

Identificació de l'expedient:

EXPEDIENT NÚM.: 2022/2665

ASSUMPTE: Anunci Resolució d'al·legacions i aprovació definitiva dels convenis urbanístics a subscriure entre l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A., i REALIA BUSINESS, S.A., relatius al PAU Camí del Mig i a les finques ubicades a l'avinguda Regadiu i al carrer Vinyes d'en Mandri, així com a les estructures existents a la finca registral 7207.

Acord del Ple de data 30 de març de 2023 pel qual s'aprova el text definitiu dels convenis urbanístics detallats a l'assumpte.

“Primer. *Desestimar íntegrament les al·legacions presentades per les societats mercantils VINCERIALIA FUTUR, S.L., i RIES, S.L., i els Srs./Sres. Guillermo Salvat Vila, Christian Salvat Franco, Carina-Juana Esser Calvet, Jordi de Casacuberta Franco i Alfred Bernad; les al·legacions presentades per les societats mercantils VD CAPITAL, S.L., HOLSET, S.A., pels Srs./Sres. Enrique Ripoll Espiau, Carlos Masiá Martí, Carmen Badia Ribot, Raimundo Ripoll Espiau, Carlota Sabaté Alturo, Jean-Paul Devai, Matthias Krah, Benito Pérez González, Jordi Camps Pedro, Geraldine Ferrero Lee, Juan Vilá Costa, Ignacio Torner de Gispert, Cristina Coll Albós, José Riera López, Gloria María Quemada Cuatrecasas, Juan Vilá Deghilage, Juan Sebastián Planas Salvat, Hélène Odette Deghilage Elvira, María del Carmen Ripoll Stampa, Tatiana Rocamora Trías, Antonio Ximenez Lanfranco, Francisco Javier Ripoll Stampa, Esther Padilla Enríquez, Pilar Manchón Gabas, María Luisa Cusachs, Guillermo Ripoll Humet, Luisa Álvarez Auñon, Rosa Nonell Torres, Luis Pastor Gras, Uwe Klaus Schneider, Sandra Ripoll Badia, María Dolores Cubí Costa, María Rosa Humet Giménez-Fontín, Lys Vilá Costa, Albert Domingo Clarós, Ester Costafreda Ramírez i Susana Esther Bleier Terrer i pel PARTIT POPULAR DE SANT VICENÇ DE MONTALT; les al·legacions presentades pels Srs./Sres. Maria Elena López Surís i Pedro Mateu Soler i el PARTIT POPULAR DE SANT VICENÇ DE MONTALT; les al·legacions presentades pels Srs./Sres. María Elisa de Mata Arnaldo, Javier Codinach de Mata, Carolina Pardo Alsina, Alejandro Codinach de Mata, Ana Gazulla Planellas, Javier Codinach Aragonés i Ignacio Riviére Ripoll; les al·legacions presentades per la Sra. María del Carmen Alonso Lete; les al·legacions presentades pels Srs./Sres. Carl Olof Frederick Larsson i Maria Margareta Larsson; les al·legacions presentades pel Sr. Francesc-Maria Roca-Ribas Serdà; les al·legacions presentades per la Sra.*

Carmen Ripoll Badrinas i les al·legacions presentades pel Sr. Juan Vilà Costa; d'acord amb els motius continguts en els informes tècnic i jurídic emesos respectivament per l'Arquitecte i la Secretària municipal.

Segon. *Estimar les al·legacions presentades per les societats mercantils INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A., i REALIA BUSINESS, S.A., d'acord amb els motius continguts en els informes tècnic i jurídic emesos respectivament per l'Arquitecte i la Secretària municipal, i incorporar en el document per a l'aprovació definitiva les modificacions derivades de l'estimació de les referides al·legacions.*

Tercer. *Incorporar d'ofici la modificació del pacte quart del conveni relatiu a les Estructures existents a la finca registral 7207 aprovat inicialment, que quedarà redactat en els termes proposats a l'informe de la Secretària municipal que consta a l'expedient.*

Quart. *Aprovar definitivament els convenis urbanístics relatius al PAU Camí del Mig, i a les finques ubicades a Avinguda Regadiu i al carrer Vinyes d'en Mandri i a les estructures existents a la finca registral 7207, a subscriure entre l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A., i REALIA BUSINESS, S.A., el text refós dels quals s'acompanya adjunt com a annex al present acord.*

Cinquè. *Notificar el present acord als interessats en el procediment, amb indicació dels recursos que siguin pertinents.*

Sisè. *Publicar el present acord amb el text dels convenis definitivament aprovats.*

Setè. *Traslladar els convenis a INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A., i REALIA BUSINESS, S.A., per a la seva signatura i facultar a l'Alcaldia per a subscriure el mateixos i quants documents resultin necessaris per a l'execució del present acord.*

Vuitè. *Trametre una còpia dels convenis urbanístics que s'aproven al Departament competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya en el termini d'un mes des de la seva aprovació, per tal que s'insereixin a la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de Catalunya.*

ANNEX. TEXT REFÓS DELS CONVENIS URBANÍSTICS.

CONVENIO RELATIVO A LAS ESTRUCTURAS EXISTENTES EN LA FINCA REGISTRAL 7207

Sant Vicenç de Montalt, [✳] de 2023

REUNIDOS

De una parte, [✳] del Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt.

De otra parte, Raúl Garcia Ruescas, mayor de edad, con D.N.I. número XXXXXXXXX y con domicilio a efectos de notificaciones en Paseo de la Castellana, 280, 2ª planta, 28046 de Madrid, en calidad de apoderado de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal

y

José María Richi Alberti, mayor de edad, con D.N.I. número XXXXXXXX y con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida del Camino de Santiago nº 40, 28050 Madrid, en calidad de apoderado de REALIA BUSINESS, S.A.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal y REALIA BUSINESS, S.A. conjuntamente vienen referidas como "las Sociedades".

INTERVIENEN

[✳] en representación del Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt, expresamente facultado para este

CONVENI RELATIU A LES ESTRUCTURES EXISTENTS A LA FINCA REGISTRAL 7207

Sant Vicenç de Montalt, [✳] de 2023

REUNITS

D'una part, [✳] de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

D'una altra part, Raúl Garcia Ruescas, major d'edat, amb DNI número XXXXXXXXX i amb domicili a l'efecte de notificacions al Passeig de la Castellana, 280, 2a planta, 28046 de Madrid, en qualitat d'apoderat d'INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal

i

José María Richi Alberti, major d'edat, amb DNI número XXXXXXXX i amb domicili a l'efecte de notificacions a l'Avinguda del Camí de Santiago, núm. 40, 28050 Madrid, en qualitat d'apoderat de REALIA BUSINESS, S.A.

INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal i REALIA BUSINESS, S.A. conjuntament venen referides com "les Societats".

INTERVENEN

[✳] en representació de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, expressament facultat per a

acto por acuerdo de [✳], que aprueba el presente convenio.

Raúl García Ruescas, actuando como apoderado de la sociedad ALISEDA SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.U. con NIF B86875689, quien a su vez es apoderada de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal, con CIF A85527604, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, 280, 2ª, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 25962, folio 165, sección 8, hoja M-468.008, inscripción 1ª.

Acredita su representación mediante escrituras de poder autorizadas por la Notaria de Madrid María del Rosario de Miguel Roses, en fechas 12 de marzo de 2021 y 21 de septiembre de 2022, que se adjuntan como ANEXO 1, y manifiesta bajo su única y exclusiva responsabilidad que el nombramiento sigue vigente y que las facultades no han sido revocadas, suspendidas, modificadas o limitadas con posterioridad a su otorgamiento y que exime expresamente a la Administración actuante de cualquier responsabilidad.

José María Richi Alberti, actuando como apoderado de la sociedad REALIA BUSINESS, S.A., domiciliada en Madrid-28050, Avenida del Camino de Santiago, número 40; constituida, con el carácter de limitada, con la denominación de "PRODUSA ESTE, S.L." y por

aquest acte per acord de [✳], que aprova el present conveni.

Raúl García Ruescas, actuant com a apoderat de la societat ALISEDA SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.U. amb NIF B86875689, qui al seu torn és apoderada de la societat INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal, amb CIF A85527604, domiciliada a 28046-Madrid, Passeig de la Castellana, 280, 2a, inscrita en el Registre Mercantil en el tom 25962, foli 165, secció 8, full M-468.008, inscripció 1a.

Acredita la seva representació mitjançant escriptures de poder autoritzades per la Notària de Madrid, María del Rosario de Miguel Roses, en dates 12 de març de 2021 i 21 de setembre de 2022, que s'adjunten com a ANNEX 1, i manifesta sota la seva única i exclusiva responsabilitat que el nomenament segueix vigent i que les facultats no han estat revocades, suspeses, modificades o limitades després del seu atorgament i que eximeix expressament l'Administració actuant de qualsevol responsabilitat.

José María Richi Alberti, actuant com a apoderat de la societat REALIA BUSINESS, S.A., domiciliada a Madrid-28050, Avinguda del Camí de Santiago, número 40; constituïda, amb caràcter de limitada, amb la denominació de "PRODUSA ESTE, S.L." i per

tiempo indefinido, en virtud de la escisión total de la compañía "PROYECTOS Y DESARROLLOS URBANISTICOS Y FINANCIEROS, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, el día 14 de agosto de 1.997, con el número 5.317 de orden de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, en el tomo 12.429, folio 146, hoja número M-197.745, inscripción 1ª. Transformada en sociedad anónima, por medio de la escritura autorizada por el que fue Notario de Madrid, Don José Luis Martínez Gil, el día 13 de abril del 2.000, con el número 1.294 de orden de protocolo, inscrita en dicho Registro Mercantil, en el tomo 12.429, folio 150, sección 88, hoja número M-197.745, inscripción 6ª. Y cambiada su denominación por la actual de "REALIA BUSINESS, S.A.", por medio de otra escritura autorizada por el infrascrito Notario, Sr. Martínez Gil, el día 16 de junio de 2.000, con el número 2.022 de orden de protocolo. Tiene el número de Identificación fiscal A-81- 787889.

Acredita su representación mediante escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Valerio Pérez de Madrid y Palá, en fecha 9 de marzo del año 2011, que se adjunta como ANEXO 2, y manifiesta bajo su única y exclusiva responsabilidad que el nombramiento sigue vigente y que las facultades no han sido

temps indefinit, en virtut de l'escissió total de la companyia " PROYECTOS Y DESARROLLOS URBANISTICOS Y FINANCIEROS, S.A.", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Madrid, el senyor Gerardo Muñoz de Dios, el dia 14 d'agost de 1997, amb el número 5.317 d'ordre de protocol, inscrita en el Registre Mercantil de l'esmentada província, en el tom 12.429, foli 146, full número M-197.745, inscripció 1a. Transformada en societat anònima, per mitjà de l'escriptura autoritzada pel que va ser Notari de Madrid, el senyor José Luis Martínez Gil, el dia 13 d'abril de 2000, amb el número 1.294 d'ordre de protocol, inscrita a l'esmentat Registre Mercantil, en el tom 12.429, foli 150, secció 88, full números M-197.745, inscripció 6a. I canviada la seva denominació per l'actual de "REALIA BUSINESS, S.A.", per mitjà d'una altra escriptura autoritzada per l'infrascrit Notari, Sr. Martínez Gil, el dia 16 de juny de 2000, amb el número 2.022 d'ordre de protocol. Té el Número d'Identificació fiscal A-81- 787889.

Acredita la seva representació mitjançant escriptura de poder autoritzada pel Notari de Madrid, Valerio Pérez de Madrid y Palá, en data 9 de març de l'any 2011, que s'adjunta com a ANNEX 2, i manifesta sota la seva única i exclusiva responsabilitat que el nomenament segueix vigent i que

revocadas, suspendidas, modificadas o limitadas con posterioridad a su otorgamiento y que exime expresamente a la Administración actuante de cualquier responsabilidad.

Reconociéndose las partes en la calidad en la que intervienen capacidad legal para el otorgamiento del presente documento, y

MANIFIESTAN

- I. *Las Sociedades son propietarias de la finca registral 7207, Tomo 3421, Libro 152 de Sant Vicenç de Montalt, Folio 133 del Registro de la Propiedad de Mataró, número 4 ("la parcela Triángulo"):*

"Urbana: Porció de terreny edificable de forma irregular –solar-situat a Sant Vicenç de Montalt, identificat com la parcel·la número 245 del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació del Pla Parcial Golf Maresme de Sant Vicenç de Montalt. Confronta: al Nord, amb el passatge 1; al sud, amb el carrer 8; a l'est, amb el Camí del Mig; i a l'oest, amb parcel·la assenyalada amb el número 254 i espai verd de protecció. Té una superfície de 12.090 metres quadrats".

Se acompaña como ANEXO 3 Nota simple del Registro de la Propiedad.

- II. *La Modificación puntual de las NNSS del Sector 13 Golf*

les facultats no han estat revocades, suspeses, modificades o limitades després del seu atorgament i que eximeix expressament l'Administració actuant de qualsevol responsabilitat.

Les parts es reconeixen, en la qualitat en què intervenen, capacitat legal per a l'atorgament del present document, i

MANIFESTEN

- I. *Les Societats són propietàries de la finca registral 7207, Tom 3421, Llibre 152 de Sant Vicenç de Montalt, Foli 133 del Registre de la Propietat de Mataró, número 4 ("la parcel·la Triangle"):*

"Urbana: Porció de terreny edificable de forma irregular –solar-situat a Sant Vicenç de Montalt, identificat com la parcel·la número 245 del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació del Pla Parcial Golf Maresme de Sant Vicenç de Montalt. Confronta: al nord, amb el passatge 1; al sud, amb el carrer 8; a l'est, amb el Camí del Mig; i a l'oest, amb parcel·la assenyalada amb el número 254 i espai verd de protecció. Té una superfície de 12.090 metres quadrats".

S'acompanya com a ANNEX 3 Nota simple del Registre de la Propietat.

- II. *La Modificació puntual de les*

Maresme, aprobada definitivamente el 31 de mayo de 2007 (“Modificación NNSS 2007”), contempló para la parcela Triángulo el cambio de vivienda unifamiliar aislada (calve 9a) a vivienda plurifamiliar aislada (clave 3x), con 8.482 m² de techo y 96 unidades de apartamentos en desarrollo del convenio urbanístico de fecha 6 de abril de 2001. La Modificación NNSS 2007 fue posteriormente anulada judicialmente por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña 530/2011 de 23 de junio, por aspectos no relativos a la referida previsión, sino por la falta de programa de participación ciudadana, falta de agenda y evaluación económica y financiera, defectos en la memoria y estudios de movilidad sostenible.

III. Al amparo de los parámetros urbanísticos establecidos por la Modificación NNSS 2007, en fecha 16 de enero de 2008, el Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt otorgó licencia de obras mayores para la construcción de 96 apartamentos en la parcela Triángulo (“la Licencia”). Dicha Licencia fue anulada por la Sentencia 62/2015, de 26 de marzo, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 5 de Barcelona y confirmada por la Sentencia 519/2017, de 1 de septiembre, del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, por aspectos no referidos a las propias determinaciones de la licencia, sino fruto de la mencionada anulación de la Modificación NNSS 2007 (“la Sentencia”).

IV. El Plan de Ordenación Urbana Municipal de Sant Vicenç de Montalt de 12 de mayo de 2011

NNSS del Sector 13 Golf Maresme, aprovada definitivament el 31 de maig de 2007 (“Modificació NNSS 2007”), va incloure per a la parcel·la Triangle el canvi d'habitatge unifamiliar aïllat (clau 9a) a habitatge plurifamiliar aïllat (clau 3x), amb 8.482 m² de sostre i 96 unitats d'apartaments en desenvolupament del conveni urbanístic de data 6 d'abril de 2001. La Modificació NNSS 2007 va ser posteriorment anul·lada judicialment per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya 530/2011, de 23 de juny, per aspectes no relatius a la referida previsió, sinó per la falta de programa de participació ciutadana, falta d'agenda i avaluació econòmica i financera, defectes en la memòria i estudis de mobilitat sostenible.

III. A l'empara dels paràmetres urbanístics establerts per la Modificació NNSS 2007, en data 16 de gener de 2008, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va atorgar llicència d'obres majors per a la construcció de 96 apartaments a la parcel·la Triangle (“la Llicència”). Aquesta Llicència va ser anul·lada per la Sentència 62/2015, de 26 de març, del Jutjat Contenciós Administratiu número 5 de Barcelona i confirmada per la Sentència 519/2017, d'1 de setembre, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, per aspectes no referits a les pròpies determinacions de la llicència, sinó fruit de l'esmentada anul·lació de la Modificació NNSS 2007 (“la Sentència”).

IV. El Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Sant Vicenç de

("POUM 2011") recogió para la parcela Triángulo una superficie de 10.823 m², el uso plurifamiliar, una edificabilidad máxima de 8.481,14 m² de techo y un número máximo de viviendas de 96 unidades. El POUM 2011 fue declarado nulo por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña 74/2016, de 10 de febrero, por aspectos no referidos a esta previsión, sino por la falta de trámite de evaluación ambiental estratégica.

V. Dada la anulación de la Modificación NNSS 2007 y del POUM 2011, el planeamiento actualmente vigente para las Fincas es el Plan Parcial de Ordenación del sector número 13 (Golf Maresme), aprobado el 31 de mayo de 2000.

VI. Actualmente existen en la parcela Triángulo cuatro (4) volúmenes edificados de PB+2PP+bajocubierta en diferentes estadios de ejecución, pendientes de finalizar, con frente a la calle Alzines, ejecutados de acuerdo con la Licencia ("las Estructuras").

VII. El Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt está redactando un nuevo Plan de Ordenación Urbana Municipal ("Nuevo POUM").

VIII. El Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt y las Sociedades han suscrito un Convenio de planeamiento en fecha _____ ("Convenio relativo al PAU Camí del Mig y a las Fincas ubicadas en Avinguda Regadiu y en calle Vinyes d'en Mandri", en adelante el "Convenio de planeamiento"),

Montalt, de 12 de maig de 2011, ("POUM 2011") va recollir per a la parcel·la Triangle una superfície de 10.823 m², l'ús plurifamiliar, una edificabilitat màxima de 8.481,14 m² de sostre i un nombre màxim d'habitatges de 96 unitats. El POUM 2011 va ser declarat nul per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya 74/2016, de 10 de febrer, per aspectes no referits a aquesta previsió, sinó per la falta de tràmit d'avaluació ambiental estratègica.

V. Atesa l'anul·lació de la Modificació NNSS 2007 i del POUM 2011, el planejament actualment vigent per a les Finques és el Pla Parcial d'Ordenació del sector número 13 (Golf Maresme), aprovat el 31 de maig de 2000.

VI. Actualment existeixen a la parcel·la Triangle quatre (4) volums edificats de PB+2PP+sotacoberta en diferents estadis d'execució, pendents de finalitzar, amb front al carrer Alzines, executats d'acord amb la Llicència ("les Estructures").

VII. L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt està redactant un nou Pla d'Ordenació Urbana Municipal ("Nou POUM").

VIII. L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt i les Societats han subscrit un Conveni de planejament en data _____ ("Conveni relatiu al PAU Camí del Mig i a les Finques ubicades a l'Avinguda Regadiu i al carrer

con el objeto de establecer la ordenación urbanística de – entre otras – la parcela Triángulo, a fin de adaptar la situación actual a un marco de desarrollo urbanístico más adecuado de los terrenos de acuerdo con la presente realidad social y urbanística, incorporando al Nuevo POUM las determinaciones convenidas por las partes y fijando los compromisos y obligaciones que a tal efecto deban asumir cada una de ellas.

De conformidad con las anteriores manifestaciones, las partes libre y voluntariamente

CONVIENEN

PRIMERO. - Constituye el objeto del presente convenio el establecimiento de los compromisos relativos a las Estructuras.

SEGUNDO. - El Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt reconoce la compatibilidad de las Estructuras existentes con el Nuevo POUM, pues las condiciones de ordenación pactadas en el Convenio de planeamiento suscrito entre las partes permiten, en caso de que se apruebe definitivamente en los términos previstos en el mismo, la compatibilidad de las Estructuras existentes, para el caso de que se puedan mantener.

TERCERO. - El Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt no se opone a que las Sociedades presenten el Convenio de planeamiento –dada

Vinyes d'en Mandri", d'ara endavant el "Conveni de planejament"), amb l'objecte d'establir l'ordenació urbanística de – entre d'altres – la parcel·la Triangle, a fi d'adaptar la situació actual a un marc de desenvolupament urbanístic més adequat dels terrenys, d'acord amb la present realitat social i urbanística, incorporant al Nou POUM les determinacions convingudes per les parts i fixant els compromisos i obligacions que a aquest efecte hagin d'assumir cadascuna d'elles.

De conformitat amb les manifestacions anteriors, les parts lliurement i voluntàriament

CONVENEN

PRIMER.- Constitueix l'objecte del present conveni l'establiment dels compromisos relatius a les Estructures.

SEGON.- L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt reconeix la compatibilitat de les Estructures existents amb el Nou POUM, perquè les condicions d'ordenació pactades en el Conveni de planejament subscrit entre les parts permeten, en el cas que s'aprovi definitivament en els termes que s'hi preveuen, la compatibilitat de les Estructures existents, en el cas que es puguin mantenir.

TERCER.- L'Ajuntament de Sant Vicenç

su naturaleza urbanística pública— ante los Tribunales con el fin de intentar el mantenimiento de las Estructuras. El objetivo de esta presentación y de los escritos que lo acompañen es que los tribunales acuerden esperar hasta la aprobación definitiva del Nuevo POUM para adoptar una decisión final sobre el mantenimiento de las estructuras.

CUARTO.- En caso que mediante resolución judicial ejecutiva se ordene la demolición de las Estructuras sin que se atiende a la petición realizada por las Sociedades de acuerdo con el Convenio TERCERO anterior, y siempre que el Convenio de planeamiento sea vigente y efectivo en todo su contenido, las Sociedades se comprometen a llevar a cabo voluntariamente y a costear el derribo de las Estructuras existentes en la parcela Triángulo, en el plazo que en dicha resolución se establezca, sin obligar al Ayuntamiento a tramitar expediente administrativo alguno de ejecución forzosa o subsidiaria y sin nada que reclamar al Ayuntamiento en ese caso.

QUINTO. - El presente convenio no genera obligaciones ni compromisos económicos para el Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt.

SEXTO. - Son causas de resolución de este Convenio:

- La resolución de mutuo acuerdo.
- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos

de Montalt no s'oposa que les Societats presentin el Conveni de planejament –atesa la seva naturalesa urbanística pública— davant els Tribunals per tal d'intentar el manteniment de les Estructures. L'objectiu d'aquesta presentació i dels escrits que l'acompanyen és que els tribunals acordin esperar fins a l'aprovació definitiva del Nou POUM, per adoptar una decisió final sobre el manteniment de les estructures.

QUART.- En cas que mitjançant una resolució judicial executiva s'ordeni la demolició de les Estructures sense que s'atengui la petició realitzada per les Societats d'acord amb el punt TERCER anterior, i sempre que el Conveni de planejament sigui vigent i efectiu en tot el seu contingut, les Societats es comprometen a dur a terme voluntàriament i a costejar l'enderrocament de les Estructures existents a la parcel·la Triangle, en el termini que en aquesta resolució s'estableixi, sense obligar a l'Ajuntament a tramitar cap expedient administratiu d'execució forçosa o subsidiària i sense res a reclamar a l'Ajuntament en aquest cas.

CINQUÈ.- El present conveni no genera obligacions ni compromisos econòmics per a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

SISÈ.- Són causes de resolució d'aquest Conveni:

asumidos por parte de alguno de los firmantes.

- La resolución o pérdida de vigencia del Convenio de planeamiento.

SÉPTIMO. - Las partes se comprometen a resolver de forma amistosa cualquier desacuerdo que pueda surgir en desarrollo de este Convenio. No obstante, para las cuestiones litigiosas que puedan surgir, las partes se someten a la jurisdicción contenciosa administrativa, atendiendo a la naturaleza administrativa de este convenio urbanístico.

[*Alcalde / Secretario]

Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt

Raúl Garcia Ruescas
INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANVIVES, S.A. Unipersonal

José María Richi Alberti
REALIA BUSINESS, S.A.

ANEXOS

ANEXO 1. ESCRITURAS DE PODER

- La resolució de mutu acord.
- L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per part d'algun dels signants.
- La resolució o pèrdua de vigència del Conveni de planejament.

SETÈ.- Les parts es comprometen a resoldre de manera amistosa qualsevol desacord que pugui sorgir en el desenvolupament d'aquest Conveni. No obstant això, per a les qüestions litigioses que puguin sorgir, les parts se sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa, tenint en compte la naturalesa administrativa d'aquest conveni urbanístic.

[*Alcalde / Secretari]

Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

Raúl Garcia Ruescas
INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANVIVES, S.A. Unipersonal

José María Richi Alberti
REALIA BUSINESS, S.A.

AUTORIZADAS POR LA ANNEXOS
NOTARIA DE MADRID MARÍA
DEL ROSARIO DE MIGUEL
ROSES, EN FECHAS 12 DE
MARZO DE 2021 Y 21 DE
SEPTIEMBRE DE 2022

ANEXO 2. ESCRITURA DE PODER
AUTORIZADA POR EL NOTARIO
DE MADRID VALERIO PÉREZ
DE MADRID Y PALÁ, EN FECHA
9 DE MARZO DEL AÑO 2011

ANEXO 3. NOTA SIMPLE DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANNEX 1. ESCRIPTURES DE PODER
AUTORITZADES PER LA
NOTÀRIA DE MADRID, MARÍA
DEL ROSARIO DE MIGUEL
ROSES, EN DATES 12 DE MARÇ
DE 2021 I 21 DE SETEMBRE DE
2022

ANNEX 2. ESCRITURA DE PODER
AUTORIZADA PEL NOTARI DE
MADRID, VALERIO PÉREZ DE
MADRID Y PALÁ, EN DATA 9 DE
MARÇ DE L'ANY 2011

ANNEX 3. NOTA SIMPLE DEL
REGISTRE DE LA PROPIETAT

CONVENIO RELATIVO AL PAU CAMÍ
DEL MIG. Y A LAS FINCAS
UBICADAS EN AVINGUDA
REGADIU Y EN CALLE VINYES
D'EN MANDRI

Sant Vicenç de Montalt, [✳] de 2023

REUNIDOS

De una parte, [✳] del Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt

De otra parte, Raúl García Ruescas, mayor de edad, con D.N.I. número XXXXXXXXX y con domicilio a efectos de notificaciones en Paseo de la Castellana, 280, 2ª planta, 28046 de Madrid, en calidad de apoderado de INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal

y

José María Richi Alberti, mayor de edad, con D.N.I. número XXXXXXXX y con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida del Camino de Santiago nº 40, 28050 Madrid, en calidad de apoderado de REALIA BUSINESS, S.A.

INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANVIVES, S.A. Unipersonal y
REALIA BUSINESS, S.A.
conjuntamente vienen referidas
como "las Sociedades".

INTERVIENEN

[✳] en representación del Ayuntamiento

CONVENI RELATIU AL PAU CAMÍ DEL
MIG. I A LES FINQUES
UBICADES A AVINGUDA
REGADIU I AL CARRER VINYES
D'EN MANDRI

Sant Vicenç de Montalt, [✳] de 2023

REUNITS

D'una part, [✳] de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

D'una altra part, Raúl García Ruescas, major d'edat, amb DNI número XXXXXXXXX i amb domicili als efectes de notificacions al Passeig de la Castellana, 280, 2a planta, 28046 de Madrid, en qualitat d'apoderat d'INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal

i

José María Richi Alberti, major d'edat, amb DNI número XXXXXXXX i amb domicili als efectes de notificacions a l'Avinguda del Camí de Santiago, núm. 40, 28050 Madrid, en qualitat d'apoderat de REALIA BUSINESS, S.A.

INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANVIVES, S.A. Unipersonal i
REALIA BUSINESS, S.A.
conjuntament venen referides com
"les Societats".

INTERVENEN

[✳] en representació de l'Ajuntament de

de Sant Vicenç de Montalt, especialment facultado para este acto por acuerdo de [*], que aprueba el presente convenio.

Raúl García Ruescas, actuando como apoderado de la sociedad ALISEDA SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.U. con NIF B86875689, quien a su vez es apoderada de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal, con CIF A85527604, domiciliada en 28046-Madrid, Paseo de la Castellana, 280, 2ª, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 25962, folio 165, sección 8, hoja M-468.008, inscripción 1ª.

Acredita su representación mediante escrituras de poder autorizadas por la Notaria de Madrid María del Rosario de Miguel Roses, en fechas 12 de marzo de 2021 y 21 de septiembre de 2022, que se adjuntan como ANEXO 1, y manifiesta bajo su única y exclusiva responsabilidad que el nombramiento sigue vigente y que las facultades no han sido revocadas, suspendidas, modificadas o limitadas con posterioridad a su otorgamiento y que exime expresamente a la Administración actuante de cualquier responsabilidad.

José María Richi Alberti, actuando como apoderado de la sociedad REALIA BUSINESS, S.A., domiciliada en Madrid-28050, Avenida del Camino de Santiago, número 40; constituida, con el carácter de

Sant Vicenç de Montalt, especialment facultat per a aquest acte per acord de [*], que aprova el present conveni.

Raúl García Ruescas, actuant com a apoderat de la societat ALISEDA SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.U. amb NIF B86875689, qui al seu torn és apoderada de la societat INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. Unipersonal, amb CIF A85527604, domiciliada a 28046-Madrid, Passeig de la Castellana, 280, 2a, inscrita en el Registre Mercantil en el tom 25962, foli 165, secció 8, full M-468.008, inscripció 1a.

Acredita la seva representació mitjançant escriptures de poder autoritzades per la Notària de Madrid, María del Rosario de Miguel Roses, en dates 12 de març de 2021 i 21 de setembre de 2022, que s'adjunten com a ANNEX 1, i manifesta sota la seva única i exclusiva responsabilitat que el nomenament segueix vigent i que les facultats no han estat revocades, suspeses, modificades o limitades després del seu atorgament i que eximeix expressament l'Administració actuant de qualsevol responsabilitat.

José María Richi Alberti, actuant com a apoderat de la societat REALIA BUSINESS, S.A., domiciliada a Madrid-28050, Avinguda del Camí de Santiago, número 40; constituïda, amb el caràcter de limitada, amb la denominació de

limitada, con la denominación de "PRODUSA ESTE, S.L." y por tiempo indefinido, en virtud de la escisión total de la compañía "PROYECTOS Y DESARROLLOS URBANISTICOS Y FINANCIEROS, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, el día 14 de agosto de 1.997, con el número 5.317 de orden de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, en el tomo 12.429, folio 146, hoja número M-197.745, inscripción 1ª. Transformada en sociedad anónima, por medio de la escritura autorizada por el que fue Notario de Madrid, Don José Luis Martínez Gil, el día 13 de abril del 2.000, con el número 1.294 de orden de protocolo, inscrita en dicho Registro Mercantil, en el tomo 12.429, folio 150, sección 88, hoja número M-197.745, inscripción 6ª. Y cambiada su denominación por la actual de "REALIA BUSINESS, S.A.", por medio de otra escritura autorizada por el infrascrito Notario, Sr. Martínez Gil, el día 16 de junio de 2.000, con el número 2.022 de orden de protocolo. Tiene el número de Identificación fiscal A-81-787889.

Acredita su representación mediante escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Valerio Pérez de Madrid y Palá, en fecha 9 de marzo del año 2011, que se adjunta como ANEXO 2, y manifiesta bajo su única y exclusiva responsabilidad que el nombramiento sigue vigente y que

"PRODUSA ESTE, S.L." i per temps indefinit, en virtut de l'escissió total de la companyia "PROYECTOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y FINANCIEROS, S.A.", mitjançant escritura autoritzada pel Notari de Madrid, el senyor Gerardo Muñoz de Dios, el dia 14 d'agost de 1997, amb el número 5.317 d'ordre de protocol, inscrita en el Registre Mercantil de l'esmentada província, en el tom 12.429, foli 146, full número M-197.745, inscripció 1a. Transformada en societat anònima, per mitjà de l'escriptura autoritzada per part del que va ser Notari de Madrid, el senyor José Luis Martínez Gil, el dia 13 d'abril del 2000, amb el número 1.294 d'ordre de protocol, inscrita en aquest Registre Mercantil, en el tom 12.429, foli 150, secció 88, full número M-197.745, inscripció 6a. I canviada la seva denominació per l'actual de "REALIA BUSINESS, S.A.", per mitjà d'una altra escriptura autoritzada per part de l'infrascrit Notari, Sr. Martínez Gil, el dia 16 de juny de 2000, amb el número 2.022 d'ordre de protocol. Té el Número d'Identificació fiscal A-81-787889.

Acredita la seva representació mitjançant escriptura de poder autoritzada pel Notari de Madrid Valerio Pérez de Madrid y Palá, en data 9 de març de l'any 2011, que s'adjunta com a ANNEX 2, i manifesta sota la seva única i exclusiva responsabilitat que el nomenament segueix vigent i que les facultats no han estat

las facultades no han sido revocadas, suspendidas, modificadas o limitadas con posterioridad a su otorgamiento y que exige expresamente a la Administración actuante de cualquier responsabilidad.

revocades, suspeses, modificades o limitades després del seu atorgament i que exigeix expressament a l'Administració actuant de qualsevol responsabilitat.

Reconociéndose las partes en la calidad en la que intervienen capacidad legal para el otorgamiento del presente documento,

Les parts en la qualitat en què intervenen es reconeixen capacitat legal per a l'atorgament del present document, i

MANIFIESTAN

MANIFIESTAN

- I. Las Sociedades son propietarias de la finca registral 7207, Tomo 3421, Libro 152 de Sant Vicenç de Montalt, Folio 133 del Registro de la Propiedad de Mataró, número 4 (en adelante, "la parcela Triángulo"):

- I. Les Societats són propietàries de la finca registral 7207, Tom 3421, Llibre 152 de Sant Vicenç de Montalt, Foli 133 del Registre de la Propietat de Mataró, número 4 (d'ara endavant, "la parcel·la Triangle"):

"Urbana: Porció de terreny edificable de forma irregular –solar-situat a Sant Vicenç de Montalt, identificat com la parcel·la número 245 del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació del Pla Parcial Golf Maresme de Sant Vicenç de Montalt. Confronta: al Nord, amb el passatge 1; al sud, amb el carrer 8; a l'est, amb el Camí del Mig; i a l'oest, amb parcel·la assenyalada amb el número 254 i espai verd de protecció. Té una superfície de 12.090 metres quadrats".

"Urbana: Porció de terreny edificable de forma irregular –solar-situat a Sant Vicenç de Montalt, identificat com la parcel·la número 245 del plànol parcel·lari del Projecte de Compensació del Pla Parcial Golf Maresme de Sant Vicenç de Montalt. Confronta: al nord, amb el passatge 1; al sud, amb el carrer 8; a l'est, amb el Camí del Mig; i a l'oest, amb la parcel·la assenyalada amb el número 254 i espai verd de protecció. Té una superfície de 12.090 metres quadrats".

S'acompanya com a ANNEX 3 Nota simple del Registre de la Propietat.

Se acompaña como ANEXO 3 Nota simple del Registro de la Propiedad.

- II. Les Societats són propietàries de la finca registral 5222, Tom 340,

II. Las Sociedades son propietarias de la finca registral 5222, Tomo 340, Libro 154 de Sant Vicenç de Montalt, Folio 141 del Registro de la Propiedad de Mataró número 4, situada en la Avinguda Regadiu, 40 (en adelante, "la parcela Hotelera").

Se acompaña como ANEXO 4 Nota simple del Registro de la Propiedad.

III. Las Sociedades son propietarias de las fincas registrales 7395/7397/7399/7401/7403/7405/7407/7409/7411/7413/7415/7417/7419/7421/7423/7425/7427/7429/7431/7433/7435/7437/7439/7441/7443 del Tomo 3.713 y Libro 178 Registro de la Propiedad de Mataró, situadas en la calle Vinyes d'en Mandri (todas ellas conjuntamente, en adelante "la parcela Caracol").

Se acompaña como ANEXO 5 Notas simples del Registro de la Propiedad.

En adelante, la parcela Triángulo, la parcela Hotelera y la parcela Caracol, se denominarán conjuntamente "las Fincas".

IV. La Modificación puntual de las NNSS del Sector 13 Golf Maresme, aprobada definitivamente el 31 de mayo de 2007 ("Modificación NNSS 2007"), contempló para la parcela Triángulo el cambio de vivienda unifamiliar aislada (clave 9a) a vivienda plurifamiliar aislada (clave

Llibre 154 de Sant Vicenç de Montalt, Folio 141 del Registre de la Propietat de Mataró número 4, situada a l'Avinguda Regadiu, 40 (d'ara endavant, "la parcel·la Hotelera").

S'acompanya com a ANNEX 4 Nota simple del Registre de la Propietat.

III. Les Societats són propietàries de les finques registrals 7395/7397/7399/7401/7403/7405/7407/7409/7411/7413/7415/7417/7419/7421/7423/7425/7427/7429/7431/7433/7435/7437/7439/7441/7443 del Tom 3.713 i Llibre 178 Registre de la Propietat de Mataró, situades al carrer Vinyes d'en Mandri (totes elles conjuntament, d'ara endavant "la parcel·la Cargol").

S'acompanya com a ANNEX 5 Notes simples del Registre de la Propietat.

D'ara endavant, la parcel·la Triangle, la parcel·la Hotelera i la parcel·la Cargol es denominaran conjuntament "les Fincas".

IV. La Modificació puntual de les NNSS del Sector 13 Golf Maresme, aprovada definitivament el 31 de maig de 2007 ("Modificació NNSS 2007"), va incloure per a la parcel·la Triangle el canvi d'habitatge unifamiliar aïllat (clau 9a) a habitatge plurifamiliar aïllat (clau 3x), amb

3x), con 8.482 m² de techo y 96 unidades de apartamentos en desarrollo del convenio urbanístico de fecha 6 de abril de 2001. La Modificación NNSS 2007 fue posteriormente anulada judicialmente por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña 530/2011 de 23 de junio, por aspectos no relativos a la referida previsión, sino por la falta de programa de participación ciudadana, falta de agenda y evaluación económica y financiera, defectos en la memoria y estudios de movilidad sostenible.

- V. Al amparo de los parámetros urbanísticos establecidos por la Modificación NNSS 2007, en fecha 16 de enero de 2008, el Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt otorgó licencia de obras mayores para la construcción de 96 apartamentos en la parcela Triángulo ("la Licencia"). Dicha Licencia fue anulada por la Sentencia 62/2015, de 26 de marzo, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 5 de Barcelona y confirmada por la Sentencia 519/2017, de 1 de septiembre, del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, por aspectos no referidos a las propias determinaciones de la licencia, sino fruto de la mencionada anulación de la Modificación NNSS 2007.
- VI. El Plan de Ordenación Urbana Municipal de Sant Vicenç de Montalt de 12 de mayo de 2011
- 8.482 m² de sostre i 96 unitats d'apartaments en desenvolupament del conveni urbanístic de data 6 d'abril de 2001. La Modificació NNSS 2007 va ser posteriorment anul·lada judicialment per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya 530/2011, de 23 de juny, per aspectes no relatius a la referida previsió, sinó per la falta de programa de participació ciutadana, falta d'agenda i avaluació econòmica i financera, defectes en la memòria i estudis de mobilitat sostenible.
- V. A l'empara dels paràmetres urbanístics establerts per la Modificació NNSS 2007, en data 16 de gener de 2008, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va atorgar llicència d'obres majors per a la construcció de 96 apartaments a la parcel·la Triangle ("la Llicència"). Aquesta Llicència va ser anul·lada per la Sentència 62/2015, de 26 de març, del Jutjat Contenciós Administratiu número 5 de Barcelona i confirmada per la Sentència 519/2017, d'1 de setembre, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, per aspectes no referits a les pròpies determinacions de la llicència, sinó fruit de l'esmentada anul·lació de la Modificació NNSS 2007.
- VI. El Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Sant Vicenç de Montalt de 12 de maig de 2011 ("POUM 2011") va recollir, de forma resumida, (i) per a la

("POUM 2011") recogió, de forma resumida, (i) para la parcela Triángulo una superficie de 10.823 m², el uso plurifamiliar, una edificabilidad máxima de 8.481,14 m² de techo y un número máximo de viviendas de 96 unidades; (ii) para la parcela caracol se reconocía la urbanización recepcionada y las parcelas resultantes en los términos previstos en la Modificación NNSS 2007, clasificándola como suelo urbano consolidado y calificándola de Zona R6c-5; y (iii) para la parcela hotelera se establecía un ámbito sujeto a planeamiento derivado que tras distintas vicisitudes admitía una edificabilidad de 7.000 m²t.

- VII.** El POUM 2011 fue declarado nulo por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña 74/2016, de 10 de febrero, por aspectos no referidos a ninguna de las previsiones anteriores, sino por la falta de trámite de evaluación ambiental estratégica.
- VIII.** Dada la anulación de la Modificación NNSS 2007 y del POUM 2011, el planeamiento actualmente vigente para las Fincas es el Plan Parcial de Ordenación del sector número 13 (Golf Maresme), aprobado el 31 de mayo de 2000.
- IX.** Actualmente existen en la parcela Triángulo cuatro (4) volúmenes edificadas de PB+2PP+bajocubierta en diferentes estadios de ejecución, pendientes de finalizar, con frente en el Vial 8 (o calle Alzines), ejecutados de

parcel·la Triangle una superfície de 10.823 m², l'ús plurifamiliar, una edificabilitat màxima de 8.481,14 m² de sostre i un nombre màxim d'habitatges de 96 unitats; (ii) per a la parcel·la Cargol es reconeixia la urbanització recepcionada i les parcel·les resultants en els termes que preveu la Modificació NNSS 2007, classificant-la com a sòl urbà consolidat i qualificant-la de Zona R6c-5; i (iii) per a la parcel·la Hotelera s'establí un àmbit subjecte a planejament derivat que després de diferents vicissituds admetia una edificabilitat de 7.000 m²t.

- VII.** El POUM 2011 va ser declarat nul per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya 74/2016, de 10 de febrer, per aspectes no referits a cap de les previsions anteriors, sinó per la manca de tràmit d'avaluació ambiental estratègica.
- VIII.** Atesa l'anul·lació de la Modificació NNSS 2007 i del POUM 2011, el planejament actualment vigent per a les Finques és el Pla Parcial d'Ordenació del sector número 13 (Golf Maresme), aprovat el 31 de maig de 2000.
- IX.** Actualment hi ha a la parcel·la Triangle quatre (4) volums edificats de PB+2PP+sotacoberta en diferents estadios d'execució, pendents de finalitzar, amb front al Vial 8 (o carrer Alzines), executats d'acord amb la Llicència ("les Estructures"). Pel que fa a això, l'Ajuntament de Sant Vicenç de

acuerdo con la Licencia (“las Estructuras”). A este respecto, el Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt y las Sociedades han suscrito el Convenio relativo a las estructuras existentes en la finca registral 7202 (“Convenio de Estructuras”).

- X. El Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt está redactando un nuevo Plan de Ordenación Urbana Municipal (“Nuevo POUM”).
De conformidad con las anteriores manifestaciones, las partes libre y voluntariamente

CONVIENEN

PRIMERO. - OBJETO DEL CONVENIO

Constituye el objeto del presente convenio el establecimiento de la ordenación urbanística de las Fincas a fin de adaptar la situación actual a un marco de desarrollo urbanístico más adecuado de los terrenos de acuerdo con la presente realidad social y urbanística, incorporando al Nuevo POUM las determinaciones convenidas por las partes y fijando los compromisos y obligaciones que a tal efecto deban asumir cada una de ellas.

SEGUNDO. - COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Segundo.1.- En referencia a la parcela Triángulo:

El Ayuntamiento aprobará inicialmente el Nuevo POUM delimitando un

Montalt i les Societats han subscrit el Conveni relatiu a les estructures existents a la finca registral 7202 (“Conveni d'Estructures”).

- X. L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt està redactant un nou Pla d'Ordenació Urbana Municipal (“Nou POUM”).

De conformitat amb les manifestacions anteriors, les parts lliurement i voluntàriament

CONVENEN

PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI

Constitueix l'objecte del present conveni l'establiment de l'ordenació urbanística de les Finques, per tal d'adaptar la situació actual a un marc de desenvolupament urbanístic més adequat dels terrenys, d'acord amb la present realitat social i urbanística, incorporant al Nou POUM les determinacions convingudes per les parts i fixant els compromisos i obligacions que a aquest efecte hagin d'assumir cadascuna d'elles.

SEGON.- COMPROMISOS DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Segon.1.- En referència a la parcel·la Triangle:

L'Ajuntament aprovarà inicialment el Nou POUM en què delimitarà un polígon d'actuació urbanística denominat PAU-18, Camí del Mig, que incorporarà el sòl urbà no consolidat de la parcel·la Triangle i

polígono de actuación urbanística denominado PAU-18, Camí del Mig, que incorporará el suelo urbano no consolidado de la parcela Triángulo y los viales circundantes (prolongación del Camí del Mig en el tramo entre la Avinguda del Regadiu y Vial 8 al sur del ámbito, así como el propio Vial 8) para favorecer la accesibilidad y movilidad entre la Avinguda del Regadiu y el entorno de Can Ripoll, con sujeción a las siguientes determinaciones urbanísticas:

a) Cuadro de superficies:

Sistema viario (SX)	2.366 m ²
Espacios libres públicos (SV)	1.461 m ²
Equipamientos (SE)	0 m ²
Sistema Hídrico	447 m ²
Total Sistemas	4.274 m²
Ordenación abierta R4	9.264 m ²
Total Zonas	9.264 m²
Total Ámbito	13.538 m²

Edificabilidad Renta Libre	8.616 m ² t
Edificabilidad HPO	926 m ² t
Techo total	9.542 m²t
Núm. Máximo de Viviendas RL	84
Núm. de Viviendas HPO	12
Número de viviendas máximo	96

b) Gestión:

El PAU se ejecutará por gestión urbanística directa, sin necesidad de instrumento de planeamiento derivado, mediante el sistema de reparcelación en la modalidad de

els vials circumdants (prolongació del Camí del Mig en el tram entre l'Avinguda del Regadiu i Vial 8 al sud de l'àmbit, com també el propi Vial 8), per afavorir l'accessibilitat i mobilitat entre l'Avinguda del Regadiu i l'entorn de Can Ripoll, amb subjecció a les determinacions urbanístiques següents:

a) Quadre de superfícies:

Sistema viari (SX)	2.366 m ²
Espais lliures públics (SV)	1.461 m ²
Equipaments (SE)	0 m ²
Sistema Hídric	447 m ²
Total Sistemes	4.274 m²
Ordenació oberta R4	9.264 m ²
Total Zones	9.264 m²
Total Àmbit	13.538 m²

Edificabilitat Renda	8.616 m ² t
Edificabilitat HPO	926 m ² t
Sostre total	9.542 m²t
Nre. màxim d'habitatges RL	84
Nre. d'habitatges HPO	12
Nre. d'habitatges màxim	96

b) Gestió:

El PAU s'executarà per gestió urbanística directa, sense necessitat d'instrument de planejament derivat, mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

En aquest context, els únics propietaris del PAU, l'aportació dels quals

compensación básica.

En este contexto, los únicos propietarios del PAU cuya aportación merece aprovechamiento urbanístico serán los propietarios de la parcela Triángulo, ya que el resto del ámbito son viales adquiridos por el Ayuntamiento a título lucrativo, o de los que es propietario desde tiempo inmemorial, por lo que no generan edificabilidad a su favor.

c) Ordenación de la edificación:

- Ordenación volumétrica abierta R4.
- Usos: Vivienda plurifamiliar como uso principal y los correspondientes a la zona R4.
- Parcela mínima a determinar en proyecto de reparcelación.
- Fachada mínima de 20m.
- Número máximo de plantas: PB+2, correspondiente a una ARM de 10,20m.

Por encima de la altura reguladora máxima se permitirá:

- Cubierta con una inclinación máxima del 30%.
- El espacio bajocubierta computará a efectos de edificabilidad a partir de una altura libre de 1,50m y deberá estar directamente vinculada a la planta inferior de manera que no pueda representar una planta independiente.
- Cámaras de cubiertas planas, barandillas hasta 1,8m, elementos técnicos de las instalaciones y badalón de escalera.
 - La altura total hasta el punto más alto del edificio no podrá exceder de 13,20m.
 - Separación mínima de la edificación al frente de vial de 5m y de 3m a las particiones.
 - La separación mínima entre edificaciones de la misma parcela

mereix aprofitament urbanístic, seran els propietaris de la parcel·la Triangle, ja que la resta de l'àmbit són vials adquirits per l'Ajuntament a títol lucratiu, o dels quals és propietari des de temps immemorial, per la qual cosa no generen edificabilitat a favor seu.

c) Ordenació de l'edificació:

- Ordenació volumètrica oberta R4.
- Usos: habitatge plurifamiliar com a ús principal i els corresponents a la zona R4.
- Parcel·la mínima a determinar en projecte de reparcel·lació.
- Façana mínima de 20 m.
- Nombre màxim de plantes: PB+2, corresponent a una ARM de 10,20 m.

Per sobre l'alçada reguladora màxima es permetrà:

- Coberta amb una inclinació màxima del 30%.
- L'espai sotacoberta computarà a efectes d'edificabilitat a partir d'una alçada lliure de 1,50m, i haurà d'estar directament vinculat a la planta inferior de manera que no pugui representar una planta independent.
- Càmeres de cobertes planes, baranes fins a 1,80m, elements tècnics de les instal·lacions i badalots d'escala.
 - L'alçada total fins al punt més alt de l'edifici no podrà excedir de 13,20m.
 - Separació mínima de l'edificació enfront de vial de 5 m i de 3 m a les particions.
 - La separació mínima entre edificaciones de la mateixa parcel·la serà de 5 m.
 - Ocupació màxima del 45%.
 - Ocupació sota rasant: no superarà una franja paral·lela de 3 metres a la projecció en planta de l'ocupació

- serà de 5m.
- Ocupación máxima del 45%.
 - Ocupación bajo rasante: no superará una franja paralela de 3 metros a la proyección en planta de la ocupación del volumen edificado en todas sus caras.

del volum edificat en totes les seves cares.

S'acompanya com a ANNEX 6 la fitxa urbanística corresponent.

Segon.2.- En referència a la parcel·la Cargol:

Se acompaña como ANEXO 6 la ficha urbanística correspondiente.

La parcel·la Cargol està situada al costat oest de la part nord de l'àmbit del Pla Parcial d'Ordenació del sector número 13 (Golf Maresme), per sobre de l'autopista i pròxima als principals accessos de les instal·lacions dels serveis del Golf.

Segundo.2.- En referencia a la parcela Caracol:

La parcela Caracol está situada en el lado oeste de la parte norte del ámbito del Plan Parcial de Ordenación del sector número 13 (Golf Maresme), por encima de la autopista y próxima a los principales accesos de las instalaciones de los servicios del Golf.

En el projecte de reparcel·lació aprovat l'any 2003 es va adjudicar com una sola propietat formada per 26 parcel·les (parcel·la número 96 i parcel·la número 97-123). Posteriorment, la Modificació NNSS 2007 va proposar una ordenació diferent de la prevista, amb un nou vial que resolva la distribució de les esmentades parcel·les i l'any 2010 es va tramitar una nova reparcel·lació. La urbanització d'aquest vial es va realitzar juntament amb la resta dels vials de l'àmbit i va ser recepcionat per l'Ajuntament l'any 2008. La nova ordenació executada va modificar la corba del vial superior, millorant de forma notable l'accessibilitat a les parcel·les i permetent també canalitzar la riera.

En el proyecto de reparcelación aprobado el año 2003 se adjudicó como una sola propiedad formada por 26 parcelas (parcela número 96 y parcela número 97-123). Posteriormente, la Modificación NNSS 2007 propuso una ordenación distinta a la prevista, con un nuevo vial que resolvía la distribución de dichas parcelas y en el año 2010 se tramitó una nueva reparcelación. La urbanización de este vial se realizó juntamente con el resto de los viales del ámbito y fue recepcionado por el Ayuntamiento en el año 2008. La nueva ordenación ejecutada modificó la curva del vial superior, mejorando de forma notable la accesibilidad a

Com ja va fer el POUM 2011, l'Ajuntament aprovarà inicialment el Nou POUM

las parcelas permitiendo también canalizar la riera.

Como ya hizo el POUM 2011, el Ayuntamiento aprobará inicialmente el Nuevo POUM reconociendo la urbanización recepcionada y las parcelas resultantes en los términos previstos en la Modificación NNSS 2007, clasificando la parcela Caracol como suelo urbano consolidado y calificándola de Zona R6c-5 con las siguientes condiciones de parcelación y edificación:

- Tipo de ordenación: aislada
- Parcela mínima: 800 m²
- Fachada mínima de 16m.
- Separación mínima de la edificación al frente de vial de 5m y de 3m a las particiones.
- Número máximo de plantas: PB+1, correspondiente a una ARM de 6,5m.
- Ocupación máxima del 20%.
- Edificabilidad neta: 0,30 m²t/m²s
- Densidad: 1 vivienda por parcela

Segundo.3.- En referencia a la parcela Hotelera:

Por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 18 de diciembre de 1991 se aprobó, por el procedimiento del art. 44 del Reglamento de Gestión, la autorización del Proyecto de implantación deportiva y edificios destinados a casa-club, restaurante, hotel y apartahotel en el Golf del Maresme Sant Vicenç de Montalt. La autorización por interés social se sometió a las

en què reconeixerà la urbanització recepcionada i les parcel·les resultants en els termes que preveu la Modificació NNSS 2007, classificant la parcel·la Caracol com a sòl urbà consolidat i qualificant-la de Zona R6c-5 amb les condicions de parcel·lació i edificació següents:

- Tipus d'ordenació: aïllada
- Parcel·la mínima: 800 m²
- Façana mínima de 16 m
- Separació mínima de l'edificació enfront del vial de 5 m i de 3 m a les particions.
- Nombre màxim de plantes: PB+1, corresponent a una ARM de 6,5 m.
- Ocupació màxima del 20%.
- Edificabilitat neta: 0,30 m²t/m²s
- Densitat: 1 habitatge per parcel·la.

Segon.3.- En referència a la parcel·la Hotelera:

Per Acord de la Comissió d'Urbanisme de 18 de desembre de 1991 es va aprovar, pel procediment de l'art. 44 del Reglament de Gestió, l'autorització del Projecte d'implantació esportiva i edificis destinats a casa-club, restaurant, hotel i apartahotel al Golf del Maresme Sant Vicenç de Montalt. L'autorització per interès social es va sotmetre a les condicions següents:

instal·lació d'un camp per a la pràctica de golf, amb 18 clots i instal·lacions annexes. Tindrà caràcter

condiciones siguientes:

instalación de un campo para la práctica de Golf, con 18 hoyos e instalaciones anexas. Tendrá carácter de equipamiento privado y en él se limitará la edificación mediante los parámetros siguientes:

a) Usos:

- a. Hotel de 4 estrellas y 60 habitaciones.
- b. Construcción de un Aparthotel de 80 apartamentos turísticos.
- c. Área de restauración
- d. Casa club
- e. Mantenimiento y servicios

b) Edificabilidad: el conjunto de las edificaciones tendrá una superficie máxima de 15.000 m²/techo y una altura máxima de 15 metros”.

El POUM 2011 modificó las previsiones de emplazamiento del PMU-2 Hotelier-Golf, dado que este nuevo ámbito presentaba una topografía más apta y menor impacto paisajístico, y se estableció una edificabilidad máxima de 3.440,80m² de techo hotelero y 1.000m² de techo para la casa club. El artículo 159 del POUM 2011 preveía un ámbito de 23.800m² de suelo para ser destinado a hotel, con una superficie de suelo para ser destinada a sistema de espacios

d'equipament privat i s'hi limitarà l'edificació mitjançant els paràmetres següents:

a) Usos:

- a. Hotel de 4 estrelles i 60 habitacions.
- b. Construcció d'un aparthotel de 80 apartaments turístics.
- c. Àrea de restauració.
- d. Casa club.
- e. Manteniment i serveis.

b) Edificabilitat: el conjunt de les edificacions tindrà una superfície màxima de 15.000 m²/sostre i una alçària màxima de 15 metres”.

El POUM 2011 va modificar les previsions d'emplaçament del PMU-2 Hotelier-Golf, ja que aquest nou àmbit presentava una topografia més apta i menor impacte paisatgístic, i es va establir una edificabilitat màxima de 3.440,80 m² de sostre hotelier i 1.000 m² de sostre per a la casa club. L'article 159 del POUM 2011 preveia un àmbit de 23.800 m² de sòl per ser destinat a hotel, amb una superfície de sòl per ser destinada a sistema d'espais lliures mínima del 40% i amb l'obligació de preservar els terrenys forestals amb pendent superior al 20% i mantenir l'arbratge existent al Torrent de la Gironella.

libres mínima del 40% y con la obligación de preservar los terrenos forestales con pendiente superior al 20% y mantener el arbolado existente en el Torrent de la Gironella.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt formuló, al amparo del artículo 44 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa-administrativa, requerimiento previo contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo por el que se aprobó el POUM 2011, dando lugar a la resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Generalitat de Catalunya de 5 de septiembre de 2012, en la que se delimitó un ámbito de 18.000m² con una edificabilidad de 7.000m² y la condición de preservar los terrenos forestales con pendiente superior al 20%.

En este contexto, el Ayuntamiento se compromete a aprobar inicialmente el Nuevo POUM incorporando la parcela Hotelera en un sector de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante un Plan de mejora urbana reconociendo los mismos parámetros que los recogidos en el POUM 2011 y en la referenciada resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Generalitat de Catalunya de 5 de septiembre de 2012, incluyendo asimismo la posibilidad de implantar usos asistenciales, de residencia de tercera edad y de

Posteriorment, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va formular, a l'empara de l'article 44 de la Llei de la Jurisdicció Contenciosa administrativa, requeriment previ contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme, pel qual es va aprovar el POUM 2011, i va donar lloc a la resolució de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, de 5 de setembre de 2012, en la qual es va delimitar un àmbit de 18.000 m² amb una edificabilitat de 7.000 m² i la condició de preservar els terrenys forestals amb pendent superior al 20%.

En aquest context, l'Ajuntament es compromet a aprovar inicialment el Nou POUM incorporant la parcel·la Hotelera en un sector de sòl urbà no consolidat a desenvolupar, mitjançant un Pla de millora urbana que reconeix els mateixos paràmetres que els recollits en el POUM 2011 i en la referenciada resolució de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, de 5 de setembre de 2012, incloent-hi així mateix la possibilitat d'implantar usos assistencials, de residència de tercera edat i d'equipament privat.

S'acompanya com a ANNEX 7 la fitxa urbanística corresponent.

equipamiento privado.

Se acompaña como ANEXO 7 la ficha urbanística correspondiente.

TERCER.- COMPROMISOS ASSUMITS PER LES SOCIETATS.

TERCERO.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR LAS SOCIEDADES.

Tercer.1.- Obligacions de naturalesa urbanística relatives a la parcel·la Triangle:

Tercero.1.- Obligaciones de naturaleza urbanística relativas a la parcela Triángulo:

a) En aplicación de lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, las Sociedades cederán al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico del polígono de actuación urbanística. Toda vez que parte de esa cesión de aprovechamiento ya se materializó como consecuencia de las actuaciones de ejecución urbanística de los anteriores instrumentos de planeamiento anulados, las Sociedades cederán únicamente el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico de nueva creación. A tal efecto se tiene por efectuada en la reparcelación previa la cesión del 10% del aprovechamiento por lo que respecta a 6.457 m²t de vivienda unifamiliar aislada con parcela mínima de 2.000 m², de manera que la cesión de aprovechamiento que corresponde aplicar será del 10% de 3.085 m²t

a) En aplicació del que s'ha previst en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les Societats cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació urbanística. Com que part d'aquesta cessió d'aprofitament ja es va materialitzar com a conseqüència de les actuacions d'execució urbanística dels anteriors instruments de planejament anul·lats, les Societats cediran únicament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de nova creació. A aquest efecte es té per efectuada en la reparcel·lació prèvia la cessió del 10% de l'aprofitament, pel que fa a 6.457 m²t d'habitatge unifamiliar aïllada amb parcel·la mínima de 2.000 m², de manera que la cessió d'aprofitament que correspon aplicar serà del 10% de 3.085 m²t (9.542 m²t - 6.457 m²t); això és, 308,50 m²t.

Si l'escassa quantia dels drets derivats de la cessió d'aprofitament urbanístic no permet l'adjudicació d'una

(9.542 m²t – 6.457 m²t); esto es, 308,50 m²t.

Si la escasa cuantía de los derechos derivados de la cesión de aprovechamiento urbanístico no permite la adjudicación de una parcela independiente para el Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt, el proyecto de reparcelación determinará su sustitución por una indemnización en metálico.

b) Las Sociedades deberán realizar las cesiones de los sistemas previstos en la ficha del Nuevo POUM que no se hayan formalizado con anterioridad conforme a las actuaciones de ejecución urbanística ya consumadas.

c) Correrá a cargo de las Sociedades la urbanización del tramo de vial prolongación del Camí del Mig entre la Avinguda del Regadiu y el Vial 8 al sur del ámbito y completar la canalización del Torrent de la Gironella y el paso por encima de la riera de 52 ml, así como la mejora de la mota de protección de 150 ml, conforme a lo previsto en el correspondiente proyecto de urbanización.

El Vial 8 existente incluido en el PAU ya está urbanizado y por lo tanto no será objeto de reurbanización.

Tercero. 2. Obligaciones de naturaleza urbanística relativas a

parcel·la independent per a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, el projecte de reparcel·lació determinarà la seva substitució per una indemnització en metàl·lic.

b) Les Societats hauran de realitzar les cessions dels sistemes previstos en la fitxa del Nou POUM que no s'hagin formalitzat amb anterioritat, d'acord amb les actuacions d'execució urbanística ja consumades.

c) Anirà a càrrec de les Societats la urbanització del tram de vial prolongació del Camí del Mig entre l'Avinguda del Regadiu i el Vial 8 al sud de l'àmbit, i completar la canalització del Torrent de la Gironella i el pas per sobre de la riera de 52 ml, com també la millora de la mota de protecció de 150 ml, d'acord amb el que preveu el corresponent projecte d'urbanització.

El Vial 8 existent inclòs en el PAU ja està urbanitzat i per tant no serà objecte de reurbanització.

Tercer. 2. Obligacions de naturalesa urbanística relatives a la parcel·la Hotelera:

a) Les Societats hauran de realitzar les cessions de sòl destinat a sistemes (espais lliures públics i serveis viaris) i

la parcela Hotelera:

a) Las Sociedades deberán realizar las cesiones de suelo destinado a sistemas (espacios libres públicos y vialidad) y de aprovechamiento urbanístico previstas en la ficha del Nuevo POUM.

b) Correrá a cargo de las Sociedades la urbanización de la red viaria necesaria para el buen funcionamiento del sector, así como de los espacios libres públicos sobre los que se organice el suelo edificable, conforme a lo previsto en la ficha del nuevo POUM.

Tercero. 3.- Renuncia de acciones.

En caso de que se apruebe definitivamente el Nuevo POUM con el contenido indicado en este Convenio, las Sociedades renuncian de forma expresa a la interposición contra el Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt de:

- (i) La reclamación por daños y perjuicios derivada de cualquier responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt, que se haya interpuesto o que se interponga a futuro por razón de la anulación de la Licencia urbanística concedida (aunque sea necesario proceder al derribo de las Estructuras por orden judicial no recurrible) en relación con la parcela Triángulo.

d'aprofitament urbanístic previstes a la fitxa del Nou POUM.

b) Anirà a càrrec de les Societats la urbanització de la xarxa viària necessària per al bon funcionament del sector, com també dels espais lliures públics sobre els quals s'organitzi el sòl edificable, d'acord amb el que preveu la fitxa del nou POUM.

Tercer. 3.- Renúncia d'accions.

En el cas que s'aprovi definitivament el Nou POUM amb el contingut indicat en aquest Conveni, les Societats renuncien de forma expressa a la interposició contra l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt de:

- (i) La reclamació per danys i perjudicis derivada de qualsevol responsabilitat patrimonial de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, que s'hagi interposat o que s'interposi a futur per raó de l'anul·lació de la Llicència urbanística concedida (encara que sigui necessari procedir a l'enderrocament de les Estructures per ordre judicial no recurrible), en relació amb la parcel·la Triangle.
- (ii) La reclamació per danys i perjudicis derivada de qualsevol responsabilitat patrimonial de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, que s'hagi interposat o que s'interposi a futur per raó

- (ii) *La reclamación por daños y perjuicios derivada de cualquier responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt, que se haya interpuesto o que se interponga a futuro por razón de la demolición de las Estructuras existentes en la parcela Triángulo. Al efecto, las Sociedades se comprometen a llevar a cabo voluntariamente y a costear el derribo de las Estructuras existentes en la parcela Triángulo, en el plazo que en la pertinente resolución se establezca, aunque ésta sea previa a la aprobación definitiva del POUM, sin obligar al Ayuntamiento a tramitar expediente administrativo alguno de ejecución forzosa o subsidiaria, en los términos establecidos en el Convenio de Estructuras.*

- (iii) *Cualquier otro tipo de acción que se haya interpuesto o se interponga a futuro en relación con las Fincas.*

CUARTO.- MODIFICACIONES FRUTO DE LA TRAMITACIÓN

Las Sociedades aceptan expresamente que durante la tramitación del Nuevo POUM y señaladamente en el momento de su aprobación provisional o definitiva se puedan introducir modificaciones puntuales y accesorias, con motivo de informes de organismos

de la demolición de les Estructures existents a la parcel·la Triangle. A aquest efecte, les Societats es comprometen a dur a terme voluntàriament i a costejar l'enderrocament de les Estructures existents a la parcel·la Triangle, en el termini que en la pertinent resolució s'estableixi, encara que aquesta sigui prèvia a l'aprovació definitiva del POUM, sense obligar a l'Ajuntament a tramitar cap expedient administratiu d'execució forçosa o subsidiària, en els termes establerts en el Conveni d'Estructures.

- (iii) *Qualsevol altre tipus d'acció que s'hagi interposat o s'interposi a futur en relació amb les Finques.*

QUART.- MODIFICACIONES FRUIT DE LA TRAMITACIÓN

Les Societats accepten expressament que durant la tramitació del Nou POUM i especialment en el moment de la seva aprovació provisional o definitiva es puguin introduir modificacions puntuals i accessòries, amb motiu d'informes d'organismes sectorials, o a proposta de l'Administració competent per a la seva aprovació definitiva, que no constitueixin una alteració substancial dels

sectoriales o a propuesta de la Administración competente para su aprobación definitiva, que no constituyan una alteración sustancial de los parámetros y condiciones de ordenación previstas para las Fincas ni varíen de manera importante y esencial las determinaciones pactadas.

Asimismo, el cambio de las condiciones de ordenación previstas para la parcela Hotelera que conlleven modificaciones sustanciales, con motivo de informes de organismos sectoriales o a propuesta de la Administración competente para la aprobación definitiva del Nuevo POUM, no supondrán la resolución ni pérdida de vigencia del presente Convenio, incluso en el supuesto de que ello comporte la inviabilidad del sector de suelo urbano no consolidado delimitado por el Ayuntamiento con la aprobación inicial del POUM en cumplimiento del presente convenio.

No obstante, en el caso anterior, el Ayuntamiento pondrá en conocimiento de las Sociedades los referidos informes o la propuesta de la Administración competente para intentar encontrar, en un plazo de seis (6) meses, la alternativa de planeamiento más conveniente para la parcela Hotelera.

QUINTO.- OBLIGACIONES
ECONÓMICAS

paràmetres i condicions d'ordenació previstes per a les Finques ni variïn de manera important i essencial les determinacions pactades.

Així mateix, el canvi de les condicions d'ordenació previstes per a la parcel·la Hotelera que comportin modificacions substancials, amb motiu d'informes d'organismes sectorials o a proposta de l'Administració competent per a l'aprovació definitiva del Nou POUM, no suposaran la resolució ni pèrdua de vigència del present Conveni, fins i tot en el cas que això comporti la inviabilitat del sector de sòl urbà no consolidat delimitat per l'Ajuntament amb l'aprovació inicial del POUM en compliment del present conveni.

No obstant això, en el cas anterior, l'Ajuntament farà saber a les Societats dels referits informes o la proposta de l'Administració competent per intentar trobar, en un termini de sis (6) mesos, l'alternativa de planejament més convenient per a la parcel·la Hotelera.

CINQUÈ.- OBLIGACIONES
ECONÒMIQUES

El present conveni no genera obligacions ni compromisos econòmics per a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

El presente convenio no genera obligaciones ni compromisos económicos para el Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt.

SIXTO.- ENTRADA EN VIGOR

Este Convenio entrará en vigor en el momento de su formalización y será vigente hasta la aprobación definitiva del Nuevo POUM.

SÉPTIMO.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Son causas de resolución de este Convenio:

- *La resolución de mutuo acuerdo.*
- *La finalización de su vigencia.*
- *El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes, salvo cuando se trate de modificaciones derivadas de lo previsto en el pacto cuarto.*
- *El incumplimiento por parte de las Sociedades de las obligaciones asumidas en el Convenio de Estructuras.*
- *La no aprobación definitiva del Nuevo POUM en el plazo de 36 meses a contar desde la fecha de su aprobación provisional. Este plazo podrá prorrogarse a petición de cualquiera de las partes por un período adicional de 12 meses.*
- *Dado que la competencia para la aprobación definitiva del Nuevo POUM corresponde a otra Administración Pública, el presente convenio quedará resuelto y sin efecto caso de que ésta adopte el acuerdo introduciendo modificaciones sustanciales en los parámetros y condiciones de ordenación previstas o alterando de manera importante y esencial las determinaciones pactadas,*

SISÈ.- ENTRADA EN VIGOR

Aquest Conveni entra en vigor en el moment de la seva formalització i serà vigent fins a l'aprovació definitiva del Nou POUM.

SETÈ.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució d'aquest Conveni:

- *La resolució de mutu acord.*
- *La finalització de la seva vigència.*
- *L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per part d'algun dels signants, excepte quan es tracti de modificacions derivades del que s'ha previst en el pacte quart.*
- *L'incompliment per part de les Societats de les obligacions assumides en el Conveni d'Estructures.*
- *La no aprovació definitiva del Nou POUM en el termini de 36 mesos a comptar des de la data de la seva aprovació provisional. Aquest termini podrà prorrogar-se a petició de qualsevol de les parts per un període addicional de 12 mesos.*
- *Com que la competència per a l'aprovació definitiva del Nou POUM correspon a una altra Administració Pública, el present conveni quedarà resolt i sense efecte, en el cas que aquesta adopti l'acord en què s'introdueixin modificacions substancials en els paràmetres i condicions d'ordenació previstes, o alterant de manera important i essencial les determinacions pactades, circumstància que no generarà cap tipus de responsabilitat per a l'Ajuntament.*

VUITÈ.- RESOLUCIÓ DE CONTROVÈRSIES

circunstancia que no generará ningún tipo de responsabilidad para el Ayuntamiento.

OCTAVO.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes se comprometen a resolver de forma amistosa cualquier desacuerdo que pueda surgir en desarrollo de este Convenio. No obstante, para las cuestiones litigiosas que puedan surgir, las partes se someten a la jurisdicción contenciosa administrativa, atendiendo a la naturaleza administrativa de este convenio urbanístico.

NOVENO.- NATURALEZA DEL CONVENIO

Este Convenio tiene contenido urbanístico, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y de acuerdo con lo previsto en los artículos 8 y 104 del TRLUC, debe someterse a información pública y formará parte de la documentación que debe integrar el Nuevo POUM.

En prueba de conformidad, firman este Convenio por triplicado y a un único efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[*Alcalde / Secretario]

Les parts es comprometen a resoldre de forma amistosa qualsevol desacord que pugui sorgir en desenvolupament d'aquest Conveni. No obstant això, per a les qüestions litigioses que puguin sorgir, les parts se sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa, tenint en compte la naturalesa administrativa d'aquest conveni urbanístic.

NOVÈ.- NATURALESA DEL CONVENI

Aquest Conveni té contingut urbanístic, per la qual cosa, de conformitat amb el que s'ha establert a l'article 25.1 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, i d'acord amb el que preveuen els articles 8 i 104 del TRLUC, s'ha de sotmetre a informació pública i formarà part de la documentació que ha d'integrar el Nou POUM.

En prova de conformitat, signen aquest Conveni en triple versió i a un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

[*Alcalde / Secretari]
Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

Raúl García Ruescas
INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANVIVES, S.A. Unipersonal

Raúl García Ruescas
INVERSIONES INMOBILIARIAS
CANVIVES, S.A. Unipersonal

José María Richi Alberti
REALIA BUSINESS, S.A.

José María Richi Alberti
REALIA BUSINESS, S.A.

ANEXOS

ANEXO 1. ESCRITURAS DE PODER
AUTORIZADAS POR LA
NOTARIA DE MADRID MARÍA
DEL ROSARIO DE MIGUEL
ROSES, EN FECHAS 12 DE
MARZO DE 2021 Y 21 DE
SEPTIEMBRE DE 2022

ANEXO 2. ESCRITURA DE PODER
AUTORIZADA POR EL NOTARIO
DE MADRID VALERIO PÉREZ DE
MADRID Y PALÁ, EN FECHA 9
DE MARZO DEL AÑO 2011

ANEXO 3. NOTA SIMPLE DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANEXO 4. NOTA SIMPLE DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANEXO 5. NOTAS SIMPLES DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANEXO 6. FICHA URBANÍSTICA
PARCELA TRIÁNGULO

ANNEXOS

ANNEX 1. ESCRIPTURES DE PODER
AUTORITZADES PER LA
NOTÀRIA DE MADRID, MARÍA
DEL ROSARIO DE MIGUEL
ROSES, EN DATES 12 DE MARÇ
DE 2021 I 21 DE SETEMBRE DE
2022

ANNEX 2. ESCRITURA DE PODER
AUTORIZADA PEL NOTARI DE
MADRID, VALERIO PÉREZ DE
MADRID Y PALÁ, EN DATA 9 DE
MARÇ DE L'ANY 2011

ANNEX 3. NOTA SIMPLE DEL
REGISTRE DE LA PROPIETAT

ANNEX 4. NOTA SIMPLE DEL
REGISTRE DE LA PROPIETAT

ANNEX 5. NOTES SIMPLES DEL
REGISTRE DE LA PROPIETAT

ANNEX 6. FITXA URBANÍSTICA
PARCEL·LA TRIANGLE

ANNEX 7. FITXA URBANÍSTICA
PARCEL·LA HOTELERA

*ANEXO 7. FICHA URBANÍSTICA
PARCELA HOTELERA*

Es publica aquest per al seu general coneixement, a l'efecte de l'article 26.1 del Reglament de la Llei Urbanística de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar alternativament recurs de reposició potestatiu davant el Ple d'aquest Ajuntament, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé interposar directament recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici de què pugui interposar Vè. qualsevol altre recurs que pogués estimar més convenient al seu dret.

Sant Vicenç de Montalt, a data de la signatura digital del document.

L'alcalde

Víctor Llasera Alsina

Sant Vicenç de Montalt, 18 d'abril de 2023