

**CONVENI DE COL.LABORACIÓ URBANÍSTICA PER AL DESENVOLUPAMENT
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ DEL PASSEIG DE PONENT PA-PON012**

A la ciutat de Terrassa, a 22 de setembre de 2003.

REUNITS

D'una part, el Sr. Josep Aran Trullàs, major d'edat, regidor d'urbanisme de l'Ajuntament de Terrassa.

D'una altra part, els Srs. Guillermo Cabello Valero, major d'edat, proveït de D.N.I. núm. 39.131.685-Z, i Antonio Castro Fernández, major d'edat, amb D.N.I. núm. 33.803.900-H, ambdós amb domicili a Terrassa, a efectes del present acte al carrer Dr. Cistaré núm. 131.

ACTUEN

El Sr. Josep Aran Trullàs en nom i representació, com a Regidor d'Urbanisme, de l'Ajuntament de Terrassa.

El Sr. Guillermo Cabello Valero, com administrador únic, en nom i representació de la companyia INMOVALERO SA, amb codi d'identificació fiscal núm. A-58-854993, domiciliada a Sabadell, Avda. de la Pau s/n; constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Sabadell, Sr. Agustín Subirats Bassas, en data 1 de juny de 1989, i adaptats els seus estatuts socials a la vigent Llei de Societats Anònimes en escriptura autoritzada pel Notari també de Sabadell, Sr. Facundo Sánchez Alegre, el 31 de juliol de 1992. Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al Tom 10826, foli 155, full núm. B-60786.

El Sr. Antonio Castro Fernández, com administrador solidari, en nom i representació de la companyia GESUPLAN SL, amb codi d'identificació fiscal núm. B-62199815, domiciliada a Terrassa, carrer Dr. Cistaré núm. 131 baixos; constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Roberto Follía Camps, en data 28 de gener de 2000. Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al Tom 32.595, foli 175, secció general, full 216.745.

Assistits del Secretari general de la Corporació.

Els reunits tal com actuen i en la representació acreditada, es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient per al present atorgament, i

EXPOSEN

I.- Que, l'Ajuntament de Terrassa ha tramitat la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 4 de juliol de 2003, i aprovat el prescrit text refós per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 17 de setembre de 2003, pendent de la seva publicació.

En l'indicat document del **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM)**, es delimita el polígon d'actuació del Passeig de Ponent PA-PON012, que es correspon amb un sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins el sector determinat per la Ronda de Ponent i els carrers Núria, Sant Lluís i Atenes; i quin objectiu és el d'ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats, per tal de transformar aquesta artèria urbana del Passeig de Ponent en una avinguda principal de la ciutat.

Les condicions d'ordenació, edificació i us previstes en la fitxa d'aquest Polígon d'Actuació son les següents:

Zona d'edificació de fronts d'agrupació parcel·laria en illa tancada, clau A3.4, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades a les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació. La superfície de l'àmbit segons la fitxa és de 20.368 m², sense perjudici de la que realment resulti de tenir en compte les superfícies parcials que es fan constar en el present document i de la posterior precisió de límits que, si s'escau, s'efectuï en el projecte de reparcel·lació, d'acord amb el previst a l'art. 26 de les Normes Urbanístiques del POUM.

Dades Finals:

Reserves de sòl públic:	- Equipaments.....	1.324 m ²	(6,50%)
	- Espais lliures.....	5.721 m ²	(28,09%)
	- Viari.....	6.672 m ²	(32,76%)
Sòl d'aprofitament privat residencial.....		6.651 m ²	(32,65%)
Edificabilitat màxima de l'àmbit (que resulta de la ordenació prevista en la fitxa).....		29.602 m ²	
Nombre orientatiu d'habitatges.....		286	

Es reservarà, com a mínim, el 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública en els sòls amb ús residencial de nova implantació.

Cessions

S'haurà de cedir el 10% de edificabilitat addicional, en relació al planejament urbanístic anterior, en els sòls amb us residencial de nova implantació.

Condicions de gestió i execució

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

II.- Que les entitats mercantils INMOVALERO SA i GESUPLAN SL són propietàries en comú i proindivís, en la proporció del 90% la primera i el 10% la segona, de les següents finques totes elles incloses íntegrament en l'àmbit del Polígon d'Actuació PA-PON012 al que s'ha fet referència en l'expositiu primer:

- a) URBANA, porció de terreny situada en el terme de Terrassa, amb front al carrer Sant Lluís, on està assenyalada amb el número quaranta-cinc; ocupa una superfície de set-cents quaranta-set metres quadrats (747 m²). AFRONTA: pel seu front Nord, amb el dir carrer Sant Lluís; per la seva esquerra, entrant Est, amb finca de l'Ajuntament de Terrassa; per la seva dreta Oest, amb finques de successors de Baudilio Llargués; i pel seu front, Sud, amb finca de l'Ajuntament de Terrassa.

CÀRREGUES:

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6411105DG1061B0001ZX.

INSCRIPCIÓ: Consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Terrassa, en el Tom 2.557, Llibre 1.455 de la secció 2^a, foli 222, finca número 90287, inscripció 4^a.

- b) URBANA, porció de terreny situada en el terme municipal de Terrassa, amb front al carrer Sant Lluís, on està assenyalada amb el número quaranta-quatre; ocupa una superfície de dos mil set-cents quaranta-vuit metres quadrats (2.748 m²). AFRONTA: pel seu front, Sud, amb carrer Sant Lluís; per la seva esquerra entrant, Oest, amb finques de successors de Baudilio Llargués; per la seva dreta, Est, amb la confluència del carrer Sant Lluís amb l'Avinguda Joaquim de Sagrera.

CÀRREGUES:

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6412003DG1061B0001RX.

INSCRIPCIÓ: Consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Terrassa, en el Tom 2.557, Llibre 1.455 de la secció 2^a, foli 225, finca núm. 90.289, inscripció 4^a.

- c) URBANA, porció de terreny situada en el terme de Terrassa, amb front a la Ronda Ponent, on està assenyalada amb el número dotze; ocupa una superfície de quatre mil quatre-cents disset metres i vint-i-sis decímetres quadrats (4.417,26 m²). AFRONTA: pel seu front, Sud, amb el transvasament de la Riera del Palau o carrer Joaquim de Sagrera; per la seva esquerra entrant Oest, amb finques de successors de Baudilio Llargués; per la seva dreta, Est, amb carrer Núria; i pel seu fons, Nord, amb finques de successors de Baudilio Llargués.

CÀRREGUES:

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6513407DG1061B0001UX.

INSCRIPCIÓ: Consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Terrassa, al Tom 2.561, Llibre 1.459 de la secció 2^a, foli 1, finca núm. 90.291, inscripció 4^a.

- d) URBANA, consistent en una porció de terreny edificable situat a Terrassa, partida "La Maurina", amb front al carrer Sant Lluís, on està assenyalada amb el número u; amb una superfície de sis-cents seixanta-nou metres quadrats (669

m²). AFRONTA: pel seu front, Nord, amb el dit carrer; per la seva esquerra, Est, amb el carrer Montseny; per la seva dreta, Oest, amb finca dels hereus de Francisca Dulcet; i del darrera, Sud, amb el torrent de "Les Gueraldes".

CÀRREGUES:

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6511002DG1061B0001TX.

INSCRIPCIÓ: Consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Terrassa, en el Tom 2.577, llibre 1.475 de la secció 2^a, foli 154, finca núm. 13.803-N, inscripció 2^a.

- e) URBANA, consistent en una porció de terreny edificable situat a Terrassa, partida "La Maurina", amb front al carrer Sant Lluís, assenyalada amb el número quinze, de superfície mil cinquanta-vuit metres quadrats (1.058 m²). AFRONTA: pel seu front, Nord, amb el dit carrer; per la seva dreta, Oest, amb el carrer Atenes, cantonada amb la confluència amb el carrer Sant Lluís; per la seva esquerra, Est, amb finca de Joaquina Dulcet; i pel darrera, Sud, amb un torrent.

CÀRREGUES:

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6511001DG1061B0001LX.

INSCRIPCIÓ: Consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Terrassa, al Tom 2.411, Llibre 1.309 de la secció 2^a, foli 83, finca núm. 13.805-N, inscr. 4^a.

TITOL: Els pertanyen totes elles per compra a la Congregación de las Hermanas Carmelitas de la Caridad Vedruna, formalitzada en una única escriptura pública atorgada pel Notari de Barcelona Sr. Raúl J. Cillero Raposo en data 15 de gener de 2001, amb el número 91 del seu protocol.

S'acredita la titularitat i les altres circumstàncies de les indicades finques mitjançant els corresponents certificats de domini i càrregues de cada una d'elles, que seran incorporats formant part integrant d'aquest conveni.

Les indicades cinc finques propietat d'INMOVALERO SA i GESUPLAN SL sumen, d'acord amb les cabudes que consten en el Registre de la Propietat, una superfície total de NOU MIL SIS-CENTS TRENTA-NOU METRES I VINT-I-SIS DECÍMETRES QUADRATS (9.639,26 m²). Superfície segons recent medició deu mil cinc-cents vint-i-vuit metres quadrats **(10.528 m²)**.

III.- Que l'Ajuntament de Terrassa és propietari de les següents finques incloses íntegrament en l'àmbit de l'indicat Polígon d'Actuació PA-PON012:

- a) URBANA, Parcel·la de terreny edificable, situada a la ciutat de Terrassa, partida anomenada de la "Maurina", que ocupa una superfície de mil quaranta-sis metres quadrats (1.046 m²). AFRONTA: al Nord, amb el carrer Sant Lluís, abans carrer 46-C; a l'Est amb el carrer Atenes; a l'Oest, amb resta de finca de la que es va segregat, de Joan Dulcet; i pel Sud, amb torrent.

CÀRREGUES: Lliure.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6411106DG1061B0001UX.

INSCRIPCIÓ: Consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Terrassa, al Tom 2.037, Llibre 935 de la secció 2^a, foli 70, finca núm. 13.807-N, inscripció 2^a.

TÍTOL: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa per compra a la Sra. Francisca Dulcet Farrés formalitzada en escriptura pública atorgada pel Notari de Terrassa Sr. José-Santos García Heredia en data 26 de febrer de 1986.

- b) Tres porcions de terreny situades en el tram de la Ronda de Ponent emplaçada entre els carrers Montseny i Calderón de la Barca, amb una superfície conjunta de quatre mil vuitanta-vuit metres quadrats (4.088 m²), representades en el plànol que s'adjunta com a document formant part del present conveni, que formen part del domini públic viari.

CÀRREGUES: Lliure.

SENSE REFERÈNCIA CADASTRAL

INSCRIPCIÓ: Pendent de la seva immatriculació en el Registre de la Propietat.

TÍTOL: Pertanyen a l'Ajuntament de Terrassa per títol d'expropiació, en compliment de les determinacions del "Projecte de desviament de la Rambla de Terrassa i condicionament de la riera a l'occident de la població, solució Maurina", d'acord amb les actes de pagament i ocupació subscrietes i que obren en els arxius municipals.

En compliment de les determinacions de l'article 120.4 de la Llei de l'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, les descrites finques, com a béns de domini públic obtinguts onerosament, per compra i per expropiació, respectivament, inclosos en l'àmbit d'un polígon d'actuació a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació, participen en el repartiment de beneficis i càrregues de l'actuació. La seva superfície conjunta, a efectes de determinar els drets de cada un dels propietaris de l'àmbit, és de CINC MIL CENT TRENTA-QUATRE METRES QUADRATS (5.134 m²).

IV.- El restant sòl fins a sumar la superfície total de l'àmbit del Polígon d'Actuació és a dir, 4.706 m², són de domini públic obtinguts gratuïtament, sense que per tant donin dret a l'administració a participar en el repartiment de beneficis i càrregues de l'actuació, en aplicació de l'apartat 5 del mateix article 120 de la Llei de l'Urbanisme 2/2002.

V.- En el Pla General d'Ordenació que s'ha revisat, aprovat definitivament el 14 de març de 1983, qualificava les finques propietat de les societats INMOVALERO SA i GESUPLAN SL, emplaçades en sòl urbà, en part com a edificables suburbanes (Clau A3), i en part com a parc i equipament a obtenir per expropiació com actuació aïllada.

Tenint en compte la proximitat de l'inici dels treballs de l'avanç de la revisió de l'esmentat PGO -en el moment en que les societats van adquirir la propietat de les finques- i la possibilitat de transformació dels fronts de la Ronda de Ponent en una avinguda principal de la ciutat, en data 13 de juliol de 2000, els mateixos aquí reunits i en la mateixa representació, van subscriure un conveni en el que es proposava la possibilitat de resoldre l'obtenció del sòl dotacional a favor del municipi mitjançant la inclusió de les finques en un àmbit d'actuació en el que poder compensar els beneficis i les càrregues de l'actuació. Concretament, es va convenir garantir un sostre total als propietaris privats de 17.664 m², sense despeses d'urbanització, en el benentès que aquest aprofitament compensava la cessió gratuïta dels metres quadrats de sòl amb qualificació d'equipament i zona verda.

VI.- Que, a la vista d'aquests antecedents, de conformitat amb la Llei d'Urbanisme 2/2002, i amb la finalitat d'harmonitzar interessos privats i públics, d'agilitar el desenvolupament de la gestió i execució de l'ordenació i de garantir la consecució

dels objectius que es proposen a la Revisió del POUM, a l'hora que el respecte al conveni prèviament subscrit al que s'ha fet referència en l'expositiu precedent, els reunits convenen una Proposta Urbanística que desenvolupa el contingut i concreta la forma d'execució del Polígon d'Actuació del Passeig de Ponent PA-PON012 previst en el document del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal definitivament aprovat, per la qual cosa formulen el present conveni i es sotmeten als següents

PACTES

PRIMER.-

A l'empara de l'article 58.3 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, els reunits subscriuen el present document de **Conveni Urbanístic pel desenvolupament de PA-PON012 del P.O.U.M. de Terrassa, al Passeig de Ponent.**

Amb la subscripció d'aquest conveni entre els qui representen el 100% de la propietat del sòl inclòs en l'àmbit amb dret a aprofitament, s'estableixen no només les bases, sinó la resta de criteris per a la posterior preparació del necessari projecte de reparcel.lació, fent així innecessària la tramitació d'estatuts i bases d'actuació i la constitució de la Junta de Compensació.

SEGON.-

Per al repartiment dels aprofitaments previstos en la fitxa del Polígon d'Actuació PA-PON 012, que són els 29.602 m²st resultants de la ordenació de la pròpia fitxa, s'estableixen els següents criteris:

- Manteniment dels drets dels propietaris particulars, en proporció a la superfície de sòl per ells aportada, respecte a l'edificabilitat de l'àmbit prevista en el Pla General d'Ordenació de 1983 que ara es revisa (PGO 83), i que en el cas de les finques incloses en l'àmbit del PA-PON012 era de 9.541 m²st, tal com també es feia constar en l'anterior conveni subscrit amb les societats signants al que s'ha fet referència en l'expositiu cinquè.
- L'edificabilitat addicional, és a dir, la diferència entre el sostre reconegut en el PGO 83 i el previst en el POUM, és respecte a la qual es calcula el 10% de l'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta i, per conseqüent, el 90% restant és objecte de repartiment entre els propietaris privats i l'administració en funció dels seus drets aportats, és a dir, en funció del sòl susceptible d'aprofitament pertanyent a cada un d'ells.
- L'Administració actuant té el deure de destinar a la construcció d'habitatges de protecció pública tant el 10% de l'aprofitament que obtingui per cessió obligatòria i gratuïta -en compliment de les determinacions de l'article 156.2 LUC-, com el sostre que se li adjudiqui per la seva aportació de sòl -d'acord amb l'art. 153.4.b LUC, l'art. 12.3 de les Normes Urbanístiques del POUM i punt 6.5 de la seva Memòria-.

- A l'hora de valorar les finques resultants s'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública tenen en relació amb les de renda lliure (art. 120.1.h LUC). En qualsevol cas, per a la valoració de les parcel·les resultants s'han d'aplicar les regles de ponderació establertes per l'article 37 LUC (art. 120.1.b LUC).

TERCER.-

Els criteris definits en el pacte precedent es concreten en el repartiment de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que segueix:

- Valor de repercussió del sostre d'habitatge lliure: 420,70 €/m² (70.000 PTA)
- Valor de repercussió del sostre d'habitatge protegit: 180,30 €/m² (30.000 PTA)
- Sostre diferencial entre PGO 83 i POUM:
29.602 – 9.541 = 20.061 m²
- Superfície de sòl de propietat privada: 10.528 m² (67,22%)
- Superfície de sòl de propietat municipal: 5.134 m² (32,78%)

- Drets d'aprofitament:

Ponderació dels drets en funció del diferencial entre habitatge lliure i protegit:

$$(67,22 \times 1 \times X) + (32,78 \times 2,33 \times X) = 100$$

$$67,22 X + 76,37 X = 100$$

$$\text{Coeficient homogeneïtzació: } X = 0,6964$$

$$\text{Drets d'adjudicació privada: } 67,22 \times 1,00 \times 0,6964 = 46,81\%$$

$$\text{Drets d'adjudicació municipal: } 32,78 \times 2,33 \times 0,6964 = 53,19\%$$

Determinació del 10% d'aprofitament mitjà:

$$(20.061 \times 0,10 \times 53,19\% \times 2,33) + (20.061 \times 0,10 \times 46,81\% \times 1) = 3.425 \text{ m}^2\text{st}$$

- Sostre a repartir:
20.061 – 3.425 = 16.636 m²st
- Sostre privat: 16.636 x 46,80% = 7.787 m²st
- Sostre municipal: 16.636 x 53,20% = 8.849 m²st
- Total sostre atribuïble als propietaris privats en virtut d'aquest càlcul:
9.541 + 7.787 = 17.328 m²st
- Sostre a atribuir als propietaris privats en compliment del conveni de 13.7.2000:
17.664 m²st

QUART.-

Tenint en compte la ordenació prevista en la fitxa del Polígon d'Actuació PA-PON012, es proposa la creació de vuit finques resultants amb aprofitament, tal com és veu amb detall en el plànol núm. 1 dels adjuntats formant part integrant del present conveni, i que són les següents:

Finca	superfície sòl	sostre
1	2.114 m ²	8.217 m ²
2	915 m ²	3.693 m ²
3	899 m ²	4.646 m ²
4	415 m ²	2.175 m ²
5	1.397 m ²	6.454 m ²
6	315 m ²	841 m ²
7	298 m ²	1.788 m ²
8	298 m ²	1.788 m ²
Total sostre		29.602 m²

Per a la ubicació dels aprofitaments que s'han atribuït als propietaris privats i a l'ajuntament traduïts en metres quadrats de sostre d'acord amb l'establert en el punt precedent, i tenint en compte les edificabilitats de cada una de les vuit finques de resultat que és la que s'estableix en la fitxa del Polígon d'Actuació, es procedirà a la següent adjudicació:

	finca	sostre	total sostre
AJUNTAMENT	2	3.693 m ²	11.355 m²
	3	4.646 m ²	
	4	2.175 m ²	
	6	841 m ²	
Total ajuntament			11.355 m²
INMOVALERO SA GESUPLAN SL	1	8.217 m ²	18.247 m²
	5	6.454 m ²	
	7	1.788 m ²	
	8	1.788 m ²	
Total privats			18.247 m²
Total Polígon d'Actuació			29.602 m²

Les adjudicacions als propietaris privats s'efectuaran en proindivís i en la mateixa proporció dels seus drets respecte a les finques inicials, és a dir, en un 90% a favor de INMOVALERO SA i el restant 10% a favor de GESUPLAN SL; excepte en el cas que, amb anterioritat a la preparació i tramitació del preceptiu projecte de reparcel·lació, ambdues companyies manifestin expressament el seu interès en un altre repartiment alternatiu, sempre respecte de les finques identificades amb els números 1, 5, 7 i 8, i tenint en compte el percentatge dels seus drets.

CINQUÈ.-

Del contingut dels pactes tercer i quart en resulta que s'adjudiquen a les mercantils INMOVALERO SA i GESUPLAN SL un total de 18.247 m² de sostre, que suposen un **excés d'aprofitament** respecte al que els corresponen en virtut de la seva aportació de sòl en l'àmbit objecte del present conveni i també respecte de les determinacions del reiterat conveni de 13 de juliol de 2000.

Concretament, i respectant els seus drets reconeguts en dit conveni de 17.664 m²st, apareix un diferencial de 583 m²st (18.247 – 17.664 = 583), que caldrà compensar en el si del projecte de reparcel·lació que s'ha de tramitar, establint-se ja des d'ara com a valor d'aquest sostre diferencial el de **245.268,10 €** (583 m²st x 420,70 €/m²st = 245.268,10 €).

SISÈ.-

En compliment de la nova llei d'urbanisme 2/2002 -que incorpora el deure de l'administració de destinar a la construcció d'habitatges protegits tant el 10% de l'aprofitament que obtingui per cessió obligatòria i gratuïta (art. 156.2 LUC) com el sostre que se li adjudiqui per la seva aportació de sòl (art. 153.4 LUC)-, es destinaran a la l'edificació d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció les finques que s'adjudiquen a l'ajuntament assenyalades amb els números 2, 3, 4 i 6; i així constarà en la descripció que es faci d'aquestes finques en el projecte de reparcel·lació per a la seva posterior constància en el Registre de la Propietat.

SETÈ.-

Les previsions per al cobriment del transvasament de la Riera del Palau i la seva transformació en el nou Passeig de Ponent no condicionen l'edificació prevista en aquest Polígon d'Actuació, d'acord amb les seccions que resulten i que es recullen gràficament en el Plànol núm. 2 dels adjuntats formant part del present document.

Això no obstant, caldrà urbanitzar novament i reurbanitzar, segons el cas, alguns trams de la vialitat existent, que es concreta en les superfícies grafiades en el Plànol núm. 4, que podrà executar-se de forma prèvia o simultània amb l'edificació un cop aprovat el preceptiu Projecte. En respecte al repetit conveni de 13 de juliol de 2000, aquesta despesa en obra urbanitzadora, amb un cost aproximat de 195.113,84 €, així com la futura obra de cobriment i urbanització de la riera del Palau, anirà íntegrament a càrrec de l'Ajuntament, amb total indemnitat per part dels propietaris privats.

VUITÈ.-

Els Srs. Guillermo Cabello Valero i Antonio Castro Fernández, en la representació que ostenten, s'obliguen a introduir en possibles futurs contractes de compravenda, cessió o transmissió per qualsevol títol a favor de tercers de les finques descrites en l'expositiu segon, l'existència del present conveni, quedant els adquirents obligats a l'íntegre compliment de tots els seus pactes. Per aquest motiu serà necessari incloure les clàusules adients als documents de transmissió.

NOVÈ.-

La plena validesa i eficàcia del present conveni queda supeditada a la publicació del text refós del POUM ja definitivament aprovat. A partir del moment en que el POUM sigui executiu es podran atorgar, prèvia aprovació del Projecte de Reparcel·lació i del Projecte d'Urbanització, les corresponents llicències d'edificació.

DESÈ.-

La concreta ordenació dels volums edificables es recollirà en el Projecte de Reparcel·lació o, alternativament, en el moment de l'atorgament de les llicències d'edificació, d'acord amb el previst a l'art. 58.3.a) de la Llei d'Urbanisme 2/2002.

ONZÈ.-

El present conveni té caràcter administratiu i, per tant, la legislació aplicable al mateix en cas de discrepàncies, serà la que es derivi en cada una de les respectives matèries de la llei 7/85 Reguladora de les Bases de Règim Local i normativa urbanística aplicable.

I per que consti als efectes oportuns, les persones ressenyades a l'inici del present document, signen aquest Conveni, en la representació que ostenten, amb els documents annexos que formen part integrant del mateix, en el lloc i data expressats al seu encapçalament, per duplicat exemplar i a un sol efecte.

Sr. Josep Aran Trullàs
Regidor d'Urbanisme

Sr. Guillermo Cabello Valero
Inmovalero SA

Sr. Antonio Castro Fernández
Gesuplan SL