

A les dependències de l'Alcaldia-Presidència de l'Ajuntament de Terrassa, Essent les deu hores, del dia trenta-un de juliol de dos mil vuit.

ES REUNEIXEN:

En PERE NAVARRO i MORERA el qual intervé en la seva condició d'Alcalde-president de l'Ajuntament de Terrassa

El Sr. BENET CARBONELL MARCET major d'edat, provist de DNI núm. 39 068 413-S, amb domicili a Terrassa, Carrer Navas de Tolosa 161, qui actua en nom i representació de les Societats, COPCISA INMOBILIARIA S.L., SANT QUINTÍ S.L.U. i TRANSTERRA S.L.; i el Sr. JOSEP CARBONELL TARRES, major d'edat, provist de DNI núm. 39 157 055-S, amb domicili a Terrassa, Carrer Navas de Tolosa 161, qui actua en nom i representació de la Societat CARANOR S.L.

Les parts reunides, en la representació que ostenten, es reconeixen capacitat legal suficient per atorgar el present document, i en virtut d'això, de mutu acord

MANIFESTEN

I.- Que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM) aprovat definitivament en data 4 de juliol de 2003, planteja el Passeig de Ponent com una de les actuacions principals pel desenvolupament de la ciutat, proposant la conversió de l'actual transvasament i els seus marges en una nova avinguda en tot el Front oest del municipi.

D'acord amb el POUM, aquesta opció ha de comportar el cobriment de la infraestructura hidràulica de la Riera de Palau mitjançant una important obra de canalització que suposarà la seva transformació en una nova artèria urbana que estructurí, ordeni i avalu els nous creixements previstos en aquest sector.

L'article 24.6 de les normes urbanístiques del POUM disposa que l'estimació dels costos d'aquestes obres s'ha de determinar mitjançant la formulació d'un Pla de viabilitat tècnica i Programació econòmica de la infraestructura informat per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Aquest Pla, que ha estat formulat per la mercantil GRECCAT, S.L. per encàrrec de l'Ajuntament, informat en data 19 de juliol de 2006 per l'ACA, i aprovat definitivament per aquesta Corporació el 29 de març de 2007, preveu que la Riera no es cobreixi en tots els seus trams sinó que n'exclou els trams que recorren per sòl urbanitzable productiu, pel que es preveu es procedeixi a la renaturalització de l'espai.

Per al finançament d'aquesta obra en el seu conjunt, el POUM preveu que hi participaran de forma conjunta i ponderada els sectors directament implicats entre els quals es troba el Sector de sòl Urbanitzable delimitat "Can Marcet" (PP CMA001). Juntament amb els altres Sectors Residencials (Les Aymerigues i Can Colomer) d'acord amb el POUM representen un percentatge de participació d'un 20% del cost d'aquesta infraestructura, sens perjudici de l'aplicació de la clàusula de salvaguarda del principi de viabilitat

econòmica de cada àmbit, sector o polígon d'actuació, i de la ponderació dels percentatges en funció de la capacitat que l'aprofitament d'aquests pot suportar.

II.- Que les societats COPCISA INMOBILIARIA S.L., SANT QUINTÍ S.L.U., TRANSTERRA S.L. i CARANOR S.L. són promotores del Pla Parcial del Sector Can Marcet (PP CMA001), alhora que representen la propietat majoritària de l'àmbit del Sector de sòl urbanitzable delimitat, trobant-se aquestes Societats a data d'avui amb voluntat i disposició d'endegar el desenvolupament urbanístic d'aquest Sector mitjançant la tramitació del corresponent Pla Parcial Urbanístic del Sector PP CMA001.

S'adjunta com a documentació annexa al present conveni les escriptures acreditatives de la representació dels sotasignants, així com de la titularitat de la propietat majoritària del sector Can Marcet (PP CMA001).

III.- Que per al desenvolupament d'aquest àmbit d'actuació, la fitxa del POUM relativa al Sector Can Marcet PP-CMA001 va determinar que *"aquests també participaran de les despeses generals de canalització, cobriment i urbanització del passeig de Ponent. La participació en les referides despeses vindrà limitada a un cost màxim que juntament amb els costos d'urbanització interna del sector i de les seves connexions exteriors, no suposin en cap cas una repercussió màxima equivalent al 30% del valor del sostre net edificable resultant de l'ordenació"*.

IV.- En data 29 de març de 2007, el Ple de l'Ajuntament de Terrassa va aprovar definitivament el *"Pla de Viabilitat Tècnica i programació econòmica de la integració i millora de la Riera de Palau"* (PVTPE) el qual va proposar una concreció dels percentatges de participació dels sectors i polígons previstos al POUM, aplicant sobre els sectors residencials uns coeficients d'ajust a l'alça, justificats en la capacitat que l'aprofitament d'aquests pot suportar i en l'observança, en qualsevol cas, de la clàusula de salvaguarda del principi de viabilitat econòmica d'aquests sectors.

El PVTPE proposa que l'aplicació d'aquests coeficients sigui de forma diferenciada pels Sectors de Can Marcet (PP CMA001) i les Aymerigues (47,10%) en relació al Sector Can Colomer (20,58%) atenent a la seva vinculació amb l'obra, suposant en conjunt una contribució dels Sectors de Sòl Urbanitzable delimitat d'ús Residencial, d'un 33,12% del cost total de l'obra prevista pel Pla.

V.- Durant el termini d'informació pública del PVTPE, la propietat del Sector Can Marcet (PP CMA001) va presentar escrit d'al·legacions per entendre que el repartiment proposat no s'ajustava als criteris normatius establerts pel POUM en perjudici d'aquest àmbit, que havia de contribuir amb un excés diferenciat respecte els altres Sectors.

Que segons prescriu l'article 1 de les Normes del PVTPE i en aplicació de la condició establerta al POUM de salvaguarda del principi de la viabilitat econòmica de cada àmbit, sector o polígon d'actuació, i de la ponderació dels percentatges en funció de la capacitat que l'aprofitament d'aquests pugui suportar, les parts han determinat la quantitat global de referència a considerar.

VI.- Que l'article 122 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, preveu la possibilitat de concretar la garantia de participació en el finançament de l'execució de la infraestructura en el supòsit de sectors que es desenvolupin amb anterioritat a la seva execució.

En aquest sentit, i de conformitat al que determina l'article 2.1 de les Normes del PVTPE, els compareixents atorguen de mutu acord el present Conveni urbanístic, que es subjectarà al que s'estableix en les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONVENI

Constitueix l'objecte del present conveni la concreció de la participació en el finançament de l'execució de la infraestructura del Passeig de Ponent, que implica el cobriment de la Riera de Palau, mitjançant la determinació expressa de l'import corresponent a l'aportació total del Sector Can Marcet (PP CMA001) a l'obra esmentada, ensems amb la seva garantia; tot això de conformitat amb el que estableix el POUM i el PVTPE, que els sotasignats accepten com a document de referència per a la definició de l'obra.

SEGONA.- QUANTITAT GLOBAL DE REFERÈNCIA

Conforme determina l'article 1 de les Normes del PVTPE, els conceptes que conformen la quantitat global de referència i el seu import, IVA inclòs, són:

Urbanització Passeig de Ponent	2.807.527,00 €
Aportació Cànon	14.471.017,70 €

El cost total de l'obra de cobriment de la Riera de Palau s'ha establert provisionalment en la quantitat de 159.092.713,00 € IVA inclòs. Atès els anteriors imports, es determina la participació del Sector Can Marcet (PP CMA001) en el finançament del total cost de l'infraestructura esmentada, en el 10,861% del mateix.

TERCERA.- FORMA I CONSTITUCIÓ DE LA GARANTIA

L'import establert a la clàusula precedent, incrementat en el 25% previst a l'article 1.4 de les Normes del PVTPE, serà garantit per la Junta de Compensació del sector Can Marcet (PP CMA001) de forma actualitzable, resultant les quantitats següents:

Urbanització Passeig de Ponent	2.807.527,00 €
Aportació Canon	14.471.017,70 €
25% de garantia	4.319.636,17 €
Total	21.598.180,87 €

Els imports consignats inclouen l'IVA.

Conforme prescriu l'article 3 del mateix PVTPE, aquesta garantia s'haurà de constituir en el termini màxim d'un mes des de la fermesa en via administrativa de l'acte d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del Sector de Can Marcet, que es desenvoluparà en polígon d'actuació únic, mitjançant alguna de les formes establertes a l'efecte en l'article 4.2.b) o c) del PVTPE.

QUARTA.- NATURALESA DE LA GARANTIA OBJECTE DEL PRESENT CONVENI

L'aportació econòmica regulada en aquest Conveni té el caràcter de despesa d'urbanització del Sector, quedant sotmesa al règim de despeses establert a l'article 114.1.a) del Decret 1/2005 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat pel Decret Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística.

CINQUENA.- SUBSTITUCIÓ DE LA GARANTIA PEL CÀNON D'URBANITZACIÓ

Conforme disposa l'article 9.2 de les Normes del PVTPE, l'aprovació definitiva de la reparcel·lació suprasectorial convertirà la garantia prestada en virtut d'aquest conveni en cànon d'urbanització amb els reajustaments que siguin necessaris en atenció al pressupost dels projectes tècnics i les seves successives revisions de preus.

El Projecte de reparcel·lació suprasectorial preveurà la possibilitat d'efectuar la liquidació provisional del cànon d'urbanització de manera fraccionada atenent a les previsions de la marxa dels projectes relatius a l'obra, i anualment es procedirà a la cancel·lació parcial de la garantia per l'import corresponent a les quantitats ja pagades.

No obstant l'anterior, l'Ajuntament podrà amb anterioritat a l'aprovació del projecte de reparcel·lació suprasectorial, i si així ho precisa per afrontar les despeses derivades del desenvolupament i/o execució dels Projectes d'obra referenciats, convertir parcialment la garantia actualitzable en cànon anticipat d'urbanització, procedint-se a la cancel·lació proporcional de la garantia i modificant per tant el percentatge de participació del sector establert en base al cost previst de les obres en el PVTPE.

SISENA.- CONCRECIÓ DE LA GARANTIA

Malgrat l'establiment de la garantia regulada en aquest conveni com a "actualitzable", la Junta de Compensació del Sector Can Marcet (PP CMA001) podrà procedir en qualsevol moment anterior a l'aprovació de la reparcel·lació suprasectorial a la concreció de la mateixa amb caràcter definitiu, en quin cas, les parts subscriuran una addenda al present Conveni que reguli les condicions d'aquest canvi, que se subjectarà igualment a les regles de tramitació legalment previstes.

La determinació de l'import a satisfer considerarà, en qualsevol cas, que els criteris per a la definició de l'obra s'adeqüin a les previsions establertes en el PVTPE desenvolupades en els projectes tècnics pertinents; així com el respecte del percentatge de participació del Sector Can Marcet (PP CMA001) en el finançament de l'obra establert a la clàusula segona d'aquest Conveni, i el límit màxim que es desprèn de l'aplicació de la condició de salvaguarda del principi de garantia de la viabilitat econòmica del sector.

SETENA.- NATURALESA DEL PRESENT CONVENI

D'acord amb l'article 25 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el present conveni té naturalesa jurídic-administrativa.

De conformitat a l'article 26 apartat tercer del mateix cos legal, i d'acord amb l'article 2 de les Normes del PVTPE, el present conveni urbanístic formarà part de la documentació del planejament derivat al que complementa, en el present cas el Pla Parcial del Sector Can Marcet, i se subjectarà a les regles de tramitació publicitat i informació pública legalment previstes.

VUITENA .- EXECUCIÓ DEL RECOBRIMENT DE LA RIERA DE PALAU

Atès l'enorme excedent de terres previst en l'execució de l'obra d'urbanització de Can Marcet i la demanda de les mateixes derivada del rebliment de la Riera de Palau, els sotasignats es comprometen a cercar una solució transitòria per al dipòsit de les terres sobrants i posterior utilització de les mateixes en l'obra esmentada.

En el supòsit que s'iniciïn les obres d'urbanització del Sector Can Marcet PP-CMA001 i l'Ajuntament no hagi endegat el procés de licitació de les obres relatives al cobriment de la Riera de Palau i sigui previsible, per tant, que les referides obres d'urbanització internes finalitzin abans que les corresponents al cobriment de la Riera, els sotasignats es comprometen a estudiar la possibilitat de l'execució directa a càrrec del Sector d'aquelles obres integrants del Projecte de cobriment que es considerin necessàries pel correcte desenvolupament del propi Sector, anant aquestes a compte de les despeses previstes a la clàusula segona d'aquest conveni.

NOVENA – RESOLUCIÓ RECURS DE REPOSICIÓ I RENÚNCIA D'ACCIONS

L'Ajuntament de Terrassa està tramitant la resolució del Recurs de Reposició formulat en data 29 de maig de 2007 per les societats MASIA MARCET, S.A., COPCISA INMOBILIARIA S.L. i TRANSTERRA S.L., essent la proposta objecte de tramitació l'estimació parcial del mateix en el sol sentit de substituir la quantitat fixada en el PVTPE en concepte de participació del Sector Can Marcet PP-CMA001 en el finançament de les obres d'integració i millora de la Riera de Palau per la determinada en la Clàusula segona del present Conveni.

En aquest sentit els sotasignants manifesten llur conformitat amb les determinacions recollides en el PVTPE en els termes establerts en el clausulat del present Conveni.

DESENA .- CONDICIÓ SUSPENSIVA

El present conveni, així com la validesa dels compromisos en ell assumits, resta condicionat a la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva que adopti l'organisme competent respecte el Pla Parcial Urbanístic del Sector Can Marcet.

ONZENA .- PUBLICITAT DEL CONVENI

Les Societats COPCISA INMOBILIARIA S.L., SANT QUINTÍ S.L.U., TRANSTERRA S.L. i CARANOR S.L. s'obliguen a fer constar l'existència d'aquest conveni i el seu exacte contingut en qualsevol alienació total o parcial de les finques de la seva propietat ubicades dins del Sector Can Marcet PP-CMA001, quedant així reflectit per a successives transmissions.

En prova de conformitat, els subscrits signen el present document –en dos exemplars i a un sol efecte–, amb mi, en el lloc i la data assenyalats en l'encapçalament, el Secretari Isidre Colàs Castilla, que DONO FE.