



CONVENI URBANISTIC

Gavà, 14 de febrer de 2011

INTERVENEN

D'una part el **Sr. JOSÉ OBISPO VALLECILLOS**, tinent d'alcalde de Governació i Espai Públic de l'Ajuntament de Gavà.

I de l'altra, el **Sr. XAVIER BUSQUETS FONT**, de nacionalitat espanyola, amb 40.558.130-E. i domicili a Avda. Corts Catalanes 5- 7 1ª planta, de Sant Cugat del Vallés (Barcelona)

ACTUEN



Ajuntament
de Gavà

El Sr. José Obispo Vallecillos en nom i representació de l'Ajuntament de Gavà.

El Sr. Xavier Busquets Font, en nom i representació de la "Fundació privada catalana Aram "Fundació Aram" domiciliada a Sant Cugat del Vallés (Barcelona), Avinguda de les Corts Catalanes, 5-7, 1r, amb C.I.F núm. G-64627243. Va ser constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura atorgada a Barcelona el 18 de juliol de 2007, davant el notari senyor Javier García Ruiz, núm. 30296 del seu protocol, subsanada per escriptura atorgada davant el mateix notari el dia 3 d'agost de 2.007, núm. 3.678 del seu protocol. INSCRITA amb el número 2.360 en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya

Es troba especialment facultat per aquest acte per acord del Patronat de la Fundació de data 14 d'octubre de 2010, segons resulta del certificat lliurat pel Secretari del Patronat, amb el vist-i-plau del President, que s'adjunta al present com a Annex 1.

També intervé el Sr. **GUILLERMO DE PRADA BENGOA**, en la seva qualitat de Secretari General de l' Ajuntament de Gavà que, d'acord amb allò que disposa l'article 2, h) del RD 1174/1987, de 18 de setembre, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, **DONA FE.**

Ambdues parts, lliurement i voluntàriament, reconeixent-se mútuament legal capacitat jurídica i d'obrar per subscriure aquest document

MANIFESTEN

I.- Que la Fundació Privada Aram té per finalitat la promoció d'habitatge protegit i assequible. Per la seva part, l'Ajuntament de Gavà canalitza la seva política d'habitatge a través de la seva Oficina Local d'Habitatge, que gestiona el Registre de sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya a Gavà.

II.- Que en aquest sentit, l'Institut Català del Sòl ha adjudicat a la Fundació Privada Aram, a través de la Coordinadora de Fundacions, la parcel·la I.6 del Projecte de reparcel·lació del Sector Riera de Sant Llorenç, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà de 19 d'octubre de 2004, per a la construcció d'habitatges de protecció oficial, adjudicació pendent de formalitzar

III.- Que la densitat d'habitatges i el sostre comercial del sector deriva de la Modificació puntual de PGM del sector de les Farreres i de la Riera de Sant Llorenç (Resolució conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 6 de juny de 2003), i es concreta al Pla Parcial del Sector Riera de Sant Llorenç (acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 15 d'octubre de 2003) per l'esmentada parcel·la en 24 habitatges i 560 m² de sostre comercial.

IV.- Que la Fundació Privada Aram considera més convenient, atesa l'existència de 1.618 m² de sostre comercial sense ús al sector, que els 560 m² de sostre comercial passin a convertir-se en sostre residencial amb destí a habitatge de protecció oficial, per la qual cosa s'ha adreçat a l'Incasol, encara propietari de la parcel·la, per a que formulés les necessàries modificacions de planejament.

V.- Atès que li correspon a l'Ajuntament la tramitació de la modificació de les figures de planejament esmentades en el punt II d'aquesta exposició, ambdues parts acorden la signatura d'un conveni urbanístic amb subjecció a les següents

CLAUSULES

PRIMERA.- L'Ajuntament de Gavà es compromet a tramitar la modificació del Pla General Metropolità sector de les Farreres i de la Riera de Sant Llorenç i del Pla Parcial Pla Parcial del Sector Riera de Sant Llorenç, que presenti l'Incasol en relació a la parcel·la I.6, amb objecte de passar el sostre comercial a residencial, sempre que, tota la parcel·la estigui destinada a la construcció d'habitatges de protecció oficial, i que l'augment de densitat no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m².

La presentació i tramitació de les esmentades modificacions es farà de forma simultània.

SEGONA.- L'Ajuntament es compromet, en cas de que fos necessari, i prèvia petició expressa de Fundació Aram, a tramitar una operació jurídica



complementària del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del sector Riera Sant Llorenç, en relació a la descripció registral de la finca adjudicada I.6.

TERCERA.- El procés de selecció dels adjudicataris i d'adjudicació dels habitatges es realitzarà a través Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya que, a Gavà, gestiona l'Oficina Local d'Habitatge. La Fundació es reserva la adjudicació pel seu compte tal i com preveuen els articles 27 i 30 del Decret 106/2009 pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, en especial pel que fa a la reserva del 30% dels habitatges de la promoció per adjudicar-los pel procediment que lliurement esculli.

QUARTA.- Fundació Privada Aram es compromet a cedir a l'Ajuntament de Gavà, gratuïtament i per a les seves necessitats d'habitatges de protecció oficial, un habitatge amb el corresponent aparcament, i en cas d'existir, traster.

No obstant, les despeses i impostos que, en el seu cas, es meritin per aquesta cessió seran de compte i càrrec de l'Ajuntament de Gavà, amb completa indemnitat de Fundació Aram.

CINQUENA.- L'Ajuntament de Gavà en qualsevol moment de la tramitació de la modificacions de planejament previstes a la clàusula primera, i a petició expressa de Fundació Privada Aram, deixarà aquesta tramitació sense efecte (o, si ja l'hagués aprovat provisionalment, desistirà de la mateixa), i concedirà a Fundació Aram llicència d'obres ajustada al planejament actualment vigent.

En aquest cas, no serà d'aplicació l'establert en la clàusula quarta del present Conveni.

SISENA.- La tramitació i publicitat d'aquest conveni urbanístic s'ajustarà al què disposen els article 8 i 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, així com als articles 25 i 26 del Decret 305/2001, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme-

SETENA.- La validesa i eficàcia del present Conveni resta condicionada a la seva aprovació pel Ple de l'Ajuntament, atès que, d'acord amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada per Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, Text refós de la Llei del sòl, l'aprovació de convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualsevol instrument de planejament correspon al Ple de la Corporació.

La impossibilitat d'executar les previsions del present Conveni com a conseqüència de l'actuació d'una Administració distinta a l'Ajuntament de Gavà, en cap supòsit donarà dret a indemnització ni lloc a l'existència de responsabilitat per part de l'esmentada Corporació Local.

VUITENA. - Aquest Conveni té caràcter administratiu i, per tant, totes les qüestions que es puguin plantejar en ordre del compliment, interpretació, resolució i efectes,



per manca d'acord entre les parts que, amb caràcter previ i amistós es tractaria sempre d'aconseguir, correspondrà el seu coneixement i resolució a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Els atorgants, després de llegir el present Conveni, mostren la seva conformitat, ratifiquen el seu contingut i firmen, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data que s'indica en l'encapçalament, davant el Secretari de la Corporació, que dóna fe.

Per l'Ajuntament, el tinent d'alcalde
de Governació i Espai Públic

José Obispo Vallecillos

Per la Fundació Aram



Ajuntament de Gavà
Xavier Busquets Font

Guillermo de Prada Bengoa

Secretari General

CONCORDA AMB L'ORIGINAL

ÉS CÒPIA

CONCUERDA CON EL ORIGINAL

Gavà, 14 d'febr de 2011

El Secretari

Javier García Trujillo, Secretari no Patró del Patronat de la **FUNDACIÓ PRIVADA CATALANA ARAM**, amb domicili a Sant Cugat del Vallès, avda. Corts Catalanes 5-7, 1ª Planta, i CIF G-64627243, **CERTIFICAT**

1).- Que, el 14 d'octubre de 2010, essent les 10:00 h., es va reunir en sessió universal i extraordinària el Patronat de la Fundació Privada Catalana ARAM a la ciutat de Sant Boi de Llobregat, amb l'assistència de tots els patrons, és a dir, ARAM ESPAIS URBANS, SL (representada pel Sr. Xavier Busquets i Font), que actuà com a President, el Sr. Joaquim Manich Carrer, la Sra. Silvia Tubert Tutusaus, el Sr. Carles Dalmau Ausàs i el Sr. Jordi Moix Latas. També hi fou present el Sr. Javier García Trujillo, Secretari no Patró del Patronat.

2).- Que estant tots els membres del Patronat, aquests van acceptar, per unanimitat, celebrar reunió del Patronat per tractar, entre d'altres, el següent assumpte:

"4) Presentació de l'estudi econòmic per al desenvolupament d'una nova promoció d'habitatge protegit al municipi de Gavà (Barcelona), així com aprovació, si s'escau, de l'estudi econòmic de la nova promoció i apoderaments especials per a la signatura dels documents, privats i públics, per a l'adquisició del solar i desenvolupament i execució de la promoció immobiliària."

3).- Que el Patronat prengué, entre d'altres, per unanimitat el següent acord:

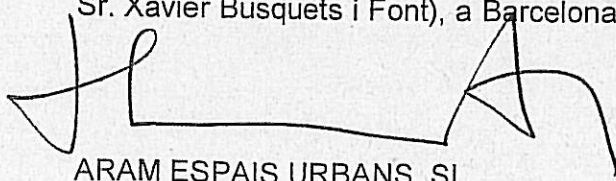
"Facultar especialment als senyors Joaquim Manich i Carrer, major d'edat i amb DNI núm. 33.873.117-M, i Xavier Busquets Font, major d'edat i amb DNI núm. 40.558.130-E, per a que qualsevol d'ells, indistintament, pugui en relació al solar que es correspon amb la parcel·la resultant I.6 del Projecte de reparcel·lació del Sector Riera de Sant Llorenç de Gavà:

1. *Subscriure amb l'Incasol el contracte d'arres i/o el contracte privat de compravenda del solar, així com la posterior escriptura pública de compravenda, pel preu de 814.996,00 euros i amb els altres pactes i condicions que es considerin convenients.*
2. *Subscriure amb l'Ajuntament de Gavà un Conveni Urbanístic que tingui per objecte la transformació del sostre comercial assignat al solar (560 m2 de sostre comercial) en sostre residencial, amb els pactes i condicions que tinguin per convenient.*

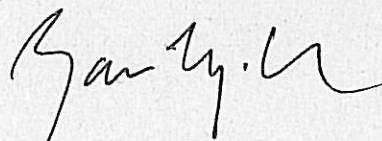
3. Sol·licitar de Bancs de Bancs, Caixes o entitats de crèdit, un préstec amb la finalitat de finançar l'adquisició del solar i la construcció en el mateix, pel termini, tipus d'interès i altres condicions que tingui per convenient, disposant de tot o en part del saldo del mateix, i constituint en garantia de la seva devolució i demés responsabilitats accessòries hipoteca sobre el solar adquirit, amb plena llibertat quant als pactes i condicions.
4. Fer declaracions d'obra nova, constituir edificis en propietat horitzontal o qualsevol altre tipus de comunitat de béns i drets, fixar les quotes de participació i redactar, en el seu cas, els estatuts i reglaments i, en general, sol·licitar tota classe d'assentaments en els Registres Públics.
5. Vendre a tercers interessats les entitats que integrin la promoció d'habitatges protegits, pel preu, pactes i condicions que tingui per convenient, sense més limitacions que les establertes en la normativa d'habitatges amb protecció oficial i altre que sigui d'aplicació.
6. Subscriure, en les condicions que tingui per convenient, pòlisses d'assegurances o avals en garantia de la devolució de quantitats rebudes a compte del preu d'habitatges de l'esmentada promoció, en compliment d'allò establert en l'article 50.2 e) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
7. Atorgar i signar els documents públics i privats, inclusivament de rectificació o subsanació, que siguin necessaris o convenients per a la realització de les facultats conferides en els anteriors apartats 1 a 6, que hauran de ser sempre interpretades amb la major amplitud.

4).- Que cap dels acords no transcrits altera en tot o en part els que es certifiquen

I per a que així consti als efectes oportuns, lliuro la present certificació, amb el vist-i-plau del President del Patronat, ARAM ESPAIS URBANS, SL (representada pel Sr. Xavier Busquets i Font), a Barcelona el dia 29 de desembre de 2010.



ARAM ESPAIS URBANS, SL
Sr. Xavier Busquets i Font
President



Sr. Javier Garcia Trujillo
Secretari no Patró