Document	Expedient	Data	Segell
27870/2018	958/2018	04-04-2018	

Urbanisme, Llicencies, Comunicacions urbanistiques i Disciplina

C088

Procediment
F220 Pla general d'ordenació urbanística municipal (PGOU). S'inclouen les modificacions

Codi de verificació
4Z4W142Q4M3Q1J1P0AMH

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada en data 22 de març'de 2018, va aprovar el conveni urbanístic amb la mercantil Coge, SL, amb el següent contingut:

«REUNITS

D'una banda el Sr. Xavier Amor i Martín, Alcalde-President de l'Ajuntament de Pineda de Mar, actuant en atribució de les funcions que li són pròpies de conformitat amb l'art. 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; li assisteix el Sr. Emili Tapias i Sola, Secretar General de la Corporació, que dona fe de l'acte.

I d'altra banda la Sra. Angèlica Ribas Donato, proveïda de DNI número 40.305.357L, amb domicili a Plaça de la Independència nº 10, de Girona (17001), actuant en nom i representació de la societat COGE, SL, proveïda de NIF número A17233461, amb domicili a Girona (17001), Plaça de la Independència nº 10, planta 3a.

Ambdues parts manifesten que tenen capacitat legal i d'obrar suficient per al present atorgament, i de les seves més lliures i espontànies voluntats,

MANIFESTEN

I. La societat COGE manifesta que és propietària de les finques amb la següent descripció:

IDUFIR 08098000060867
FINCA DE PINEDA DE MAR N°: 6799
DATOSDELAFINCA

Ajuntament de Pineda de Mar. | Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat a https://seu.pinedademar.org/validacio amb el codi de verificació: 4Z4W142Q4M3Q1J1P0AMH

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 13-4-2018 | CVE 2018014460 | Pàg. 1-6 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

TIPO FINCA: Casa

URBANA. CASA compuesta de planta baja solamente y un pequeño patio detrás, señalada con el número cinco de la calle once de septiembre, antes del General Mola, sita en el término de Pineda de Mar, que ocupa una superficie de ciento un metros, cincuenta y dos decímetros y sesenta y seis centímetros cuadrados, de los que corresponden a la casa cincuenta metros cuadrados y el resto es patio. LINDA: por su frente, Este, con dicha calle once de septiembre; por la derecha entrando, Norte, con finca adjudicada a Leocadia y Fe Casellas Montané ; por la izquierda, Sur, con finca de los sucesores de Emilio Esgleas y Magina Matamala; y por la espalda, Este, con finca de María Casellas Montané.

REFERENCIA CATASTRAL: 2674403DG7027S0001AB

TITULARIDAD

COGE SL, con C.I.F. número A17233461, con domicilio en Girona, plaza De la Independencia número 10 , planta 3 es titular del dominio de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 9ª de fecha 2 de octubre de 2006, al folio 127, del Libro 258 del término municipal de Pineda de Mar, Tomo 1.368 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/ a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 425, el 21 de febrero de 2006.

CARGAS

- AFECCIÓN: PRESENTADA A SUCESIONES.

IDUFIR 08098000142600

FINCA DE PINEDA DE MAR N°: 15793

DATOS DE LA FINCA

TIPO FINCA: Casa

URBANA.- CASA y jardín sita en término de Pineda de Mar, en la calle de la Estación, sin número; que tiene una superficie de doscientos treinta y ocho metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, de los que la casa ocupa una planta de ciento veinte metros cuadrados y linda todo en junto, al frente, Este, con la calle de su situación; derecha entrando, Norte con finca de que se segregó; fondo Oeste, con finca de Teresa Plá; izquierda, Sur, con línea de ferrocarril.

Es de advertir que de esta finca se ha segregado una porción de terreno quedando un RESTO en la total finca de ciento veinte metros sesenta y ocho centésimas por ciento, del cual no consta especial descripción en Registro.

REFERENCIA CATASTRAL: 2674404DG7027S0004MM

TITULARIDAD

COGE SL, con C.I.F. número Al7233461, con domicilio en Girona, plaza De la Independencia número 10, planta 3 es titular del dominio de esta finca por título de Aumento Capital Social, según la inscripción 3ª de fecha 20 de febrero de 2007, al folio 62, del Libro 233 del término municipal de Pineda de Mar, Tomo 1.310 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/ a en Girona, ante Don Ramon Coll Figa con número de protocolo 5250, el 21 de diciembre de 2006.

CARGAS

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

II. Les finques estan situades a la cantonada formada per els carrers Onze de Setembre, Passeig Marítim i Rierany dels Frares, on tenen, respectivament els números 1-3 i 5, . Ambdues finques compten amb la condició de sòl urbà, la classificació de subzona de estructura tradicional mixta (clau 12) del PGOU de Pineda de Mar de 1992.

Actualment la finca es troba parcialment afectada per l'alineació del Passeig Marítim i per dos xamfrans de superfície 20,60 m2, cantonada Rierany dels Frares, i 29,41 m2 a la cantonada Onze de Setembre.

III. Actualment en la parcel·la sud hi ha una construcció que data de 1960, de planta baixa i tres plantes pis, i un sostre de 684 m2; a la parcel·la nord hi ha una edificació de 1975, de 94 m2-; del que en resulta una superfície de parcel·la total de 352,86 m2 de sòl, amb una superfície construïda de 778 m2 de sostre.

Amb els actuals paràmetres urbanístics la finca compta amb una edificabilitat de 499,71 m2 de sostre potencial.

Les construccions descrites estan parcialment afectades per l'alineació del Passeig Marítim, motiu pel qual cal considerar les mateixes com a fora d'ordenació, de conformitat amb l'art. 108 del Decret Legislatiu 1/2010 pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

IV. El conjunt que formen les finques descrites està situat en un espai que no pot, ni podrà tenir, trànsit rodat, atès que el front del Passeig Marítim finalitza al Rierany dels Frares, en conseqüència fa que resultin innecessaris els xamfrans previstos el PGOU, que queden sense utilitat, motiu pel qual resulta coherent amb el planejament i ajusta a l'interès públic la supressió d'ambdós xamfrans, procedint-se en unitat d'acte a la cessió del sòl afectat per a l'alineació del Passeig Marítim, resultant del planejament modificat. Així mateix mitjançant el present conveni, la mercantil COGE es compromet a procedir a l'enderroc de les construccions existents en la finca, que estan en situació de fora d'ordenació, i la urbanització efectiva del vial que dóna front al conjunt d'ambdues finques, per tal que compti amb la condició de solar.

De l'anterior en resulta:

a. Sòl objecte de cessió: 123 m2
b. Sòl privat: 216,6 m2
c. Sòl a urbanitzar: 306 m2
d. Sostre potencial del nou planejament: 649,8 m2

Ajuntament de Pineda de Mar. | Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat a https://seu.pinedademar.org/validacio amb el codi de verificació: 4Z4W142Q4M3Q1J1P0AMH

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 13-4-2018 | CVE 2018014460 | Pàg. 3-6 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

La supressió del xamfrans, mitjançant la modificació puntual del PGOU, comporta que el conjunt resultant d'ambdues finques incrementi la seva edificabilitat potencial en un total de 150 m2.

V. L'art. 94 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya disposa que: La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents: Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

L'art. 100 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya disposa que quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments, si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre residencial incrementat. En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

La MPGOU continguda en el present conveni comporta un increment de sostre edificable destinat a habitatge de 150 m2, el que comporta una cessió de sòl destinat a zona verda de 30 m2. Atès que la ordenació proposada no permet la cessió en sòl, el present conveni procedeix a monetaritzar la cessió, conforme disposa l'art. 100.4.c del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

VI. Per tal de procedir a la urbanització de la part de Passeig Marítim sobre el que afronta la finca, la mercantil COGE conjuntament amb el projecte d'obres haurà de presentar la separata d'urbanització per procedir a la urbanització i edificació simultània.

VII. El present conveni té caràcter de conveni urbanístic, i està sotmès al principi de publicitat, al tenor d'allò que disposa l'art.8.3 i les condicions establertes a l'art, 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

En vista de l'anterior ambdues parts, de les seves més lliures i espontànies voluntats,

ATORGEN, PACTEN I CONVENEN

PRIMER.- L'Ajuntament de Pineda de Mar mitjançant el present document, que té caràcter de conveni urbanístic, es compromet a tramitar la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Pineda de Mar, en el conjunt que conformen les finques descrites al punt I del present conveni, procedint a la supressió dels dos xamfrans que donen front al Passeig Marítim (de

superfície 20,60 m2, cantonada Rierany dels Frares, i 29,41 m2 a la cantonada Onze de setembre), sense alterar la qualificació ni la classificació urbanística de les finques.

S'adjunta proposta d'ordenació com a ANNEX I al present conveni, que s'incorpora com a part indissoluble del mateix.

SEGON.- La societat COGE, SL cedeix en aquest acte a l'Ajuntament de Pineda de Mar, que accepta, un tota de 123 m2 de sòl, que es grafia en el plànol que s'incorpora com a ANEX II al present conveni.

TERCER.- La societat COGE, SL es compromet en aquest acte a enderrocar, al seu càrrec, les construccions existents sobre la finca, prèvia obtenció de la preceptiva llicència d'enderroc, en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de la data de publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana pactada en el punt primer del present conveni.

QUART.- La societat COGE, SL es compromet en aquest acte a urbanitzar l'espai definit en el plànol que s'incorpora a aquest conveni com ANEX III, en les condicions que s'estableixin en la separata d'obres d'urbanització que es presentarà conjuntament amb el projecte d'obres majors que es presenti davant l'Ajuntament per tal d'obtenir la preceptiva llicència d'obres majors.

Les obres d'urbanització es podran realitzar de forma simultània amb les obres d'edificació de la nova construcció projectada, en el termes normativament establerts.

COGE, SL es compromet a presentar davant l'Ajuntament de Pineda de Mar el projecte d'obres majors, i la documentació complementària que sigui preceptiva, que contingui la separata per a l'execució de les obres d'urbanització, en el termini màxim de 9 mesos a comptar des de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana pactada en el punt primer del present conveni.

CINQUÈ.- Ambdues parts es comprometen que en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de la data de publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, la cessió efectuada en el punt primer s'haurà d'elevar a escriptura pública, per tal de permetre la seva inscripció al Registre de la Propietat de Pineda de Mar.

Així mateix, en el moment d'elevar la cessió a escriptura pública la societat COGE, SL abonarà a l'Ajuntament de Pineda de Mar la quantitat de 340,77 €/m2 en concepte de cessió monetaritzada de 30 m2 de zona verda, que l'Ajuntament destinarà al fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi, conforme disposa l'art. 100.4.c) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

SISÈ.- Condició resolutòria. El present conveni quedarà sense cap efecte en el supòsits següents: a) Que per part del Plenari de l'Ajuntament de Pineda de Mar es denegui l'aprovació inicial o provisional de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana pactada en el punt

Ajuntament de Pineda de Mar. | Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat a https://seu.pinedademar.org/validacio amb el codi de verificació: 4Z4W142Q4M3Q1J1P0AMH

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 13-4-2018 | CVE 2018014460 | Pàg. 5-6 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

primer; b) Que per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme, o l'òrgan competent que correspongui, es denegui l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana pactada en el punt primer.

SETÈ.- En el supòsit que de la tramitació de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana pactada en el punt primer en resultin ajustos de superfícies que no alterin la finalitat del present conveni, ambdues parts consideraran que es pot conservar la vigència del pacte, sempre que aquestes no excedeixin, en més o en menys, del 5%.

VUITÈ.- El present conveni té caràcter de conveni urbanístic, pel que caldrà que es sotmeti a informació publica conjuntament amb el document que contingui la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana pactada en el punt primer; pactant ambdues parts de forma expressa que s'haurà de regir per el principi de publicitat, tal i com s'estableix en l'art. 104.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

El present conveni urbanístic obliga exclusivament les parts que l'han signat, i en cap cas no condiciona les competències publiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ésser objecte de transacció, i no comporta per a les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable.

NOVÈ.- El present conveni urbanístic té caràcter administratiu, estant subjecte a la jurisdicció contenciosa – administrativa.

I en prova de conformitat, signen el present en el lloc i data que s'esmenta a l'encapçalament.»

Signat electrònicament per:
Alcalde-President
Xavier Amor Martín
04-04-2018 13:20