

CONVENI URBANÍSTIC PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VILADRAU EN L'ÀMBIT DEL PA 23 i PA 24

A Viladrau a 18 de juliol de 2014.

REUNITS

D'una part el Sr. Josep M^a Erra i Serrabasa amb DNI: 77.063.755-R, actuant en nom i representació de la societat **LIQUATS VEGETALS, SA**, amb CIF A-17309329.

D'altra part, el Sr. MIQUEL SERRA ROVIRA, major d'edat, casat, empresari, veí de Viladrau (Mas Alsina), provís del D.N.I. n^o 40.153.107-Y, actuant en nom i representació de la societat **FONT NOVA DE VILADRAU, SL**, domiciliada a Viladrau (Girona), Ctra de Vic, Km 0,7 i provista del NIF n^o B-17811399

D'altra part, el Sr. Francesc Xavier Bellvehí i Busquets Alcalde de **L'AJUNTAMENT DE VILADRAU**, actuant en nom i representació de la Corporació Local, i assistit en aquest acte per la Secretaria General de la mateixa la Sra. Teresa Cunillera Girona.

Les parts es reconeixen mútuament capacitat jurídica bastant per a atorgar el present Conveni, a quin efecte

EXPOSEN

Els compareixents son propietaris de la totalitat de les finques que conformen els Polígons d'Actuació (PA) 23 i 24 definits a les vigents Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) del municipi de Viladrau que seguidament es relacionen, i que s'identifiquen en el plànol de propietats que s'acompanya com a **document annex n^o 1**.

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT					
	Finca	Referència cadastre	Propietari	Superfície aportada	
				m ² sòl	%
PA 23	A	17234A005000210000YE	Liquats Vegetals, SA	16.021,10 m ²	32,816%
AMPLIACIÓ	B	17234A005000210000YE	Liquats Vegetals, SA (recent adquisició)	4.730,90 m ²	9,690%
PA 24	C	8731801DG4383S0001HQ	Liquats Vegetals, SA	1.317,00 m ²	2,698%
	D	8731802DG4383S0001WQ	Liquats Vegetals, SA	1.200,00 m ²	2,458%
	E	8731806DG4383S0001GQ	Liquats Vegetals, SA	1.627,53 m ²	3,334%
	F	8731805DG4383S0001YQ	Liquats Vegetals, SA	2.030,59 m ²	4,159%
	G	8730201DG4383S0001PQ	Liquats Vegetals, SA	10.480,77 m ²	21,467%
	H	8731803DG4383S0001AQ	Liquats Vegetals, SA	1.250,00 m ²	2,560%
	I	8830102DG4383S0001UQ	Font Nova de Viladrau, SL	1.200,00 m ²	2,458%
	J	8830101DG4383S0001ZQ	Font Nova de Viladrau, SL	1.200,00 m ²	2,458%
	K	8731804DG4383S0001BQ	Ajuntament de Viladrau (Equipaments)	1.123,00 m ²	2,300%
	L		Ajuntament de Viladrau (Vial + Zona Verda)	6.640,69 m ²	13,602%
TOTAL ÀMBIT MP				48.821,88 m²	100,00%

El PA 24 constitueix un àmbit de sòl urbà plenament desenvolupat i urbanitzat com a Polígon Industrial, amb la Reparcel·lació i Projecte d'Urbanització aprovats definitivament i les obres d'urbanització, executades, finalitzades i recepcionades. El PA 23 és sòl urbà no consolidat, pendent de gestió urbanística.

LIQUATS VEGETALS, SA és una empresa puntera en el ram de l'alimentació, implantada com a principal indústria del municipi, en el que s'ubica per la singularitat de l'aigua que hi obté, i que li és imprescindible per a la seva producció.

LIQUATS VEGETALS, SA disposa de les seves instal·lacions principals en el PA 24, i per a la prossecució de la seva activitat li resulta imprescindible l'ampliació de les mateixes en una nova planta que ha projectat edificar a cavall dels terrenys que actualment conformen els PA 23 i 24. Per a la millor adaptació topogràfica dels accessos al polígon industrial i la mateixa edificació projectada, es fa necessari ampliar l'àmbit en una franja de sòl actualment classificat com a no urbanitzable conforme queda identificat en el plànol acompanyat.

El desenvolupament del projecte esmentat requereix tramitar una modificació puntual de les NNSS del municipi, expedient que constitueix l'objecte del present document.

Per l'anteriorment exposat, les parts subscriuen el present Conveni amb subjecció als següents

PACTES

CONFORMITAT DELS PROPIETARIS AMB LA PROPOSTA

Els compareixents, en la seva qualitat de propietaris de les finques que componen el PA 23 i PA 24 de constant referència, manifesten la seva conformitat amb el contingut del document de Modificació de les NNSS de Viladrau a tramitar per l'Ajuntament d'aquesta localitat, i quins paràmetres d'ordenació son els que es descriuen en el plànol de zonificació proposada i fitxa tècnica que s'adjunten com a **document annex nº 2.**

DESENVOLUPAMENT DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

LIQUATS VEGETALS, SA, en tant que principal interessada en aquest expedient, tramitarà davant l'Ajuntament de Viladrau el Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització del nou àmbit definit a la Modificació de NNSS tot complimentant les obligacions que d'ella deriven i en ordre a consolidar l'ordenació resultant de la mateixa.

El nou PA a reparcel·lar només incorpora propietats privades de LIQUATS VEGETALS SA. En aquest sentit, la resta dels propietaris de les parcel·les resultants de l'antic PA.24, ja reparcel·lat i urbanitzat en el seu dia, no suportaran cap càrrega derivada de la gestió i execució urbanístiques de la nova ordenació, per haver estat exclosos de la mateixa.

L'Ajuntament de Viladrau formularà la modificació de NNSS, i n'instruirà l'expedient, l'aprovarà en l'àmbit de les seves competències i en gestionarà en la mesura de les seves facultats els tràmits externs i l'aprovació definitiva amb el contingut descrit en el present conveni, amb la major brevetat possible, i anàlogament respecte als instruments de gestió i execució urbanístiques que se'n derivin.

EFICÀCIA I NATURALESA JURÍDICA DEL CONVENI

Per a la seva validesa i eficàcia, el present conveni urbanístic serà sotmès a ratificació del Ple de l'Ajuntament en l'acord d'aprovació inicial de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament en l'àmbit del PA 23 i PA 24; essent el present conveni incorporat al mateix de conformitat al que preveu l'article 8.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

Als efectes previstos a l'article 104 del TRLUC, es fa constar que l'Ajuntament garantirà la consulta presencial i per mitjans telemàtics del present conveni (que, en tot cas, caldrà sotmetre a informació pública), el qual serà tramès al Departament de Política Territorial i Obres Públiques a l'objecte de que l'insereixi en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

El present conveni té naturalesa jurídica administrativa. Per a la resolució de les discrepàncies que pugin derivar-se de la interpretació o compliment del mateix, les parts es sotmeten a la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

Llegit aquest document les parts ho troben conforme amb la seva voluntat, en la que es ratifiquen, i en prova d'aquesta conformitat, formalitzen aquest conveni en document públic administratiu, en 4 exemplars, i a un sol efecte, al municipi i la data citades a l'encapçalament.

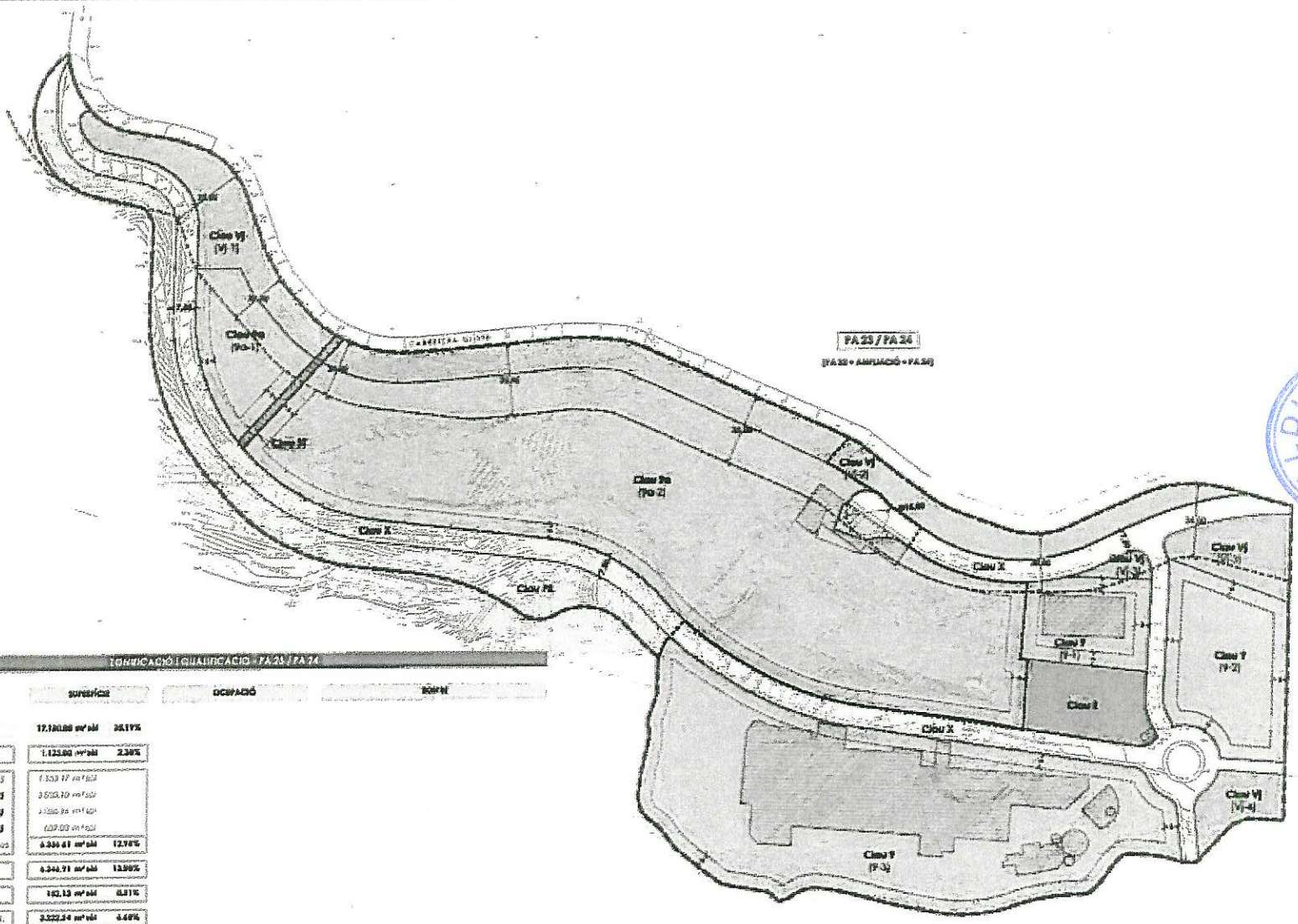
LIQUATS VEGETALS, SA

FONT NOVA DE VILADRAU, SL



AJUNTAMENT DE VILADRAU





10.000 m² Àmbit del PA 23
 Línia d'edificació (20.000 m² / 20.000 m²)
 Substitució ordinària
 Línia 50
 Separació línia parcel·l·la
 Línia del Polígon d'Actius
 Projecte de modificació
 del PA 23 / PA 24



[Handwritten signature]

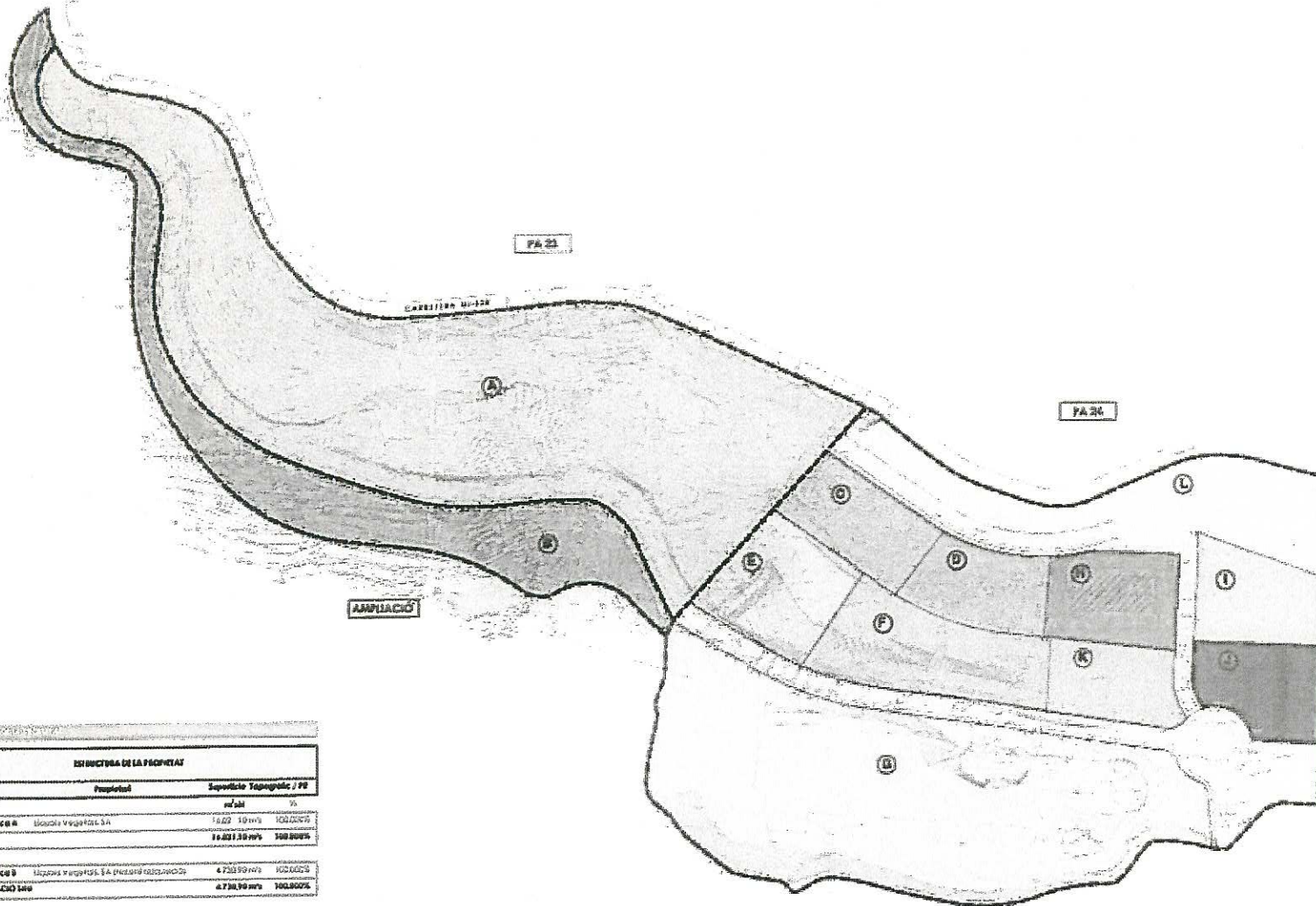
[Handwritten signature]

CONDICIONS I QUALIFICACIÓ PA 23 / PA 24

	superfície	ocupació	RORH	
INDICIS	17.180,00 m² sòl	25,11%		
Clau I (Sòl urbanitzat)	1.125,00 m ² sòl	2,30%		
(P-1)	1.100,00 m ² sòl			
(P-2)	1.000,00 m ² sòl			
(P-3)	1.000,00 m ² sòl			
(P-4)	1.000,00 m ² sòl			
Clau II (Sòl urbanitzat)	6.344,71 m ² sòl	13,59%		
Clau III (Sòl urbanitzat)	140,13 m ² sòl	0,31%		
Clau IV (Sòl urbanitzat)	3.222,24 m ² sòl	6,67%		
INDICIS	21.246,76 m² sòl	44,81%	30.178,97 m² sòl	35.825,97 m² sòl
(P-1)	1.200,00 m ² sòl	5,65%	1.200,00 m ² sòl	1.200,00 m ² sòl
(P-2)	2.400,00 m ² sòl	11,30%	2.400,00 m ² sòl	2.400,00 m ² sòl
(P-3)	10.400,00 m ² sòl	48,93%	10.400,00 m ² sòl	10.400,00 m ² sòl
Clau V (Sòl urbanitzat)	16.130,77 m ² sòl	34,24%	9.811,24 m ² sòl	14.530,77 m ² sòl
(P-1)	4.200,00 m ² sòl	19,30%	4.200,00 m ² sòl	4.200,00 m ² sòl
(P-2)	11.930,77 m ² sòl	24,94%	5.611,24 m ² sòl	10.330,77 m ² sòl
Clau VI (Sòl urbanitzat)	17.200,71 m ² sòl	36,81%	15.387,26 m ² sòl (*)	14.670,22 m ² sòl
			IDH específic per a cada zona	
TOTAL PA 23 / PA 24	40.101,00 m² sòl	100,00%	30.178,97 m² sòl	35.825,97 m² sòl

(*) Segons l'article 114 "Adaptació topogràfica i anivellament de terrenys" de les Normes Urbanístiques del Text Refet de les RPES de Viladrau es redueix el percentatge d'ocupació màxima permès segons la "línia de construcció" en parcel·les amb pendents superiors al 20%.

TEXT REFET de la MODIFICACIÓ PU
 de les RPES de Planejament de Viladrau
 en l'àmbit del PA 23 i P...
 de...
 de...
 de...
 de...
 de...
 de...



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT			
Parcel·la	Propietat	Superfície Topogràfica i P ₀	%
Parcel·la	Parcel·la B	1602 10 m ²	100,00%
CADALPA 21		1602 10 m²	100,00%
Parcel·la	Parcel·la B	4730 90 m ²	100,00%
CADALPA 24		4730 90 m²	100,00%
Parcel·la	Parcel·la C	1077 00 m ²	4,57%
Parcel·la	Parcel·la D	1600 00 m ²	4,27%
Parcel·la	Parcel·la E	1427 03 m ²	5,74%
Parcel·la	Parcel·la F	2000 10 m ²	7,25%
Parcel·la	Parcel·la G	0 000 00 m ²	0,00%
Parcel·la	Parcel·la H	310 00 m ²	4,45%
Parcel·la	Parcel·la I	2000 00 m ²	4,27%
Parcel·la	Parcel·la J	2000 00 m ²	4,27%
Parcel·la	Parcel·la K	1230 00 m ²	4,50%
Parcel·la	Parcel·la L	6643 89 m ²	23,41%
CADALPA 24 + AMPLIACIÓ = PA 24		28 649 90 m²	100,00%



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VENT NOU de la MODIFICACIÓ PU
 de les NMS de Plaçament de VIL
 en l'ambit del PA 21 i P

dc.

01 199 01 Anead del 1983
 02 00 00 Llibre PA segons 1983
 03 00 00 Llibre PA