

VII.2. CONVENI URBANÍSTIC

**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL I BUASIR SA
- ESTACIÓ DE CASTELLDEFELS SA - PROMOCIONS TAMARIU SA**

Palafrugell, deu de març de 2006

REUNITS:**D'UNA PART:**

El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003, assistit pel secretari de la Corporació, senyor JORDI TURON SERRA.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor Adrià Felip Campistol en representació de Buasir, S.A. i el senyor Pere Cañas Amat en representació de Estació de Castelldefels S.A. i Promocions Tamariu S.A.

MANIFESTEN:

- Que els senyors Felip i Cañas són propietaris d'unes finques situades a Tamariu, de les quals 35.000 m² estaven adscrits al sector Pa 2.1.2 "Riera Mas del Llor Oest" que d'acord amb el planejament vigent (1983) tenia un coeficient d'edificabilitat bruta de 0'23 m² st/m²s i una densitat resultant d'aplicar la parcel·lació de 800 m² més les dues zones d'edificació plurifamiliar previstes per resoldre els testers dels c/ Muga i Aiguablava.
- Que el document de la revisió del POUM aprovat inicialment el dia 31 de març de 2005, contempla un sector urbanitzable anomenat SUD 2.3 "Riera Mas del Llor Oest" amb una delimitació que coincideix amb el planejament vigent pel que fa als límits sud, est i oest però amb una reducció en el límit nord, amb un coeficient d'edificabilitat bruta de 0'20 m² st/m²s i una densitat de 7 hab/ha.
- Que els senyors Felip i Cañas han presentat un al·legació a la revisió del POUM, sol·licitant que el sector és divideixi de manera que quedi un polígon delimitat per finques representat per ells als efectes d'agilitzar la gestió urbanística i per altra part també sol·licita que es redistribueixi l'edificabilitat de manera que es contempli la creació d'una tercera parcel·la unifamiliar en parcel·la de 1500 m² a la part sud de l'àmbit.

17124001
AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
Alcalde
[Signatures]




C/ Cervantes, 16 • 17200 Palafrugell (Girona) • Tel. 972 61 31 00 • Fax 972 30 28 04
a/e: ajuntament@palafrugell.net • http://www.palafrugell.net


- Que l'àmbit d'aquest sector inclou els carrers Tordera i Salvador i per tant constitueixen obligacions del mateix la urbanització dels mateixos. Aquests carrers presenten un estat de conservació molt deficient i són l'accés únic d'unes finques edificades que en conseqüència tenen un nivell de mobilitat difícil pel que constantment dirigeixen les seves queixes a l'Ajuntament.

Per la qual cosa, **ACORDEN:**


Primer.- Que l'Ajuntament de Palafrugell estimarà parcialment l'actlegació presentada de manera que s'introduiran unes modificacions en el document de revisió del POUM que s'aprovarà provisionalment, consistent en què es delimita un polígon d'actuació, que inclourà exclusivament les finques dels signants d'aquest conveni, el qual se li assignarà un coeficient d'edificabilitat bruta de 0'20 m2st/m2s i una densitat de 13 habitatges, repartits en 3 habitatges unifamiliars en parcel·les de 1.500 m2 de superfície i 2 parcel·les d'agrupació unifamiliar per un conjunt de 10 habitatges a la zona nord. La edificabilitat sobrant és concentrarà en la zona nord-oest del sector que es destinarà a un ús col·lectiu, preferentment hotelier.



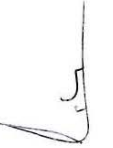
Segon.- Els propietaris del polígon es comprometen a redactar el projecte d'urbanització dels carrers Tordera i El Salvador en un termini de dos mesos des de la signatura d'aquest conveni i a executar una fase de les obres abans del mes d'agost de 2006. Aquesta fase abastarà els moviments de terres i la pavimentació necessària per garantir una accessibilitat adequada als habitatges existents. El projecte inclourà la totalitat de la secció del carrer, però no s'executa la vorera apropada a les edificacions veïnes, ni la que es trobi fora de l'àmbit del polígon d'actuació.



Tercer.- El deu per cent de l'aprofitament urbanístic que ha de rebre l'Ajuntament es situarà en el sector destinat a sòl terciari o hotelier. Atenent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit.



Quart.- El present conveni constarà com a part integrant de l'expedient del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.



Aquest conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Cinqué.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 del Decret Legislatiu 1/1995, pel que s'aprova la Llei d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període de vint dies hàbils al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.



I a fi que consti i causi els efectes corresponents, signen la present acta, a una cara en quatre exemplars originals dels que se'n lliuren sengles exemplars al lloc i la data de l'encapçalament.

L'ALCALDE
Lluís Medir Huerta



EL SECRETARI,
Jordi Turon Serra



BUASIR SA
Adrià Felip Campistol

ESTACIÓ DE CASTELLDEFELS SA
PROMOCIONS TAMARIU SA
Pere Cañas Amat

CIF P1724001



C/ Cervantes, 16 • 17200 Palafrugell (Girona) • Tel. 972 61 31 00 • Fax 972 30 28 04
a/e: ajuntament@palafrugell.net • http://www.palafrugell.net

Nom:

PA-2.2 Riera Mas del Llor oest 1

Extensió: 24514,7 m ²	Ús principal: Residencial	Úsos compatibles: a214, a22, a33	Nombre màxim plantes: PB+2
-------------------------------------	------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------

Descripció del sector:

Comprèn els terrenys situats a l'oest del carrer Aiguablava sobre la riera Mas del Llor. Van des del nucli urbà de Tamariu fins al sòl no urbanitzable.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectius

Acabament del nucli de Tamariu en la seva intersecció amb la riera Mas del Llor. Concentrar l'aprofitament privat a les cotes més altes que coincideixen amb la part més plana i que possibilitarien l'urbanització del carrer Salvador.

Quadre de característiques:

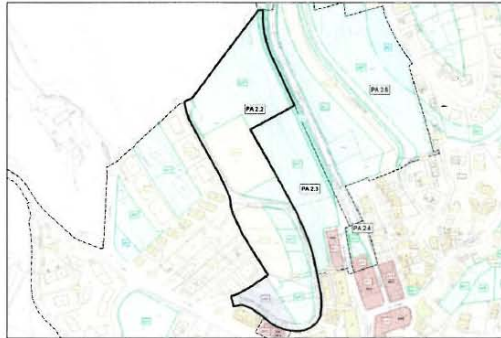
Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
4902,94 m ²	13 hab	11274,7 m ²	13240 m ²	9600 m ²	--	3640 m ²
0,2 m ² /m ² s	5 hab./Ha	45 %	54 %	39 %	--	14 %

Habitatge de Protecció:

Atent a la tipologia d'edificació resultant i pel fet de tenir una densitat inferior als 25 habitatges per hectàrea no caldrà fer la previsió d'una reserva d'habitatge protegit

Incidències / Observacions:

Correspon parcialment a l'àmbit Pa 2.1.2/PGOU'83.
Elements viaris a urbanitzar: Carrer de la Tordera i carrer del Salvador, i connexió amb carrer d'Aiguablava.
El límit amb els polígons PA-2.3 i PA-2.5 s'adaptarà a la delimitació de les propietats.
A la zona a22 s'admetrà un màxim de 10 habitatges, en dos possibles parcel·les, i a la zona a33 només s'admetrà un ús col·lectiu i preferentment hotel·ler. Aquesta finca tindrà l'edificabilitat que li adjudiqui el projecte de reparcel·lació i d'acord amb el conveni signat se cedirà a l'Ajuntament en concepte d'aprofitament mig.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]