DOCUMENT ÚNIC:

"PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL CONVENI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR "PLA DE PONENT" DEL MUNICIPI DE GAVÀ"

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

MODIFICACIÓ DEL CONVENI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR "PLA DE PONENT" DEL MUNICIPI DE GAVÀ

En Gavà, a [...] de [...] de 2024.

INTERVENEN

D'una part, [...].

I d'una altra banda, [...].

ACTUEN

[...]

Tots ells en presència de [...], Secretari general de l'Ajuntament, que actua en la seva qualitat de fedatari públic, conforme a [...].

Es reconeixen mútuament capacitat suficient per atorgar aquest acte i a aquest efecte

EXPOSEN

I.- Que en diverses dates compreses entre desembre de 2005 i març de 2007, es van subscriure entre l'Ajuntament de Gavà i diverses persones físiques i jurídiques propietàries (representant els signants un 95'04 % de la superfície del sector), un total de 38 Convenis urbanístics per al desenvolupament del Sector Pla de Ponent, els quals, en essència, tingueren idèntic contingut.

Aquests Convenis van establir una sèrie de pactes per a facilitar la gestió urbanística de l'esmentat àmbit, trobant-se en el moment de la seva signatura els corresponents instruments de planejament pendents d'aprovació provisional.

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

II.- El juny de 2005 es va aprovar definitivament el Programa d'Actuació Urbanística Municipal de Gavà, el qual va preveure el desenvolupament urbanístic del sector que ens ocupa (DOGC de data 28 d'abril de 2005).

L'agost de 2006 es van publicar i van guanyar executivitat, tant l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla General Metropolità (en endavant, "PGM") com l'aprovació definitiva del Pla Parcial del sector Pla de Ponent (ambdós instruments publicats al DOGG de data 29 d'agost de 2006).

III.- Mitjançant acord adoptat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà en sessió de data 10 de juny de 2008 es va constituir l'Associació Administrativa de Cooperació del Polígon d'actuació del sector Pla de Ponent.

Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 16 de desembre de 2008, els projectes d'urbanització i de reparcel·lació del sector Pla de Ponent es van aprovar definitivament.

Les persones signants dels Convenis del Sector Pla de Ponent, en data 12 de desembre de 2008, van presentar un escrit de desistiment a les al·legacions formulades en el període d'informació pública del projecte de reparcel·lació i, així mateix, d'acceptació expressa del seu contingut, sempre que es complissin unes determinades peticions, que van ser convenientment acceptades i, posteriorment, acomplertes per la Corporació Local. Conforme l'exposat, el Conveni inicialment subscrit es va veure modificat conforme el contingut de l'escrit d'anterior referència.

El desembre de 2009, es va inscriure el projecte de reparcel·lació del sector Pla de Ponent en el Registre de la Propietat, previ abonament als interessats, o en el seu cas compensació, de les indemnitzacions previstes en l'esmentat projecte.

IV.- Per acord del Ple de l'Ajuntament de Gavà de data 26 de gener de 2006, es va nomenar Administració actuant del sector Pla de Ponent a la societat privada de capital íntegrament municipal "Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA".

El Consell d'Administració de l'esmentada societat va acordar, a l'octubre de 2010, l'adjudicació del contracte d'obres d'urbanització del sector Pla de Ponent, Barri de Can Ribas, B1 (Etapa 1).

Aquestes obres van ser executades i rebudes per l'Ajuntament de Gavà l'abril de 2012.

V.- Per acord de la Junta de Govern Local de data 10 de gener de 2014, es van aprovar i liquidar les quotes urbanístiques corresponents a les obres d'urbanització del sector.

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

VI.- 6.1.- Les persones propietàries afectades van interposar diversos recursos contenciosos-administratius en diferents moments amb l'objecte, els primers d'ells, de deixar parcialment sense efecte els convenis del sector i, els segons, en ordre a aconseguir l'anul·lació de les quotes d'urbanització liquidades.

Tota l'actuació portada a terme per l'Ajuntament de Gavà ha estat ratificada pels Tribunals de Justícia en diverses Sentències dictades en els recursos d'anterior referència, establint la plena validesa i eficàcia dels Convenis subscrits, la legalitat de les quotes urbanístiques liquidades i, així mateix, declarant en la seva part expositiva la concurrència del dret i, alhora, el deure de la Corporació Local de continuar amb l'execució del planejament del sector.

En el que aquí interessa, en l'actualitat, únicament resten en curs tres recursos contenciosos-administratius amb incidència en el sector interposats per propietaris de l'àmbit, en concret:

a) Recurs contenciós-administratiu número 40/2011 que es tramita davant el Jutjat Contenció-Administratiu número 17 de Barcelona, interposat per GAVALAND DEVELOPMENTS SL i l'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL SECTOR PLA DE PONENT, contra els acords adoptats per la societat municipal GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, S.A., en data 28 d'octubre de 2010, en virtut dels quals es resol adjudicar el Contracte d'execució de les obres del projecte d'urbanització del sector Pla de Ponent de Gavà, nou barri de Can Ribes, sector B1 (Etapa 1) i el Contracte dels serveis de direcció facultativa, coordinador de seguretat i salut, i assistència ambiental de les esmentades obres.

b) Recurs contenciós-administratiu número 388/2009 que es tramita davant el Jutjat Contenciós-Administratiu número 16 de Barcelona, interposat per Mª Rosa Cerdán López i Javier Cruz Planas, contra l'acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Gavà adoptat en sessió de data 16 de desembre de 2008 en virtut del qual es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del sector Pla de Ponent.

c) Recurs contenciós-administratiu número 241/2021 que es tramita davant el Jutjat Contenciós-Administratiu número 9 de Barcelona, interposat per Mª Rosa Cerdán López i Javier Cruz Planas, contra l'acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Gavà adoptat en sessió de data 24 de març de 2021 en virtut del qual es va aprovar definitivament la modificació del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del sector Pla de Ponent.

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

6.2.- Mitjançant escrit presentat en data 12 de gener de 2022 les entitats FEDERACIÓ D'ECOLOGISTES EN ACCIÓ DE CATALUNYA i ASSOCIACIÓ GRUP ECOLOGISTA LES AGULLES van sol·licitar la declaració de nul·litat de ple dret del projecte d'urbanització del sector Pla de Ponent aprovat definitivament el 16 de desembre de 2008.

Prèvia la tramitació del corresponent expedient de revisió d'ofici d'actes nuls de ple dret, la Comissió Jurídica Assessora mitjançant Dictamen 94/2024 de data 7 de març, ha informat desfavorablement la sol·licitud de revisió d'ofici d'anterior referència.

VII.- Al llarg del procés urbanístic relatiu al sector Pla de Ponent, l'Ajuntament de Gavà ha tramitat diversos instruments de planejament per a adequar les determinacions relatives a l'ordenació urbanística del mateix, en concret:

- Modificació puntual del Pla Parcial del sector Pla de Ponent a l'àrea del "Parc del Calamot" i equipaments, E.8, aprovada definitivament en data 15 d'abril de 2010.

- Pla Especial d'ampliació d'usos a la zona "VP1" del Pla Parcial del sector Pla de Ponent, aprovada definitivament en data 23 de juny de 2010.

- Modificació Puntual de les Ordenances reguladores del Pla Parcial del sector Pla de Ponent, articles 42, 43, 44, 45, 52, 56 i 59, aprovada definitivament en data 16 de desembre de 2010.

- Segona Modificació puntual del PGM del sector Pla de Ponent a les illes urbanes A8 i B2, aprovada definitivament en data 3 de juny de 2014.

- Segona Modificació puntual del Pla Parcial del sector Pla de Ponent a les illes urbanes A8 i B2, aprovada definitivament en data 7 de juliol de 2014.

- Segona Modificació puntual de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial del sector Pla de Ponent, articles 42, 43 i 44, aprovada definitivament en data 9 de març de 2016.

VIII.- L'any 2016 es va aprovar una operació jurídica complementària a la reparcel·lació del sector i en data 24 de març de 2021, en execució del Conveni subscrit el 2005, prèvia la tramitació legalment prevista, la Junta de Govern Local va aprovar definitivament una modificació del projecte de reparcel·lació, trobant-se en el moment de la signatura del present document inscrita en el Registre de la Propietat, excepte pel que fa a les finques establertes com a litigioses en el projecte de reparcel·lació originari.

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

IX.- Si bé l'execució del sector Pla de Ponent no s'ha aturat en cap moment, la conjuntura econòmica del sector immobiliari ha incidit en els terminis d'execució inicialment previstos.

Per altre banda, la viabilitat del desenvolupament del sector i les condicions en les quals aquest es porta a terme són qüestions de gran rellevància per a l'interès públic municipal, com queda reflectit en el Pla Local d'Habitatge de Gavà.

En aquest sentit, l'execució urbanística del sector comporta per a l'interès públic, la consolidació i materialització efectiva en el sector Pla de Ponent del patrimoni públic del sòl i, així mateix, possibilita la continuació de la política d'habitatge de protecció pública a desenvolupar en el municipi, ja iniciada mitjançant la construcció de dos blocs d'habitatges subjectes a protecció pública (els anomenats blocs B.1 i B.2). En definitiva, esdevé de substancial importància per a la política d'habitatge municipal l'avanç en el ritme d'execució del sector Pla de Ponent.

X.- Una comissió de treball integrada per tècnics municipals i tècnics designats pels propietaris signants del Conveni es troba treballant per tal de consensuar els criteris tècnics per a continuar amb l'execució del Projecte d'Urbanització del sector Pla de Ponent actualment vigent.

XI.- D'altra banda, atesa la magnitud i importància de l'actuació del Pla de Ponent, resulta òbvia la conveniència de que aquesta es desplegui en un context de col·laboració entre l'Ajuntament i els propietaris del sector.

En conseqüència, les parts estan d'acord en la necessitat d'adequar els compromisos que van assumir en el seu dia en el Conveni de 2005 des de les vessants fàctica, jurídica, tècnica i econòmica, fent així plausible el desenvolupament d'aquest àmbit de capital importància pel futur del municipi de Gavà

XII.- Així mateix, en l'actualitat, conforme l'exposat en els anteriors apartats, el Pla de Ponent compta amb projecte d'urbanització i reparcel·lació aprovats definitivament i es troba en curs d'urbanització. Havent-se, així mateix, resolt per diverses Sentències judicials les controvèrsies jurídiques relatives al Conveni vigent i a la possibilitat i ritme en què es pot executar el planejament i girar les corresponents quotes d'urbanització, per la qual cosa les parts consideren que és el moment adequat per modificar la modalitat de sistema d'actuació, atorgant prevalença a la iniciativa privada en la gestió urbanística del sector, sens perjudici d'arbitrar, mitjançant el present Conveni, uns mecanismes de control per part de la Corporació Local especialment específics i rigorosos.

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

D'acord amb tot el que s' ha exposat, en l'ànim de facilitar l'execució de les competències urbanístiques municipals en matèria urbanística, així com una adequada i eficient política d'habitatge municipal, a la vegada que garantir la participació de les persones propietàries en els processos urbanístics, tot establint un marc coherent en el que determinar els seus drets i les seves càrregues, les Parts acorden la signatura del present Conveni amb subjecció a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- <u>El Conveni actualment vigent signat majoritàriament l'any 2005.-</u>

En relació als Convenis del sector Pla de Ponent actualment vigents, signats entre desembre de 2005 i març de 2007, les parts acorden:

- les clàusules que continuen vigents dels esmentats Convenis son les que consten en **<u>l'annex 1</u>** que s'adjunta al present document.

- la resta de clàusules que no consten en l'esmentat annex 1 es veuen substituïdes pels següents pactes o, en el seu cas, han estat executades i/o complides per les parts, amb plena conformitat de totes elles.

SEGONA.- <u>Etapes i fases del sector.-</u>

Atès el canvi de modalitat del sistema d'actuació urbanístic que més endavant s'establirà en el present Conveni, cal definir, mantenint l'àmbit físic de les mateixes, l'inici i finalització de les etapes i fases d'execució del sector:

Pel que fa a les **Etapes d'Urbanització**: la **primera etapa,** que es troba en curs d'execució, haurà d'estar finalitzada en el termini de **4 anys** des de l'acord de constitució de la Junta de Compensació del sector. Pel que fa a la **segona Etapa,se podrà iniciar** quan estiguin sol·licitades, com a mínim, el 30% de les llicències s'edificació corresponents als sostre lliure de la Primera Etapa. Haurà d'estar finalitzada en el termini de **2 anys** des de el seu inici. Essent aplicables tots els altres condicionants establerts en el Pla d'Etapes del Pla Parcial vigent.

Pel que fa a les **Fases d'Edificació en que es divideix la primera Etapa d'urbanització**: la **primera Fase**, es troba en curs d'execució amb els condicionants normatius propis de les llicències simultànies a la urbanització i la **segona Fase** s'iniciarà una vegada executades la totalitat de les obres bàsiques i les obres dels projectes complementaris dels espais lliures, totes elles referides a la Primera Etapa d'urbanització, amb els condicionants normatius propis de les llicències simultànies a la urbanització.

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

Si fos necessari, les anteriors previsions temporals es recollirien en el Pla Parcial del sector, sense que en cap cas la tramitació administrativa corresponent pugui condicionar l'aprovació del canvi de modalitat del sistema d'actuació urbanística, la constitució de la futura Junta de Compensació, l'execució de les obres d'urbanització del sector o les llicències simultànies amb les obres d'urbanització.

TERCERA.- Canvi de modalitat del sistema d'actuació urbanística.-

3.1.- Prèviament i/o simultàniament a l'inici de la tramitació de la modificació de la modalitat de sistema d'actuació urbanística que seguidament es referirà, s'hauran de liquidar econòmicament les actuacions realitzades fins a la data en base a la modalitat de cooperació del sistema de reparcel·lació.

En el sentit indicat, les persones propietàries signatàries accepten expressament que l'Ajuntament de Gavà i/o l'Administració actuant del sector Pla de Ponent, un cop el present Conveni hagi estat signat, emeti quotes d'urbanització per un import total de 431.839,26 euros, més l'IVA corresponent, comprometent-se els propietaris signants a abonar les dites quotes en el termini assenyalat en les oportunes liquidacions, que serà el previst en la legislació tributària.

Les esmentades quotes responen als conceptes i imports parcials següents:

- quantitats abonades per GTI SA (modificació reparcel·lació, registre propietat interessos, etc...): 181.485,66 €

- despeses de gestió: 250.353,60 €

Atès que les quotes a què es refereix aquesta Clàusula seran aprovades per l'Ajuntament i l'Administració actuant del sector (l'empresa de capital íntegrament municipal "Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA") en el marc de l'execució del sector sota el sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, seran girades a cadascun dels propietaris, essent aquests els únics responsables del seu pagament i, en conseqüència, sense que pugui traslladar-se a la futura Junta de Compensació cap responsabilitat en relació amb el pagament d'aquestes quantitats.

3.2.- Les Parts acorden que es procedirà al canvi de modalitat del sistema d'actuació de reparcel·lació, de cooperació a compensació bàsica.

3.3.- L'Ajuntament de Gavà es compromet a tramitar de forma conjunta, però amb expedients independents, el present Conveni, la modificació de modalitat de sistema d'actuació abans esmentada i les corresponent Bases i Estatuts. Condicionant-se l'aprovació de la nova modalitat de sistema d'actuació i de les

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

Bases i Estatuts, a l'aprovació definitiva i signatura del present Conveni en els termes establertes en la clàusula CATORZENA.

3.4.- Els propietaris sotasignats mostren la seva conformitat amb el contingut de les Bases i Estatuts que s'adjunten al present Conveni, assenyalats d'**Annex 2**.

Els esmentats Estatuts i Bases d'Actuació preveuen, en ésser d'especial interès per a l'Ajuntament de Gavà, un sistema específic de control municipal de l'execució de les obres d'urbanització del sector (capítol 8, articles 36 a 39 dels Estatuts).

3.5.- En el termini d'un (1) mes des de l'última notificació personal de l'aprovació definitiva de les Bases i Estatuts, els propietaris signants del present Conveni es comprometen a presentar davant la Corporació Local el corresponent document públic de constitució de la Junta de Compensació en ordre a procedir a la tramitació prevista en l'article 190 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

3.6.- En el supòsit que s'incompleixi l'obligació d'execució del sector per part de la Junta de Compensació o, altrament, pel cas que no s'arribi a constituir aquesta Entitat Urbanística, conforme a allò que preveu l'article 129.2 de l'esmentat Decret 305/2006, de 18 de juliol, i prèvia la tramitació que resulti necessària, l'Ajuntament de Gavà procedirà a instaurar novament la modalitat de sistema d'actuació de cooperació.

3.7.- Atès que el canvi de modalitat de sistema d'actuació no elimina de cap manera les despeses operacionals i de gestió a què ha de fer front l'Ajuntament de Gavà per mitjà de l'Administració actuant (l'empresa municipal "Gavanenca de Terreny i Immobles, SA"), despeses que tenen com a finalitat coadjuvar en la correcta execució del sector, la Junta de Compensació abonarà a "Gavanenca de Terreny i Immobles, SA", en coherència amb el ritme d'execució esperat del Sector, la quantitat de 140.000 € anuals, durant els quatre (4) primers anys a comptar des de l'aprovació de la constitució de la Junta de Compensació; i de 70.000 € anuals, durant els següents quatre (4) anys.

"Gavanenca de Terreny i Immobles, SA", o l'ens que la substitueixi, hauran d'acreditar les tasques desenvolupades en relació al sector Pla de Ponent.

El primer pagament es realitzarà un mes desprès de la inscripció de la Constitució de la Junta de Compensació en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (REUC). Els altres pagaments es realitzaran abans del 31 de gener de cada anualitat.

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

En tot cas la quantitat total establerta en la present clàusula haurà d'estar abonada bans de que finalitzin els 8 anys totals (prorroga inclosa) de vigència del present Conveni.

QUARTA.- Execució del Projecte d'Urbanització del sector Pla de Ponent.

4.1.- L'Associació Administrativa de Cooperació del polígon d'Actuació del sector Pla de Ponent i/o la Junta de Compensació del sector, redactaran i presentaran davant l'Ajuntament per a la seva tramitació els documents necessaris per a continuar amb l'execució del Projecte d'urbanització del sector Pla de Ponent actualment vigent, donant compliment als requeriments tècnics, jurídics i ambientals d'aplicació.

L'Ajuntament de Gavà es compromet a tramitar els esmentats documents amb la màxima diligència i d'acord amb el procediment administratiu aplicable, sempre que s'ajustin a les consideracions dels seus serveis tècnics i, en el seu cas, de forma conjunta, però amb expedients independents, amb el present Conveni, la modificació de modalitat de sistema d'actuació i les corresponent Bases i Estatuts.

L'aprovació de qualssevol document que es presenti en virtut de la present clàusula, per a la tramitació conjunta abans esmentada, quedarà condicionada a l'aprovació definitiva i signatura del present Conveni en els termes establertes en la clàusula CATORZENA.

S'adjunta assenyalat **d'annex 3** els objectius i criteris aplicables en la redacció dels documents objecte de la present clàusula.

4.2.- L'Associació Administrativa de Cooperació del polígon d'Actuació del sector Pla de Ponent i/o la Junta de Compensació del sector redactaran i presentaran davant l'Ajuntament per a la seva tramitació els instruments de planejament i d'execució necessaris per a la implantació de la subestació elèctrica prevista en el projecte d'urbanització i les corresponents línies de connexió a la xarxa general.

CINQUENA.- Adequació del Projecte de Reparcel·lació.- Liquidació en funció de les Etapes de planejament.-

5.1.- Al llarg de l'execució del sector, amb la finalitat de mantenir i adequar la inscripció de l'afecció registral de les finques així com ajustar el compte de liquidació provisional de la reparcel·lació al procés d'execució del planejament i a les variacions que a conseqüència del mateix puguin produir-se, la Junta de Compensació portarà a terme les actuacions administratives necessàries per a

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

aconseguir els indicats objectius, inclosa la modificació del projecte de reparcel·lació si això fos necessari.

5.2.- Els propietaris signants accepten el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament i les seves modificacions, en especial, accepten allò establert en l'apartat 8.2 del projecte aprovat definitivament el 16 de desembre de 2008, pel que fa a la gestió urbanística del sector (liquidació definitiva de manera independent de la 1a i 2a Etapa del planejament, criteris de liquidació de cadascuna de les Etapes, etz...).

SISENA.- Ritme d'execució de les obres d'urbanització.- Recepció progressiva de la urbanització.- Enderroc de les preexistències.-

6.1.- L'execució de les obres d'urbanització prioritzarà l' execució dels sistemes d'espais lliures.

6.2.- La recepció de les obres d'urbanització es realitzarà de forma progressiva, mitjançant la recepció parcial de les mateixes, de conformitat amb els criteris ambientals i el que preveu l'apartat 5 de l'article 72 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de Llei d'Urbanisme, i apartat 2 de l'article 169 del Reglament d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

6.3.- La Junta de Compensació, un cop constituïda, prioritzarà els mecanismes necessaris (jurídics, tècnics i econòmics) per a procedir a l'enderroc de totes i cadascuna de les preexistències existents en el sector, no ajustades al planejament, de conformitat amb el previst en el projecte de reparcel·lació.

6.4.- L'Ajuntament de Gavà col·laborarà amb la Junta de Compensació en el procés de desallotjament dels ocupants que poguessin existir en l'àmbit. Únicament podran continuar ocupant construccions o exercint activitats no conformes amb el planejament que s'executa aquelles persones que consten recollides en els Convenis urbanístics signats entre desembre de 2005 i març de 2007, en els termes i condicions pactades, sense perjudici, dels nous acords que es poguessin arbitrar amb tercers afectats per aquesta clàusula.

SETENA.- Execució simultània de les obres d'urbanització i d'edificació. -

Es permetrà l'execució simultània de les obres d'urbanització i edificació, d'acord amb el que preveuen els articles 39 a 41 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

De conformitat amb el que disposa l'article 40.2 de la norma esmentada, en relació amb l'article 39.2 de la mateixa, la quantia de la garantia haurà de comprendre el 100% de la part de les obres d'urbanització que correspongui

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

suportar a la persona propietària del sòl en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació que es pretén edificar.

VUITENA.- T<u>rasllat de càrregues, garantia o pagament avançat, abans d'alienar habitatges a tercers adquirents amb la condició de destinataris finals.</u>

Abans de que els propietaris de terrenys edificables en el sector i signants del present Conveni iniciïn la transmissió d'habitatges o altres producte immobiliaris a tercers adquirents amb la condició de destinataris finals, es comprometen a traslladar les càrregues urbanístiques que suporti la finca corresponent, sempre que sigui possible tècnica, econòmica i jurídicament, a altres finques de la seva propietat dintre del sector, tot això, mitjançant l'aprovació d'una Operació Jurídica Complementària o d'una modificació del projecte de reparcel·lació, i la seva inscripció al Registre de la Propietat.

Si no fos possible el trasllat esmentat, els propietaris sufragaran o avalaran les càrregues urbanístiques esmentades, incrementades en un 25% a efectes de la liquidació definitiva de la reparcel·lació..

Si els propietaris als que es refereix la present clàusula haguessin garantit prèviament, respecte la parcel·la corresponent, el 100% de la quota aplicable a la mateixa, per haver obtingut la llicència d'edificació en condicions de simultaneïtat amb les obres d'urbanització conforme la clàusula SETENA del present Conveni, s'evitarà, en tot cas, la concurrència d'una duplicitat de garanties.

Les garanties presentades es podran reduir conforme es vagin abonant les corresponents despeses d'urbanització, prèvia emissió dels certificats pertinents.

NOVENA.- <u>Aportació econòmica de les persones propietàries de la Clàusula 12a del Conveni de 2005</u>.

9.1.- Les persones propietàries signatàries del present Conveni es comprometen a abonar la quantitat de **21.584.988,98** euros corresponent a la quantitat pendent de pagament de l'aportació econòmica que es va fixar en la clàusula 12a del Conveni de 2005, havent-se actualitzat aquesta quantitat a data 30 de març de 2024 pel que fa a la Segona Etapa, mitjançant l'aplicació de l'index de Preus al Consum corresponent a la Comunitat Autònoma de Catalunya.

La quantitat esmentada es repartirà entre els propietaris en funció dels percentatges establerts en el Projecte de reparcel·lació del sector.

Els terminis dels corresponents pagament seran els següents:

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

a) Primera Etapa d'urbanització (**4.730.733,80** €):

- El 50% de l'import corresponent a la Primera Etapa d'urbanització, en un termini de dos (2) mesos a comptar des de la signatura del present Conveni.

- El 50% restant, corresponent a la Primera Etapa d'urbanització, en un termini de dos (2) mesos des de la primera contractació per a l'execució de les obres d'urbanització de l'esmentada Primera Etapa.

b) Segona Etapa d'urbanització **16.854.255,18 €** (quantitat actualitzada a 30 de març de 2024)

- El 50% de l'import corresponent a la Segona Etapa d'urbanització, en un termini de dos (2) mesos a comptar des de l'iniciïn les obres d'urbanització corresponents a la Segona Etapa d'urbanització.

- El 50% de l'import restant, corresponent a la Segona Etapa d'urbanització, en un termini de dos (2) mesos des de que es rebin íntegrament les obres corresponents a la Segona Etapa d'urbanització i, com a màxim, transcorreguts 24 mesos des de l'inici les obres d'urbanització corresponents a la Segona Etapa d'urbanització.

En qualsevol cas i sense perjudici de les fites esmentades, s' estableix com a data màxima de pagament de qualsevol dels terminis parcials establerts precedentment, la corresponent a la finalització del termini de vigència del present Conveni i la seva prorroga; de tal manera que, en la mesura que l'Ajuntament de Gavà i l'Administració actuant hagin complert amb els seus compromisos, les persones propietàries vindran obligades a satisfer la quantia que es trobés pendent abans de la finalització del termini de vigència del Conveni. A tal efecte es requerirà el pagament corresponent amb dos mesos d'antelació a la finalització de la vigència del Conveni i la seva prorroga, en el benentès que en el supòsit de que algun propietari no abonés l'import que li pertoca, s'iniciarà la corresponent via de constrenyiment, i això, amb independència de que el Conveni estigui o no vigent en la data d'inici de l'esmentada via de constrenyiment.

9.2.- Les quantitats corresponents a la segona etapa s'actualitzaran en el moment en que s'esdevinguin les obligacions de pagament, mitjançant l'aplicació dels índexs de preus al consum (IPC) corresponents a la Comunitat Autònoma de Catalunya i publicats per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que, si és el cas, el substitueixi.

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

Per a l'actualització esmentada l'índex inicial a aplicar serà el del mes d'abril de 2024 i l'índex final, l'últim publicat en la data de pagament efectiu.

9.3.- De no procedir algú dels obligats al pagament dins dels terminis assenyalats, es procedirà al cobrament de la quantitat corresponent per la via de constrenyiment o, si és el cas, a executar l'aval prestat per la quantitat deguda, sense necessitat d'intimació o cap requeriment previ.

9.4.- Aquestes aportacions econòmiques seran destinades per l'Ajuntament de Gavà a sufragar programes socials, culturals, esportius i inversions intransectorials o extrasectorials, que siguin necessàries per a la ciutat.

9.5.- Els signants propietaris de la Primera Etapa als qui pertoqui, s'obliguen a actualitzar el text dels avals bancaris que garanteixen els pagaments objecte de la present clàusula i que es troben dipositats a la Caixa General de Dipòsits de l'Ajuntament i, així mateix, a actualitzar aquests avals a la quantitat concreta pendent de pagament per cada persona propietària. En tot cas, els avals es podran retornar i cancel·lar en la mesura que es satisfacin les aportacions econòmiques corresponents a l'esmentada Primera Etapa, segons el que preveu aquest Conveni.

DESENA.- <u>Manteniment del sector.</u>

10.1.- Els propietaris signants del present Conveni es comprometen a donar compliment al Pla de manteniment dels espais públics del sector del Pla de Ponent de Gavà que s' adjunta com **<u>Annex 4</u>** al present Conveni, fins la recepció total i completa de les obres d'urbanització corresponents a cada Etapa d'urbanització del sector (independentment de que, prèviament, es realitzin recepcions parcials d'unitats funcionals).

10.2.- Els propietaris signants del present Conveni, mitjançant la Junta de Compensació del sector, executaran el reiterat manteniment.

L'esmentada Junta de Compensació estarà formada pels actuals propietaris de finques en el sector o, si és el cas, pels adquirents de finques resultants del projecte de reparcel·lació i/o promotors de les futures edificacions. Aquesta obligació haurà de fer-se constar en els documents de transmissió de les finques o quotes indivises d'aquestes. En cap cas els correspondrà l'obligació de conservació establerta, als consumidors finals adquirents d'habitatges o altres productes immobiliaris en el sector.

10.3.- De no executar-se o executar-se deficientment l'obligació de conservació prevista en la present clàusula, la conservació la realitzarà la Corporació Local amb càrrec als obligats últims conforme la present clàusula (actuals propietaris de finques en el sector o, si és el cas, els adquirents de finques resultants del

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

projecte de reparcel·lació i/o promotors de les futures edificacions), prèvia audiència d'aquests.

10.4.- A l'emparament d'allò establert en l'article 202 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, els propietaris signants del present Conveni es comprometen a abonar a l'Ajuntament de Gavà en concepte de costos de manteniment del sector Pla de Ponent, corresponents a un període de 5 anys a comptar des de la data establerta en l'apartat apartat 10.1., la quantitat de 7.813.800 euros, més l' IVA corresponent. Aquesta quantitat es troba actualitzada a data 30 de març de 2024.

La quantitat esmentada es repartirà entre els propietaris en funció dels percentatges establerts en el Projecte de reparcel·lació del sector.

En definitiva, conforme l'establert, el manteniment del sector Pla de Ponent correrà a càrrec de l'Ajuntament de Gavà des de la data establerta en l'apartat 10.1.

10.5.- La quantitat de 7.813.800 euros, s'abonarà en els següents terminis i condicions:

- 390.690 euros més IVA, corresponents a la primera Etapa: s'abonaran mitjançant la pràctica de les corresponents liquidacions per part de l'Ajuntament a partir dels 18 mesos a comptar des de la signatura de la primera acta de replanteig de les obres d'urbanització de la primera Etapa.

- 4.487.207,485 euros més IVA, corresponents a la primera Etapa: s'abonaran mitjançant la pràctica de les corresponents liquidacions per part de l'Ajuntament a partir de l'acta de recepció total i completa de les obres d'urbanització de la primera Etapa.

- 2.935.902,515 euros més IVA, corresponent a la segona Etapa: s'abonaran mitjançant la pràctica de les corresponents liquidacions per part de l'Ajuntament a partir de l'acta de recepció total i completa de les obres d'urbanització de la segona Etapa.

10.6.- De no procedir algú dels obligats al pagament corresponent dins dels terminis assenyalats, es procedirà al cobrament de la quantitat corresponent per la via de constrenyiment.

10.7.- Les quantitats a abonar establertes en l'apartat 10.5. seran actualitzades en la data del seu pagament efectiu mitjançant l'aplicació dels índexs de preus al consum (IPC) corresponents a la Comunitat Autònoma de Catalunya i

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

publicats per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que, si és el cas, el substitueixi.

Per a l'actualització esmentada l'índex inicial a aplicar serà el del mes d'abril de 2024 i l'índex final, l'últim publicat en la data de pagament efectiu.

10.8.- Les quantitats a abonar objecte de la present clàusula es troben garantides mitjançant l' afecció al pagament de les despeses d'urbanització que consta en el Registre de la Propietat i deriva del projecte de reparcel·lació del sector. En conseqüència, encara que sigui una obligació únicament imputable als signants del Conveni, la mateixa serà exigible en virtut de l'esmentat projecte de reparcel·lació, encara que s'hagi sobrepassat el termini de vigència del present Conveni, atorgant totes les parts signants conformitat expressa a l'exposat en la present clàusula.

ONZENA.- Efectes sobre el Conveni de les decisions/informes d'altres Administracions Públiques.

La impossibilitat d'aprovar definitivament els instruments urbanístics previstos en el present Conveni com a conseqüència de l'actuació, en l'àmbit de les seves competències (acords, emissió d'informes, autoritzacions, etc.), d'una Administració diferent a l'Ajuntament de Gavà, en cap cas suposarà l'existència de responsabilitat patrimonial per part de l'esmentada Corporació Local, que únicament respondrà de les seves resolucions i acords, en l'àmbit de les seves competències, de conformitat amb el previst en l'ordenament jurídic vigent.

DOTZENA.- Compromisos relatiu als recursos contenciosos-administratius en tràmit.

12.1.- GAVALAND DEVELOPMENTS, SL i l'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL SECTOR PLA DE PONENT, signants del present document i parts demandants en el recurs contenciós-administratiu núm. 40/2011 referenciat en l'Expositiu VI, es comprometen a presentar el seu desistiment en el termini màxim d'un (1) mes des de la signatura del present Conveni, per constituir el present Conveni un acord extrajudicial que ambdues parts confirmaran en seu judicial per a l'arxiu de les actuacions sense imposició de costes.

12.2.- L'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL SECTOR PLA DE PONENT i/o la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR, es comprometen a fer els seus millors esforços per intentar assolir un acord transaccional amb Mª Rosa Cerdán López i Javier Cruz Planas, que permeti a aquestes persones desistir dels recursos contenciós-administratius número 388/2009 i 241/2021, indicats en

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

l'anterior Expositiu VI, així com de qualsevol altra acció judicial que guardi relació amb el projecte de reparcel·lació del Sector Pla de Ponent. En el cas que aquests esforços requereixin de la intervenció i conformitat municipal, l'Ajuntament prestarà el seu suport per a la conclusió dels esmentats contenciosos, sempre que això no suposi un perjudici per a l' interès general municipal.

TRETZENA.- Subrogació de terceres persones adquirents.

Les terceres persones que, en el seu cas, adquireixin els terrenys propietat dels sotasignats en l'àmbit del sector del Pla de Ponent, es subrogaran en la seva posició i hauran de complir amb totes les obligacions previstes i assumides en virtut del present Conveni.

En aquest sentit, els sotasignats s'obliguen, expressa i formalment, a informar a qualsevol tercer adquirent dels esmentats terrenys de l'existència del present Conveni, així com de l'obligació de subrogació esmentada en el paràgraf anterior.

Així mateix, els sotasignats s'obliguen a notificar a l'Ajuntament de Gavà qualsevol subrogació que pogués produir-se en el termini de tres mesos a partir de la seva consumació efectiva.

Les parts signants del present Conveni accepten formalment que l'aprovació i vigència del present Conveni s'inscrigui en el Registre de la Propietat com a nota marginal de les finques de l'àmbit, mantenint-se l' esmentada nota marginal fins a la completa execució del sector.

CATORZENA.- Naturalesa, publicitat i vigència.

14.1.- Aquest Conveni té naturalesa administrativa i, per tant, el coneixement i la resolució de totes les qüestions que es puguin plantejar en ordre al seu compliment, interpretació, resolució i efectes, a manca d'acord entre les parts, correspondrà a la Jurisdicció contenciosa administrativa.

14.2.- L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a llur íntegra aprovació pel Ple de la Corporació Local, una vegada exposat el Conveni al preceptiu tràmit d'informació pública.

Una vegada aprovat el Conveni per l'òrgan municipal competent, es procedirà, en el termini de 3 dies hàbils, a la seva signatura per part de les persones propietàries que consten relacionades en **l'Annex 5**, les quals son titulars de les mateixes finques a que venien referits els convenis signats entre 2005 i 2007, finques que representen, com a mínim, un 85% de la superfície del sector (exceptuant a l'Ajuntament de Gavà i GTI SA).

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia

Si no subscriguessin el Conveni totes les persones propietàries que consten en l'esmentat l'annex 5, el Conveni quedaria sense efecte per a totes les persones signatàries.

A més de les persones propietaris de constant referència, el Conveni el signarà l'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL SECTOR PLA DE PONENT.

14.3.- En compliment del que estableix l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present Conveni:

a) El Conveni se sotmetrà a informació pública, pel termini d'un (1) mes.

b) L' acord de la seva aprovació es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona dins del mes següent a la seva aprovació.

c) El Conveni formarà part de la documentació dels instruments urbanístics previstos en el mateix.

d) Un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'Ajuntament de Gavà, i se'n remetrà còpia, en el termini d'un mes des de la seva aprovació, al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, amb la finalitat que sigui divulgat telemàticament.

14.4.- El present Conveni té una vigència de quatre (4) anys, establint les Parts que, finalitzat aquest període, la vigència del Conveni s'entendrà prorrogada automàticament per quatre (4) anys addicionals, sense necessitat d'acord exprés. En cap supòsit i sota cap circumstància, un signant del present Conveni o subrogat en el mateix, es podrà oposar, «a posteriori» de la signatura del Conveni o subrogació, a la prorroga automàtica acordada.

I, en prova de conformitat de tot el que s'ha exposat, les Parts signen aquest conveni urbanístic en document públic de naturalesa administrativa, per duplicat exemplar i a un únic efecte, en el lloc i data *ut supra* indicats.

[...] [...]

Còpia electrònica de document - CSV: 154642207744423155 17 . Altres / Còpia