA EUROS AMB VINT-I-TRES CÈNTIMS (801.560,23 €).

Aquest import de 801.560,23 € s'abona, en la seva totalitat, en el present acte de signatura d'aquest conveni, mitjançant xec bancari que rep la Junta, i fotocòpia del qual s'adjunta com a ANNEX NÚM. 7.

Complementàriament, la Junta renuncia a la percepció d'interessos, i a la sol·licitud de constrenyiment efectuada a l'Ajuntament de Sitges.

El que aquí queda pactat és sense perjudici del que hagi de resultar del compte de Liquidació Definitiva que, a la data de la signatura del present conveni, resta pendent d'aprovació.

Desè.- Concreció de les despeses de conservació de les obres d'urbanització que correspondrà assumir a la família Tutusaus:

Un cop sigui executiva la modificació del TRPU, i atès que les obres d'urbanització corresponents a la unitat funcional 2B han estat ja rebudes per l'Ajuntament de Sitges, la família Tutusaus assumirà les despeses de conservació associades a les obres d'urbanització corresponents a les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació de la seva propietat que s'han mantingut dins de la unitat funcional 2B (i que apareixen grafiades en color verd en el plànol que s'adjunta com a ANNEX NÚM. 1).



La família Tutusaus assumirà les despeses de conservació associades a la 3ª fase d'urbanització, una vegada les obres d'urbanització associades a aquesta fase hagin estat executades i recepcionades per part de l'Ajuntament de Sitges.

I en prova de conformat se signa el present document al lloc i data indicats, en triplicat exemplar i a un sol efecte."

PER L'AJUNTAMENT DE SITGES
L'Alcalde – Presidenta
AURORA CARBONELL I ABELLA

PER PART DE LA FAMILIA TUTUSAUS
MARIA JOSEFA BESA VENTOSA
EVA TUTUSAUS BESA
SÍLVIA TUTUSAUS BESA

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PPU-1
LA PLANA – SANTA BÀRBARA –VALLPINEDA

ALBERTO TUTUSAUS BESA
*(representat per Eva Tutusaus Besa
segons poder atorgat davant notari en
data 18/11/2022)*

JUAN RODÉS I PARELLADA"

RECURSOS:

Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, es podrà interposar potestativament recurs de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació o publicació, de conformitat amb allò que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós-administratiu davant els Jutjats del Contenciós-Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació o publicació. Si transcorregut un mes des de la interposició del recurs de reposició no s'hagués notificat cap resolució, aquest s'entendrà desestimat, i es podrà interposar recurs contenciós-administratiu dins els sis mesos següents. També es podrà interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos des del dia següent al de la recepció de la notificació de la resolució expressa del recurs de reposició. Tot això sens perjudici de qualsevol altre recurs o acció que estimi procedent.

L'Alcalde
Aurora Carbonell i Abella
Sitges, a data de la signatura electrònica