

Conveni

entre l'Ajuntament de Moià

i l'Associació de Veïns de Montví de Baix sector A

en relació a les obres de reurbanització del sector A1 de Montví

PREÀMBUL

El Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montví de Baix fou aprovat l'any 1994, i preveia l'execució seqüencial del mateix en quatre unitats d'actuació, començant pel sector B1, i continuant pels sectors A1, B3 i B2, en aquest ordre.

Les obres del sector B1 foren executades l'any 1998, i en l'actualitat l'Ajuntament està completant els tràmits per a l'execució de la següent unitat d'actuació, el sector A1, per a la qual finalitat ha promogut una Modificació Puntual del PERI, el text refós de la qual ha estat aprovat en sessió plenària de 26-07-2007 i per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 15-11-2007.

L'Ajuntament de Moià i els veïns del sector A de Montví, representats per la seva Associació, coincideixen en la necessitat de dialogar i col·laborar per tal que el procés urbanístic que suara s'enceta discorri de manera participativa, acordada, amb lleialtat i compromís entre ambdues parts, i amb la serenitat i acceptació social que són convenients per al procés.

El present Conveni recull els acords a què han arribat ambdues parts per tal que les càrregues i beneficis que les obres comportaran als veïns del sector A estiguin equilibrats, i mantinguin una justa correspondència d'equitat amb els que al seu dia van suportar els veïns del sector B1, ja executat amb anterioritat.

PRIMER.- COMPROMISOS QUE ASSUMEIX L'AJUNTAMENT DE MOIÀ

L'Ajuntament de Moià assumeix els següents compromisos en relació al Polígon A1 de Montví de Baix de Moià:

1.- Ateses les condicions en què s'està duent a terme la reurbanització del Polígon A1 de Montví de Baix, concretades en l'Expositiu del preàmbul, l'Ajuntament de Moià es compromet a que les despeses d'urbanització que els propietaris del referit àmbit han d'assumir per tal de costejar les obres a realitzar en execució de la Modificació Puntual 1/2006 del PERI de Montví de Baix no superarà, per tots els conceptes exposats en l'**Annex 1** incorporat al present Conveni, la quantitat de 19,19 €/m2, més IVA.

Els imports indicats en aquest punt engloben la totalitat dels conceptes exigibles, i que es troben detallats a l'**Annex 1**. El planejament establirà el soterrament de les línies de subministrament elèctric i de telecomunicacions, per la qual cosa la quantitat màxima abans referenciada en concepte d'obra d'urbanització inclou els costos d'aquest soterrament.

El cost del mur a construir dins l'àmbit corresponent a l'antic Estudi de Detall nº 1 (prolongació del carrer Abat Escarré) estarà subjecte a les determinacions i al coeficient de participació que es fixi en el Projecte de Reparcel·lació del Sector A1 de Montví de Baix.

En el cas que es presentin increments o desviacions positives sobre el pressupost inicialment establert, l'Ajuntament podrà repercutir als veïns aquests increments, degudament justificats, fins a un màxim de 1,94 €/m2 més IVA. L'Ajuntament es compromet a assumir qualsevol increment en el pressupost inicialment establert que depassi aquesta quantitat.

L'Ajuntament de Moià garanteix la qualitat de les obres d'urbanització, d'acord amb els criteris i estàndards de qualitat que es relacionen en l'**Annex 2** incorporat al present Conveni.

2.- L'Ajuntament de Moià es compromet a assumir el pagament de les connexions externes, que en cap cas seran a càrrec del polígon d'actuació, i que fan referència bàsicament a la construcció de la intersecció de sortida nord de la carretera C-59, amb la unió dels carrers Orriols (Sector A1) i Apòstol Santiago (Sector B1), així com les connexions dels carrers de Santa Elena (Sector A1) i carrer Tarragona (Sector B1).

3.- Així mateix, atès que l'objecte de l'execució del Polígon d'actuació que ens ocupa és el d'ajustar la realitat existent a la de les determinacions del planejament, essent principalment l'objectiu bàsic el d'acabar les obres d'urbanització pendents i la regularització de la parcel·lació del polígon, no resulta d'aplicació en el present supòsit el deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, d'acord amb la Disposició Transitòria Primera, apartat b), en relació amb l'article 68.2.a), de la Llei d'urbanisme.

4.- El Conveni serà ratificat respectivament pel Ple Municipal i per l'Assemblea General de l'Associació per tal d'assolir els efectes que s'hi preveuen.

SEGON.- COMPROMISOS QUE ASSUMEIX “L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE MONTVÍ DE BAIX SECTOR A”

Els propietaris membres de “L'Associació de Veïns de Montví de Baix Sector A”, respecte de les finques que pertanyen a cadascú, es comprometen a:

1.- Assumir íntegrament el pagament de les despeses d'urbanització que, en virtut dels corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització, i de conformitat amb aquest Conveni, correspon satisfer als propietaris de l'àmbit.

En aquest sentit, els propietaris de l'Associació es comprometen a efectuar el pagament de les despeses d'urbanització de l'àmbit en deu terminis trimestrals. No obstant, no procediran al pagament de les dues últimes quotes en tant que l'Ajuntament no disposi del corresponent Certificat de Final d'Obra (excepte pel que fa a les connexions vials externes i la jardineria de les zones verdes). El primer termini es pagarà el mes de començament efectiu de les obres, prèvia notificació.

Queden excloses d'aquest Conveni les possibles regularitzacions de superfície guanyada o perduda en termes reals pels propietaris.

2.- Col·laborar amb l'Ajuntament de Moià per tal de garantir una correcta execució de les obres, així com vetllar per l'efectiu compliment del Conveni.

3.- Abstenir-se de dur a terme accions en relació als instruments de gestió del polígon, excepte pel que fa a aspectes no regulats en el present Conveni, així com en cas d'incorporar determinacions contràries als pactes establerts en el mateix o que impedeixin el seu compliment.

D'altra banda, els propietaris es reserven el dret a exercir accions contra els instruments de planejament que ordenen el Polígon A1 de Montví de Baix, en cas que els mateixos continguin determinacions que impedeixin el compliment d'aquest Conveni.

Signat a Moià, a 8 de Febrer de 2008.

Per l'Ajuntament de Moià:

Per l'Associació de Veïns de
Montví de Baix sector A:

Josep Montràs Rovira.
Alcalde

Xavier Fernández Molinet
President

Francesc Armengol Aymerich
Secretari

Gemma Creus Nolla
Secretària

ANNEX 1

DESPESES D'URBANITZACIÓ DE L'ÀMBIT REPARCEL·LATORI

Els costos de les obres d'urbanització, que han d'ésser objecte de determinació definitiva a través dels Projectes de reparcel·lació i d'urbanització, inclouen els següents conceptes:

- 1- *Obra d'urbanització interior del polígon d'actuació*
 - *Obra d'Urbanització (preu del contractista)*
Inclou el soterrament de subministres i serveis.
 - *Despeses generals i benefici industrial del contractista*
 - *Despeses de seguretat i salut*
 - *Despeses de Direcció d'obra*
- 2- *Despeses dels instruments de gestió*
 - *Redacció projectes de reparcel·lació i urbanització*
 - *Despeses registrals i de reparcel·lació*
 - *Cost de les expropiacions*
 - *Despeses financeres*
- 3- *Impost sobre el Valor Afegit*

INGRESSOS

- 1 – *Quotes urbanístiques satisfetes pels propietaris d'acord amb els preus pactats en aquest Conveni*
- 2 – *Subvencions obtingudes de les Administracions*
- 3 – *Eventuals complements de l'Estudi de Detall nº 1*
- 4 – *Aportació econòmica de l'Ajuntament*
- 5 – *Altres (parcel·les cedides a l'Ajuntament, etc.)*

ANNEX 2

QUALITATS D'OBRA

Els materials, estructura i característiques del paviment dels vials hauran de garantir-ne la resistència i durabilitat necessàries per a la previsió de trànsit i càrregues resultants del preceptiu estudi de mobilitat.

Aquest estudi de mobilitat haurà de prendre en consideració la freqüència i càrrega del trànsit de vehicles pesants previsible per la futura edificació de les parcel·les actualment desocupades. La senyalització vial incorporada haurà de ser conseqüent amb les determinacions d'aquest estudi.

Dins de l'obra es considera inclosa l'execució de la pavimentació de les voreres, aprofitant-se el voraviu de granit actualment existent. S'inclou també el panot de les voreres de les parcel·les ja actualment construïdes, així com el de les voreres de les zones verdes.

No existirà arbrat en els vials on l'amplada i/o característiques de la vorera no ho permetin segons la normativa vigent o els condicionants tècnics dels serveis soterrats.

L'obra contemplarà l'execució del sanejament, delimitació i manteniment de les zones verdes previstes. L'arbrat i enjardinament de les zones verdes s'executarà progressivament en un termini màxim de 4 anys des de la finalització de l'obra.

L'obra inclourà el soterrament dels subministres i serveis d'electricitat, enllumenat i telecomunicacions. No s'aprofitaran els pals de l'actual cablejat aeri per a les noves lluminàries, sinó que aquestes consistiran en fanals complets amb el peu corresponent.

En cas de dubte, desacord o indefinició, es prendran com a referència els estàndards de qualitat i continguts d'obra aplicats per l'INCASOL (Institut Català del Sòl) en actuacions urbanitzadores de polígons residencials de qualificació urbanística similar a la del planejament de Montví de Baix sector A (Sòl urbà: Ciutat Jardí Extensiva).