

**CONVENI URBANÍSTIC PER A LA DETERMINACIÓ DELS CRITERIS DE  
REPARTIMENT DE L'APROFITAMENT DEL SECTOR DE SÒL URBÀ NO  
CONSOLIDAT DEL PASSEIG DE PONENT (PM-PON020)**

A la ciutat de Terrassa, a 22 de novembre de 2004

**REUNITS**

D'una part, el Sr. Josep Aran Trullàs, Primer Tinent d'Alcalde i Regidor de l'Àrea de Planificació del Territori de l'Ajuntament de Terrassa .

D'una altra part, el Sr. José Luís Rodríguez Enfedaque, major d'edat, amb DNI número 40.232.470 L i domicili a efectes del present acte al carrer Arquímedes, 157 de Terrassa.

**ACTUEN**

El Sr. Josep Aran Trullàs en nom i representació, com a Regidor de l'Àrea de Planificació del Territori, de l'Ajuntament de Terrassa.

El Sr. José Luis Rodríguez Enfedaque en nom i representació de la companyia mercantil VITALHOGAR 96, SL, domiciliada a Terrassa, carrer Arquímedes, 157. Constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. Alfredo Arbona Casp actuant per al protocol del Notari de la mateixa localitat Sr. Alfonso Auria Paesa, en data 10 de setembre de 1996. Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona al tom 29301, foli 65, full B-156.109 i té el CIF B-61193272.

El Sr. Rodríguez es troba facultat per aquest atorgament en virtut del seu càrrec d'Administrador solidari de la societat per al qual fou nomenat, per temps indefinit, en la pròpia escriptura fundacional; càrrec que manifesta es troba vigent.

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 va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM en endavant), per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 4 de juliol de 2003, el qual va ser publicat al DOGC número 4.029 de data 12 de desembre de 2003.

En l'indicat document del POUM, es delimita un àmbit de Pla de Millora del Passeig de Ponent, PM-PON020, que es correspon amb un sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers Ronda de Ponent,

Maria Auxiliadora (núm. 155), Velázquez (núm. 59) i Dom Bosco (núm. 80-86), i quin objectiu és el d'ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats, per tal de transformar aquesta artèria urbana del Passeig del Ponent en una avinguda principal de la ciutat i delimitar la ubicació del nou àmbit d'equipament. S'adjunta còpia de la fitxa de l'esmentat sector formant part integrant d'aquest conveni.

Les condicions d'ordenació, edificació i ús previstes en la fitxa d'aquest Sector de Pla de Millora son les següents:

Zona d'edificació en ordenació específica, clau A6.0, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades a les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Pla de Millora.

La superfície de l'àmbit segons la fitxa és de 14.883 m<sup>2</sup>, 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	Espais lliures	5%
	Equipaments	35%
	<b>SÒL PÚBLIC mínim</b>	<b>75%</b>
Sòl d'aprofitament privat	Residencial	25%
	<b>SÒL PRIVAT màxim</b>	<b>25%</b>
Alçada màxima:		PB+5
Coefficient d'edificabilitat brut:		1,05m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl
Coefficient d'edificabilitat net/aprof. inicial:		1,20m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl

Es destinarà, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

#### **Paràmetres:**

Edificabilitat màxima en l'edificació principal	12.020 m <sup>2</sup>
Edificabilitat màxima en PB i pati d'illa	3.624 m <sup>2</sup>
Edificabilitat màxima de l'àmbit:	15.644 m <sup>2</sup>
Nombre màxim d'habitatges:	150

#### **Cessions:**

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la Llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistemes.

#### **Condicions de gestió i execució:**

El Pla de Millora delimitarà un únic polígon d'actuació que 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.

L'ordenació de volums definitiva es concretarà mitjançant la reparcel·lació, o bé en el moment de l'atorgament de les llicències d'edificació.

II.- Que l'entitat mercantil VITALHOGAR 96, SL és propietària de les següents finques incloses en l'àmbit del PM-PON020 al que s'ha fet referència en l'expositiu primer:

A) *"URBANA: Porción de terreno sita en Terrassa, con frente a la calle Dom Bosco, número ochenta y dos, de superficie setecientos treinta y cinco metros seis decímetros cuadrados. LINDA, mirando desde la calle de su situación: por su frente, calle Dom Bosco; derecha entrando, izquierda y fondo, con fincas de Vitalhogar 96, SL".*

Càrregues: Lliure.

Referència cadastral: 6315059DG1061B0001TX.

Inscripció: Registre de la Propietat número 1 de Terrassa, Tom 2.011, llibre 909, foli 22, finca 3.107N

Títol: Pertany a Vitalhogar 96, SL per títol de compra venda al senyor Manuel Fabra Ricart segons escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. Angel Garcia Diz, en data 15 d'octubre de 2004 (protocol 4.494).

B) *"URBANA: Porción de terreno o solar edificable, sito en la ciudad de Terrassa y en su casco urbano, con frente a las calles de Don Bosco y Mallorca, hoy calles Don Bosco y Ronda Ponent; ocupa según el Registro una superficie de treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y siete palmas cuadrados, equivalente a mil doscientos sesenta y tres metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados, si bien según reciente medición tiene una superficie de mil cuatrocientos veintiocho metros y noventa y seis decímetros cuadrados. LINDA según descripción registral: por el Norte, con las calles Don Bosco y Mallorca y chaflán que forman las mismas; al Sur, con Bartolomé y Payà o sus sucesores; al Este, con el eje del torrente de la Maurina y al Oeste, con calle lateral del Tránsito de la Riera Egara; y según la realidad, LINDA: al Norte, con el número 82 de la calle Don Bosco, propiedad de Manuel Fabra Ricart; al Oeste, con la calle Don Bosco; al Sur, parte con la Ronda Ponent y parte con la finca número 155 de la calle María Auxiliadora propiedad del Ayuntamiento de Terrassa, y al Este, parte con la finca de número 59 de la calle Velázquez, propiedad de Vitalhogar 96, SL y parte con la finca número 159 de la calle María Auxiliadora, también propiedad de Vitalhogar 96, SL".*

Càrregues: Lliure.

Referència cadastral: 6315004DG1061B0001DX.

Inscripció: Registre de la Propietat número 1 de Terrassa, Tom 2.282, llibre 1.180 de la Secció 2ª, foli 90, finca 63.667.

Títol: Pertany a Vitalhogar 96, SL per títol de compra venda a l'entitat "Promociones Paramar, SA" segons escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. Alfredo Arbona Casp, en data 9 de maig de 2003 (protocol 1.835).

C) *"URBANA: Porción de terreno o solar edificable, sito en la ciudad de Terrassa y en su casco urbano, hoy con frente solo a la calle Dom Bosco, número 84, antes confrente a las calles Dom Bosco y Mallorca, y que se describía erróneamente como figura triangular como consecuencia de hallarse en el cruce y formar chaflán con las calles Mallorca y Dom Bosco. Ocupa según el Registro una superficie de cinco mil quinientos catorce palmas cuadrados, equivalentes a doscientos ocho metros treinta y un decímetros cuadrados, si bien según reciente medición tiene una superficie de*

*doscientos cuarenta y ocho metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados. LINDA según descripción registral: por el Norte y Este, con el eje del torrente de la Maurina; al Sur, con la calle Mallorca; y al Oeste, con calle Dom Bosco; y según la realidad, LINDA: al Norte y al Este, con finca de Vitalhogar 96, SL; al Sur, con la finca número 82 de la calle Dom Bosco, propiedad de Manuel Fabra Ricart; y al Oeste, con la calle Dom Bosco”*

Càrregues: Lliure.

Referència cadastral: 6315058DG1061B0001LX.

Inscripció: Registre de la Propietat número 1 de Terrassa, Tom 1.604, llibre 479 de la Secció 2<sup>a</sup>, foli 139, finca 20.601.

Títol: Pertany a Vitalhogar 96, SL per títol de compra venda als senyors Ernesto Comellas Bertran i Núria Centellas Conesa segons escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. Alfredo Arbona Casp, en data 30 de maig de 2003 (protocol 1.179).

D) *“URBANA: Porción de terreno edificable sita en Terrassa, partida La Maurina, que ocupa una superfície de nueve mil ochocientos cuarenta y tres metros ocho decímetros y sesenta centímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con calle Velázquez; al Sur, con calle Mallorca; al Este, con calle María Auxiliadora; y al Oeste, con finca número ochenta y siete de la calle Dom Bosco y con dicha calle Dom Bosco, donde está señalada con el número ochenta y nueve.”*

Aquesta finca està només parcialment inclosa dins l'àmbit del PM-PON020, estant fora del mateix una superfície de noranta-vuit (98) metres quadrats.

Càrregues: Lliure.

Referència cadastral: La de les finques agrupades son 6315002DG1061B0001KX; 6315001DG1061B0001OX; 6215053DG1061B0001TX; 6315058DG1061B0001LX.

Inscripció: Registre de la Propietat número 1 de Terrassa, Tom 2.707, llibre 1.605 de la Secció 2<sup>a</sup>, foli 15, finca 96.758.

Títol: Pertany a Vitalhogar 96, SL per títol d'agrupació segons escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. Alfredo Arbona Casp, en data 27 de desembre de 2001 (protocol 5.539).

S'acredita la titularitat i les altres circumstàncies de les indicades finques mitjançant les corresponents escriptures, còpia compulsada de les quals queden incorporades formant part integrant d'aquest conveni.

III.- Que l'Ajuntament de Terrassa és propietari de les següents finques incloses íntegrament en l'àmbit de l'indicat àmbit del PM-PON020:

A) *“Parcela de terreno sita en esta ciudad de Terrassa y paraje denominado Manso Marsans y también Maurí, de superficie 1.449,56 metros cuadrados equivalentes a 38.367 palmos cuadrados. Linda: al norte con viña de Isidro Comellas; al sur, Pilar Vidal y Miguel y Mercedes Utset; al este con la calle María Auxiliadora trazada sobre lo que fue la finca matriz; y al Oeste, José Marcet.”*

Càrregues: Lliure.

Referència cadastral: 6315003DG1061B0001RX

Inscripció: Registre de la Propietat número 1 de Terrassa, Tom 1.678, llibre 734 de la Secció 2<sup>a</sup>, foli 10, finca 38.388-N.

Títol: Pertany a l'Ajuntament de Terrassa per títol d'expropiació segons resulta de l'Acta de pagament i ocupació de data 18 de març de 1994.

B) *“Tres porcions de terreny situades en el tram de la Ronda de Ponent emplaçat entre els carrers de Dom Bosco i Maria Auxiliadora, amb una superfície conjunta de mil tres-cents sis metres quadrats (1.306 m<sup>2</sup>), representades en el plànol que s’adjunta com a document formant part del present conveni, que formen part del domini públic viari.”*

Càrregues: Lliure.

Referència cadastral: No en tenen assignada.

Inscripció: Pendants d’inscripció 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 subscriïdes i que obren als arxius municipals.

En compliment de les determinacions de l’article 120.4 de la Llei d’urbanisme 2/2002, de 14 de març, les descrites porcions de terreny, com a béns de domini públic obtinguts onerosament, per expropiació, 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. Per tant, la superfície, propietat de l’Ajuntament, a efectes de determinar els drets de cada un dels propietaris de l’àmbit és de dos mil set-cents cinquanta-cinc metres cinquanta-sis decímetres quadrats (2.755,56 m<sup>2</sup>).

IV.- El restant sòl a sumar la superfície total de l’àmbit del PM-PON020, és a dir, 1.846 m<sup>2</sup>, 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 d’Urbanisme 2/2002.

V.- Que el POUM de Terrassa contempla la construcció del nou passeig de Ponent com una de les accions amb més intenció i voluntat de formalització d’un nou projecte urbà que inclou la conversió de l’actual transvassament i els seus marges en un nou carrer/avinguda que recorri tot el front oest de la ciutat. Donades les fortes vinculacions entre l’obra urbanitzadora i els sectors i polígons d’actuació localitzats en sòl urbà no consolidat i directament relacionats amb la construcció i urbanització d’aquesta obra, el Pla determina que aquest sectors contribueixin de forma conjunta i ponderada en el seu finançament. Aquest previsió, tanmateix, no pot fer desconèixer el principi de garantia de la viabilitat econòmica de cada sector o polígon d’actuació, a quin efecte, a l’hora de definir els drets dels propietaris particulars, s’ha de tenir en compte l’edificabilitat de cada àmbit prevista en el Pla General d’Ordenació de 1983.

VI.- Que, 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 garantir la consecució dels objectius que es proposen al POUM, els reunits convenen una Proposta Urbanística que desenvolupa el contingut i concreten el repartiment dels aprofitaments previstos per al Sector de Pla de Millora del Passeig de Ponent PM-PON020 contingut 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 98.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d’urbanisme de Catalunya (LUC en endavant), i 32 de les NNUU del POUM de Terrassa, els reunits subscriuen el present document de Conveni Urbanístic per a la determinació dels criteris de repartiment de l’aprofitament urbanístic pel desenvolupament de l’àmbit de Pla de Millora del Passeig de Ponent PM-PON020 del POUM de Terrassa, que es

correspon amb un sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers Ronda de Ponent, Maria Auxiliadora (núm. 155), Velázquez (núm. 59) i Dom Bosco (núm. 80-86).

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 els criteris i bases per, prèvia la tramitació i aprovació del Pla de Millora del Sector, la posterior preparació del necessari projecte de reparcel·lació, fent així innecessària la constitució de la Junta de Compensació.

**SEGON.-** Per al repartiment dels aprofitaments previstos en la fitxa del POUM respecte el Sector PM-PON020, que són els 15.644 m<sup>2</sup> 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 a l'anterior ordenació, és a dir, en el PGO de 1983, i que en el cas de la finca inclosa en l'àmbit del PM-PON020 és de 10.281,44 m<sup>2</sup>. Al estar qualificada de zona d'equipaments no inclosa en cap àmbit de gestió (a obtenir per expropiació), per a calcular el seu valor a efectes expropiatoris s'hagués tingut en compte el de l'edificabilitat pròpia d'aquesta qualificació; es a dir 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>sl.
- L'edificabilitat addicional, és a dir, la diferència entre aquest sostre de 10.281,44 m<sup>2</sup> i el previst en el POUM (15.644 m<sup>2</sup>), és respecte a la qual es calcula el 10% de l'aprofitament de cessió obligatòria i, per conseqüent, el 90% restant es 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–.
- S'ha de destinar, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb el que s'estableix en la pròpia fitxa del Pla de Millora, en compliment de l'art. 57.3 LUC i l'art. 12 de les Normes Urbanístiques del POUM. En aquells àmbits o sectors on l'Ajuntament, altres entitats de dret públic o societats de capital íntegrament públic siguin titulars de terrenys, el sostre que aquests generin no comptabilitzarà als efectes de determinar la reserva del 20% de sostre per a la construcció d'habitatges (art. 12.3 NNUU POUM).
- A l'hora de valorar les finques resultants s'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatges 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:

Superfície total de l'àmbit (Sector)..... 14.883 m<sup>2</sup>

Superfície finca privada..... 10.281,44 m2 (78,86%)  
Superfície finca Ajuntament (expropiada)..... 2.755,56 m2 (21,14%)

Superfície de l'àmbit amb dret a aprofitament..... 13.037 m2 (100%)

Edificabilitat màxima de l'àmbit..... 15.644 m2st  
Aprofitament finca privada en aplicació de l'edificabilitat de  
l'illa en el PGO 83 (10.281,44 m2st x 1,00 m2st/m2sl).....- 10.281,44 m2st

Edificabilitat diferencial a repartir..... 5.362,56 m2st

Valor de repercussió

Habitatge de protecció pública ..... 213,00 € (15% del mòdul règim general)  
Habitatge lliure..... 540,91 €

Equivalència de valors: 540,91/213,00 = 2,54

Coeficient d'homogeneïtzació:

$$(78,86 \times 1 \times X) + (21,14 \times 2,54 \times X) = 100$$

$$78,86 X + 53,70 X = 100$$

$$X = 100/132,56 = 0,7544$$

$$X = 0,7544$$

Drets d'adjudicació privats: 78,86 x 1 x 0,7544 = 59,49%

Drets adjudicació Ajuntament: 21,14 x 2,54 x 0,7544 = 40,51%

De l'edificabilitat diferencial 5.362,56 m2st.

- Se n'ha de destinar el 20% a habitatge protegit, que es correspon amb 1.072,51 m2st.
- La resta (80%), que són 4.290,05 m2st es destinaran a habitatge en règim lliure o protegit en funció de qui en resulti adjudicatari (Ajuntament o propietari privat).

Determinació del 10% d'aprofitament de cessió (corregit amb les regles de ponderació):

$$(5.362,56 \text{ m}^2 \times 0,10 \times 59,49\% \times 2,54) + (5.362,56 \text{ m}^2 \times 0,10 \times 40,51\% \times 1) = 810,31 + 217,24 = 1.027,55 \text{ m}^2\text{st.}$$

El 10% d'aprofitament es correspon amb 1.027,55 m2st que s'han de cedir a l'Administració i s'han de destinar a habitatge protegit.

Restant aquests 1.027,55 m2st als 1.072,51 m2st del 20% legalment previst, resulta un diferencial de 44,96 m2st que s'han de destinar a habitatges protegits i que els compareixents acorden que s'adjudiquin a favor de l'Ajuntament de Terrassa.

Repartiment de la total edificabilitat del Sector:

A.- Aprofitament finca privada PGO 83..... 10.281,44 m2st (Hab. Lliure)

B.- Sostre de cessió a l'Ajt. del 10% de l'aprofitament.....1.027,55 m2st (Hab. Protegit)

C.- 80% sostre a repartir entre privats i Ajt. en funció dels seus drets ponderats:	
1) Privats (4290,05 x 59,49 %)	2.552,15 m2st (Hab. Lliure)
2) Ajuntament (4290,05 x 40,51%)	1.737,90m2st (Hab. Protegit)
D.- Resta del 20% sostre habitatge protegit (1.072,51 – 1.027,55) que s'adjudica a l'Ajuntament per acord dels compareixents	
Ajuntament	44,96 m2st (Hab. Protegit)
<b>Total</b>	<b>15.644 m2st</b>

De tot l'anterior en resulta finalment el següent repartiment:

Sostre d'adjudicació a l'Ajuntament:

- B	1.027,55 m2st
- C.2	1.737.90 m2st
- D	44,96 m2st
Total	2.810,40 m2st (Hab. Protegit)

Sostre d'adjudicació al privat:

- A	10.281,44 m2st (hab. Lliure)
- C.1	2.552,15 m2st (hab. Lliure)
Total	12.833.59 m2st

**QUART.-** La concreció del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues, la regularització de la configuració de les finques resultants, així com la fixació de l'aprofitament en zones aptes d'edificació es determinarà en el projecte de Reparcel·lació.

La concreta ordenació dels volums edificables es recollirà bé en el Pla de Millora del Sector, bé 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.

**CINQUÈ.-** De conformitat amb el previst en l'art. 114.4 de la L.U.C. els costos d'urbanització seran repartits i assumits pel propietari particular i per l'Ajuntament de Terrassa en proporció als seus respectius coeficients de participació que es deriven dels seus respectius aprofitaments fixats en el present conveni.

**SISÈ.-** En compliment de la LUC, 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 destinarà a l'edificació d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció el sòl que s'adjudiqui a l'Ajuntament un cop concretada la localització de l'aprofitament repartir en el present conveni, i així es farà constar en el projecte de reparcel·lació per a la seva posterior constància en el Registre de la Propietat.



**SETÈ.-** La Propietat s'obliga 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.

**VUITÈ.-** 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, modificada per la Llei 11/1999, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i normativa urbanística aplicable.

El present conveni se sotmetrà al requisit de publicitat previst a l'article 98 de la Llei d'Urbanisme.

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.

José Luis Rodríguez Enfedaque  
Administrador Solidari Vitalhogar 96, SL

Josep Aran i Trullàs  
Primer Tinent d'Alcalde  
Regidor de l'Àrea de Planificació  
del Territori