

Obres de millora d'un tram del carrer de Guardiola. Cessió de terrenys.

**CONVENI SOBRE CESSIÓ DE TERRENYS PER A LA MILLORA I
ORDENACIÓ D'UN TRAM DEL CARRER DE GUARDIOLA DE
VILAFRANCA DEL PENEDÈS, AMB RECONeixEMENT DEL DRET A
L'EQUIDISTRIBUCIÓ**

Vilafranca del Penedès, 25 de març de 2014

Davant meu, Francesc Giralt i Fernàndez, secretari de l'Ajuntament del Penedès,

COMPAREIXEN:

D'una part, Josep Maria Martí i Ràfols, tinent d'alcalde de Territori i Medi Ambient de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, que actua en nom i representació de l'esmentada entitat local, i que es troba facultat per aquest acte per acord de la Junta de Govern Local de data 17 de març de 2014.

I, d'una altra part, els germans Fèlix i Antonio Freixedas Roig, ambdós majors d'edat, amb els D.N.I. núms _____ respectivament, que actuen com administradors solidaris i en nom i representació de la societat mercantil "Promocions Immobiliàries Freixedas-Roig, S.L.", amb el CIF _____ i domiciliada a la plaça _____ de Vilafranca del Penedès.

Ambdues parts, en les seves respectives representacions, reconeixent-se capacitat plena per a obligar-se, lliurement

EXPOSEN:

I. La societat mercantil "Promocions Immobiliàries Freixedas-Roig, S.L." és propietària d'una peça de terra d'extensió 1,5664 ha. segons el Registre de la Propietat, situada a Vilafranca del Penedès, partida "la Creu de la Pelegrina" o "Camí de les Cabanyes". Inscripció registral: tom 1651, llibre 654, foli 52, finca núm. 188/A.

Li correspon la referència cadastral 1391303CF9719S0001RS.

II. L'Ajuntament de Vilafranca del Penedès es disposa a iniciar unes obres de millora i ordenació del carrer de Guardiola, en el tram comprès entre el remuntable del camp d'esports de l'Espirall i l'encreuament amb l'avinguda de la Pelegrina. Es tracta de millorar el ferm i la secció del vial, donant més bombament a la calçada, realitzant vorera a la banda de muntanya i recollint les aigües mitjançant nous embornals.

III. Per tal d'executar les esmentades obres, l'entitat local necessita disposar d'una superfície de terreny aproximada de 384,80 m2, ubicada dins la finca de Promocions Immobiliàries Freixedas-Roig, S.L.

Aquesta superfície necessària de 384,80 m2, en forma de franja de terreny corresponent a la part de la finca que afronta amb el carrer de Guardiola, apareix grafiada mitjançant ratlles de color vermell en el plànol a escala 1:500 aixecat pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament en el mes d'octubre de 2013; aquest plànol, signat per ambdues parts, s'annexa a aquest conveni i n'és part integrant.

IV. D'acord amb el Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilafranca del Penedès els terrenys necessaris per a les obres de millora de la vialitat (superfície de 384,80 m2 descrita en l'expositiu precedent) tenen la classificació urbanística de sòl urbanitzable delimitat, i formen part del sector de sòl urbanitzable núm. 4 (la Pelegrina). El pla parcial urbanístic del sector va ser aprovat definitivament pel ple municipal de l'Ajuntament de Vilafranca el 28 de juliol de 2009.

V. La societat propietària dels terrenys manifesta la seva predisposició a cedir a l'Ajuntament de Vilafranca, als efectes de millorar el tram del carrer de Guardiola esmentat, la superfície de 384,80 m2 aproximadament adient, si bé sota el principi que aquesta cessió ha de generar el dret a l'equidistribució o al just repartiment de beneficis i de càrregues en l'àmbit del sector de sòl urbanitzable "la Pelegrina".

Per això, s'estableixen els següents

PACTES

1r. Fèlix i Antonio Freixedas Roig, actuant en nom i representació de "Promocions Immobiliàries Freixedas-Roig, S.L.", cedeixen a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès una superfície de 384,80 m2 aproximadament, la qual superfície ha de ser emprada per a les obres de millora i ordenació d'un tram del carrer de Guardiola de Vilafranca del Penedès . La part cedida és la que apareix identificada en el plànol adjunt (ratlles de color vermell dins de la denominada "parcel·la 2").

2n. L'execució de les obres de vialitat no comportarà despesa de cap mena per a la part cedent, i ha de ser assumida per l'Ajuntament de Vilafranca. Es referà el mur de pedra existent en tota la finca.

3r. A tots els efectes, la superfície de 384,80 m2 de sòl cedida, o la més exacta que acabi essent objecte d'ocupació definitiva arran de les obres de constant referència, s'entén que forma part del sector de sòl urbanitzable delimitat "la Pelegrina", i que ha tingut lloc una cessió anticipada de sòl per a sistemes urbanístics (vialitat). Com a conseqüència d'aquesta cessió

anticipada, l'Ajuntament de Vilafranca, com administració actuant, reconeix expressament el dret de Promocions Immobiliàries Freixedas-Roig, S.L. o de les persones en cada moment propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i de les càrregues en el si del sector de sòl urbanitzable delimitat "la Pelegrina", tot atribuïnt-se a la cedent en el futur, en el marc del procediment de reparcel·lació, l'aprofitament urbanístic que correspongui en funció de la superfície ara cedida o aportada.

4t. En el supòsit que en un termini màxim de quinze anys a partir d'aquesta data l'execució del planejament urbanístic derivat quant al sector "la Pelegrina" no fos finalitzada, amb l'aprovació dels projectes de reparcel·lació i/o d'urbanització i la seva total execució la societat cedent tindria dret a exigir de l'Ajuntament de Vilafranca la indemnització econòmica corresponent per la cessió dels 384,80 m2 de sòl instrumentada, d'acord amb els criteris de valoració aplicables segons la legislació de sòl vigent en el moment de fer efectiu el seu valor per part de l'ajuntament.

I en prova de conformitat, les parts signen per duplicat i a un sol efecte aquest conveni, en el lloc i la data que s'han fet constar *ut supra*.

Signat: Josep Maria Martí

Signat: Fèlix i Antonio Freixedas

Davant meu,
El secretari,

Francesc Giralt i Fernàndez