



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Servei de Planificació i model de Ciutat

Plaça de l'Ajuntament 1
08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)
Tel. 93 635 12 00
Fax 93 630 18 56
<http://www.santboi.cat>

CONVENI PER A L'EXECUCIÓ DE LA GESTIO URBANISTICA INTEGRADA DEL POLIGON IV DEFINIT EN EL PLA DE MILLORA URBANA DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ILLA SITUADA ENTRE ELS CARRERS JOVENTUT, MALAGA, EXTREMADURA I RIERA DE FONOLLAR. SECTOR INDUSTRIAL FONOLLAR NORD DE SANT BOI DE LLOBREGAT

A Sant Boi de Llobregat, el dia XX de XXXXXX de 2021

REUNITS:

D'una part, el Sr. José Ángel Carcelén Luján, primer Tinent d'alcalde de l'àrea d'actuació política de Ciutat Sostenible i Saludable de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

I, de l'altra part, el Sr. Javier Santomà Juncadella, major d'edat, amb D.N.I. núm. [REDACTED]

ACTUEN:

El primer, en nom i representació de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (en endavant, L'AJUNTAMENT), segons l'establert a l'acord de Junta de Govern de data XX-XX-XXXX on s'aprova la minuta del present conveni i se'l faculta per a la seva signatura, assistit pel Sr. Ramon López Heredia, Secretari General Accidental de l'AJUNTAMENT.

El segon, en la seva condició d'administrador únic de la societat RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L., amb CIF B66114430, i domicili social al carrer Ganduxer, número 44 de Barcelona, segons resulta d'escriptura pública de "declaración de unipersonalidad, cese y nombramiento de cargo, y traslado de domicilio social" atorgada a Barcelona en data 30 de gener de 2.014 davant el notari Sr ANTONIO BOSCH CARRERA, de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Barcelona, sota el número 122 del seu protocol.

I reconeixent-se les parts mútua i recíproca capacitat, en la qualitat amb què respectivament intervenen, amb vista a la formalització del present conveni

EXPOSEN:

I. Que en data 28/01/2020 "RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L.", com a propietari de la finca registral 25.359, que es troba inclosa al polígon d'actuació urbanística IV definit pel Pla de millora urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, de Màlaga, d'Extremadura i de la Riera del Fonollar, del sector industrial Fonollar-Nord, aprovat definitivament en data 15-12-2011 i publicat 13-01-2012 al DOGC, (en endavant PMU Fonollar) va formular per escrit davant de l'AJUNTAMENT la iniciativa d'actuació pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de concertació, conjuntament amb el projecte de bases.

RAMON LOPEZ HEREDIA - DNI [REDACTED]
SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE SANT
BOI DE LLOBREGAT: Aprovat inicialment a la
sessió ordinària del 24 de novembre de 2021 de la
Junta de Govern de l'Ajuntament de Sant Boi de
Llobregat
2021.11.25 14:57:29 +01'00'

Pàg. 1 de 6



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Servei de Planificació i model de Ciutat

Plaça de l'Ajuntament 1
08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)
Tel. 93 635 12 00
Fax 93 630 18 56
<http://www.santboi.cat>

II. Que en data 6 de novembre de 2020 per Decret de ponent núm. AP35200486 s'acordà sotmetre a informació pública pel termini d'un mes, la iniciativa d'execució del polígon IV definit en el Pla de millora urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, de Màlaga, d'Extremadura i de la riera del Fonollar, al sector industrial Fonollar Nord, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació per concertació, presentada per RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L., conjuntament amb el Projecte de bases.

III. Que no havent-se presentat durant el tràmit d'audiència, iniciatives en competència per part de cap altra propietari, en data 12 de maig de 2021, la Junta de Govern va acordar per una banda l'aprovació de la iniciativa d'execució del Polígon IV definit en el PMU Fonollar, per desenvolupar mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació per concertació presentada per Rimlas Distribuciones, SL.; i per l'altra l'aprovació inicial del Projecte de Bases de concertació per la seva execució.

IV. Que en data 28 de juliol de 2021, la Junta de Govern va acordar l'aprovació definitiva del Projecte de Bases de concertació per a l'execució del Polígon IV definit en el Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, de Màlaga, d'Extremadura i de la Riera del Fonollar. Sector Industrial Fonollar Nord, i la formalització del conveni per l'execució de la iniciativa aprovada.

V. Que no havent-se adherit cap altra propietari a la iniciativa aprovada, i donat que els subjectes titulars per concertació de la gestió urbanística integrada no són més d'una persona física o jurídica, no s'ha de constituir una junta de concertació.

VI.- Que l'AJUNTAMENT, en la seva condició d'administració actuant i RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L. en la seva qualitat de promotora de la gestió urbanística, a fi d'articular de manera conjunta i coordinada les mesures que coadjuvin a la culminació de la gestió urbanística de l'àmbit, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 179.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), amb observança de les normes procedents dels contractes subjectes a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, convenen i formalitzen el present conveni amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER.- OBJECTE DEL PRESENT CONVENI.

Constitueix l'objecte del present conveni establir les condicions i compromisos d'adjudicació a RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L. de la gestió urbanística integrada per l'execució del Polígon IV definit en el Pla de Millora Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers de la Joventut, de Màlaga, d'Extremadura i de la Riera del Fonollar, Sector Industrial Fonollar Nord, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació per concertació, amb subjecció als pactes del present conveni, al contingut del projecte de Bases aprovat definitivament en data 28-07-2021, i a la legislació urbanística vigent.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Servei de Planificació i model de Ciutat

Plaça de l'Ajuntament 1
08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)
Tel. 93 635 12 00
Fax 93 630 18 56
<http://www.santboi.cat>

SEGON.- ÀMBIT DE GESTIÓ I RÈGIM URBANÍSTIC APLICABLE.

- Identificació de l'àmbit: Polígon IV definit en el Pla de Millota Urbana de les parcel·les incloses a l'illa situada entre els carrers Joventut, Màlaga, Extremadura i Riera de Fonollar.
- Classificació: Sòl urbà no consolidat
- Qualificació: Clau 22al Zona industrial de petita i mitjana indústria.
- Edificabilitat urbanística /aprofitament: Edificabilitat neta 2m²st / m² sòl
- Sistema d'actuació: Sistema d'actuació per reparcel·lació mitjançant la modalitat de concertació.
- Pressupost urbanització i programació de les obres d'urbanització: No es preveu l'execució d'obres d'urbanització.

TERCER. – DOCUMENTS QUE INTEGREN EL CONVENI

Són documents que integren el conveni els següents:

- Projecte de Bases de concertació del Polígon IV definit en el PMU Fonollar, aprovat el 28 de juliol de 2021 per la Junta de Govern.

QUART.- INNECESSARIETAT DE CONSTITUCIÓ DE JUNTA DE CONCERTACIÓ

No havent-se adherit cap altra propietari a la iniciativa aprovada, i donat que els subjectes titulars per concertació de la gestió urbanística integrada no són més d'una persona física o jurídica, no s'ha de constituir una junta de concertació.

CINQUÈ.- OBLIGACIONS DEL TITULAR DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA INTEGRADA.

Aquesta conveni comportarà les següents obligacions i actuacions per part de RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L.:

- 1.- Elaborar, formalitzar i tramitar fins a l'aprovació definitiva davant l'AJUNTAMENT com a administració actuant, el Projecte de Reparcel·lació del sector IV definit en el PMU Fonollar, d'acord amb la proposta continguda en el Projecte de Bases aprovat, i ens els terminis establerts en el mateix, sens perjudici de les esmenes i precisions que escaiguin.
- 2.- Inscriure al Registre de la Propietat el projecte de reparcel·lació un cop ferm en via administrativa.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Servei de Planificació i model de Ciutat

Plaça de l'Ajuntament 1
08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)
Tel. 93 635 12 00
Fax 93 630 18 56
<http://www.santboi.cat>

3.- Portar a terme les determinacions del projecte de reparcel·lació aprovat, girant les quotes d'urbanització que siguin necessàries, i fent efectiva la totalitat de la cessió d'aprofitament a l'administració actuant si escau, tal com determina el projecte de bases en el termini de tres mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

4.- Realitzar un seguiment de les actuacions en coordinació amb l'AJUNTAMENT com a administració actuant.

5.- Elaborar, formalitzar i tramitar fins a l'aprovació definitiva el compte de liquidació definitiu si escau, davant l'administració actuant.

SISÈ.- OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT.

Aquesta conveni comportarà les següents obligacions i actuacions per part de l'AJUNTAMENT:

1.- Tramitar fins a la seva aprovació el present conveni

2.- Tramitar i aprovar inicial i definitivament el Projecte de Reparcel·lació del sector IV definit en el PMU Fonollar, que presenti RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L. d'acord amb la proposta continguda en el Projecte de Bases aprovat, i la legislació vigent.

3.- Tramitar i aprovar inicial i definitivament el Compte de liquidació definitiu del Projecte de Reparcel·lació del sector IV definit en el PMU Fonollar, que presenti RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L. d'acord amb el projecte de reparcel·lació aprovat i la legislació vigent.

4.- Aplicar les mesures previstes a la legislació, en cas d'incompliment en el pagament de les quotes d'urbanització.

SETÈ.- INNECESSARIETAT DE CONSTITUCIÓ DE GARANTIES.

Atès que les actuacions que constitueixen l'objecte d'aquesta gestió urbanística integrada que es confereix a RIMLAS no comporten l'execució de cap obra d'urbanització, no es considera necessària la constitució de cap garantia per respondre del seu compliment.

VUITÈ.- VIGÈNCIA D'AQUEST CONVENI.

D'acord amb el que disposa l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del sector públic, el conveni serà vigent i produirà efectes durant el termini de quatre anys comptadors des de la data de la seva signatura, i podrà ser prorrogat abans de la seva finalització i de manera unànime per les parts per un termini de fins a quatre anys addicionals.



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Servei de Planificació i model de Ciutat

Plaça de l'Ajuntament 1
08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)
Tel. 93 635 12 00
Fax 93 630 18 56
<http://www.santboi.cat>

NOVÈ.- CAUSES D'EXTINCIÓ.

El present conveni s'extingirà pel compliment del mateix o per resolució per alguna de les següents causes:

- a. L'incompliment dels terminis determinats al projecte de bases, per cadascú dels passos a seguir en l'execució del polígon, i en tot cas si no s'ha produït l'aprovació definitiva del compte de liquidació definitiu abans de 4 anys, per causes atribuïbles exclusivament a RIMLAS DISTRIBUCIONES S.L.. L'AJUNTAMENT notificarà aquest incompliment a RIMLAS DISTRIBUCIONES, S.L., atorgant un termini d'1 mes per prosseguir o concloure amb l'execució del polígon.

En cas que l'incompliment persisteixi, l'AJUNTAMENT podrà instar el canvi de sistema o modalitat d'execució, al que garanteixi millor la consecució dels objectius del planejament.

- b. L'incompliment d'alguna de les obligacions essencials contingudes en el present document.
- c. El mutu acord de les parts.
- d. Qualsevol altres que, si escau, els fos aplicable d'acord amb la legislació vigent. En particular i, de conformitat amb el que disposa l'article 136.2 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, serà causa d'extinció de la concertació i per tant d'aquest conveni, el fet que en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general per les circumstàncies sobrevingudes que legitimin la modificació d'acord amb l'article 97.2.a de l'esmentada Llei d'Urbanisme.

DESE.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT.

Es crearà una comissió de seguiment del conveni format per representants d'ambdues parts. Els noms dels representats seran proposats per escrit, com a màxim en un més de temps després de la data de signatura d'aquest conveni.

De les reunions de la comissió de seguiment s'aixecaran les corresponents actes.

ONZÈ.- TRAMITACIÓ I PUBLICITAT DEL PRESENT CONVENI.

En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb l'article 26.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà, dins el mes següent a la seva aprovació, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona; se sotmetrà al tràmit d'informació pública; un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'AJUNTAMENT amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment, serà tramès al Departament



AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT

Servei de Planificació i model de Ciutat

Plaça de l'Ajuntament 1
08830 Sant Boi de Llobregat (Barcelona)
Tel. 93 635 12 00
Fax 93 630 18 56
<http://www.santboi.cat>

de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que sigui divulgat telemàticament en el seu web."

En compliment de l'article 112 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en la seu electrònica de l'AJUNTAMENT.

DOTZÈ.- NATURALES, RÈGIM JURÍDIC I EFICÀCIA DEL CONVENI

Les prescripcions contingudes en el present Conveni entraran en vigor i, per tant, obliguen des del dia de la seva signatura.

El present conveni té caràcter jurídic-administratiu i quantes qüestions litigioses sorgeixin sobre la seva interpretació, modificació o resolució seran resoltes pel propi AJUNTAMENT, els acords del qual posaran fi a la via administrativa i contra aquests hi haurà lloc a la interposició de recurs contenciós administratiu conforme al que es preveu de la Llei Reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

I en prova de conformitat i acceptació plena, i al sol efecte del seu total i fidel compliment subscriuen per triplicat en la data i lloc indicats *ut supra*.

José Ángel Carcelén Luján
Primer Tinent d'Alcalde
President de l'àrea d'actuació política de
Ciutat Sostenible i Saludable

Javier Santomà Juncadella

Davant meu,

Ramón López Heredia
Secretari General Accidental