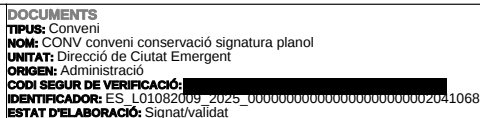


REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LLIBRE HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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 URBANÍSTIC PER LA CONSERVACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CENTRE COMERCIAL SANT BOI ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT I LA JUNTA DE COMPENSACIÓ "CENTRE COMERCIAL SANT BOI"

A Sant Boi de Llobregat, a data de la signatura,

ES REUNEIXEN:

D'una part,

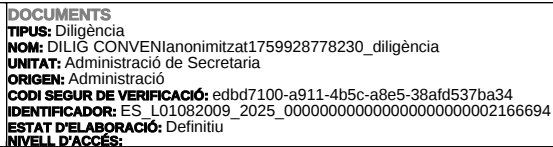
La senyora Lluïsa Moret i Sabidó, alcaldessa-presidenta de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat,

I, de l'altra part,

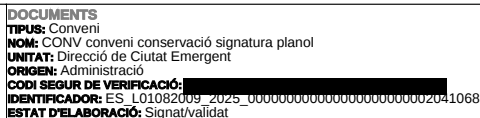
El senyor Daniel Pallas Ferreiro major d'edat, amb D.N.I. núm. [REDACTED], i domicili a efectes de notificacions en Av. Marina, s/n P.I. Salinas de Sant Boi de Llobregat, en nom i representació de Alcampo S.A. i a la vegada representant a aquesta societat en la seva condició de President de la Junta de Compensació "Centre Comercial Sant Boi", trobant-se facultat per a la signatura del present conveni en virtut de l'acord adoptat per l'Assemblea General de data 21 de gener de 2022 de la Junta de Compensació "Centre Comercial Sant Boi", amb domicili social Madrid, (28029), carrer De Santiago de Compostela Sur, s/n, Edificio de Oficinas La Vaguada, degudament inscrit en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (expedient 1995/000542/A, assentament 5326).

En endavant, la **"Junta de compensació"**,

En endavant, L'Ajuntament i la junta de compensació, seran denominades, conjuntament, com les **"Parts"**.



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LLIBRE HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

MANIFESTEN:

- I. En data 16 de juliol de 1993, es va subscriure Conveni Urbanístic entre l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i Alcampo, S.A., com a promotor del sector "Centre Comercial Sant Boi" (en endavant el **"sector"**), on Alcampo, S.A. es compromet a efectuar al seu càrrec i amb caràcter permanent, el manteniment, neteja i conservació de les zones d'aparcament públic, zones verdes públiques i vials de l'àmbit. Posteriorment la Junta de compensació del sector una vegada constituïda, es va subrogar en l'esmentat conveni, passant a assumir aquest manteniment per part de l'esmentada junta.
- II. Que, el sector es va desenvolupar mitjançant, el Programa d'actuació urbanística del sector "Centre Comercial Sant Boi" i el Text Refós del Pla parcial del Sector "Centre Comercial. Sant Boi" que van ser aprovats definitivament, el 5 d'abril de 1995 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. I publicat el 31 de maig de 1995 al DOGC núm. 5006. Les determinacions d'aquest planejament preveïen com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de Compensació, i establia les cessions obligatòries de sòl destinat a sistemes a favor de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.
- III. Que, en desenvolupament del sector, l'Ajuntament va aprovar definitivament:
 - a. Estatuts i les Bases d'actuació de la junta de Compensació del sector del "Centre Comercial Sant Boi", en data 22 de maig de 1995 pel Ple de l'Ajuntament, i es va publicar al BOPB de data 30 de maig de 1995.
 - b. Constitució de la Junta de Compensació del sector del "Centre Comercial Sant Boi, en data 24 de juliol de 1995 pel Ple de l'Ajuntament. La constitució de la Junta s'havia formalitzat mitjançant escriptura pública atorgada el 6 de juny de 1995 davant el Notari de Barcelona, D. Àngel Querol Sancho amb el número 1.099 del seu protocol. La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, va acordar la inscripció en data 24 de gener de 1996, i va ser publicat al DOGC de data 15 de març de 1996.
 - c. Projecte d'urbanització del sector del "Centre Comercial Sant Boi", en data 24 de juliol de 1995, pel Ple de l'Ajuntament

Pàg. 2 de 12



DOCUMENTS
TIPUS: Diligència
NOM: DILIG CONVENIanonimitzat1759928778230_diligència
UNITAT: Administració de Secretaria
ORIGEN: Administració
CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: edbd7100-a911-4b5c-a8e5-38afd537ba34
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_00000000000000000000000002166694
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu
NIVELL D'ACCÉS:

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



DOCUMENTS
TIPUS: Conveni
NOM: CONV conveni conservació signatura planol
UNITAT: Direcció de Ciutat Emergent
ORIGEN: Administració
CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: [REDACTED]
IDENTIFICADOR: ES_L01082009_2025_00000000000000000000000002041068
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sabido : Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LOPEZ HEREDIA : Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
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>

- d. Projecte de compensació del "Centre Comercial Sant Boi", en data 21 de juny de 1996, pel Ple de l'Ajuntament, i es va publicar al BOPB de data 10 de juliol de 1996.
- e. Annex de subsanació d'errors materials i operacions jurídiques complementàries del Projecte de compensació del "Centre Comercial Sant Boi", en data 20 de juliol de 1998 pel Ple de l'Ajuntament, que es va publicar al BOPB de data 5 d'agost de 1998, per tal de procedir a la inscripció al Registre de la Propietat. Es va considerar aprovat definitivament per manca d'al·legacions.

IV. Que, executada l'obra d'urbanització del Sector, per la Junta de Compensació, l'Ajuntament les va recepcionar mitjançant la signatura de l'acta de recepció en data 20 d'abril de 1999, per part de l'Ajuntament, la Junta de Compensació, la direcció de les obres i l'empresa constructora.

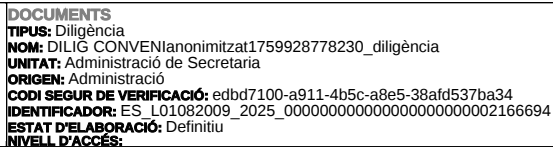
V. Que, un cop executada i recepcionada l'obra d'urbanització del Sector, la Junta de Compensació, hauria d'haver-se transformat en la entitat urbanística de conservació (en endavant "junta de conservació").

La Junta de compensació en Assemblea General de data 10 de juny de 1999 va aprovar el compte de liquidació definitiva de la junta de Compensació, si bé aquesta no va ser presentada a l'Ajuntament per la seva posterior tramitació i aprovació.

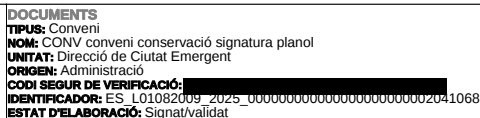
Així mateix, es van redactar i presentats a tràmit els Estatuts de la Junta de conservació que van ser aprovats inicialment per l'Ajuntament el 17 de maig de 2005, considerant-se aprovats definitivament per manca d'al·legacions en el tràmit d'informació pública.

En data 1 de desembre de 2008 l'Ajuntament va requerir a la Junta de Compensació la seva transformació en Junta de Conservació mitjançant l'aportació del document públic de constitució de la mateixa. Aquesta no es va arribar a constituir.

VI. Que, mitjançant Conveni Urbanístic subscrit en data 26 d'octubre de 2012 entre l'Ajuntament de Sant Boi i la Junta de Compensació, que prèviament



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LLIBRE HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

havia estat aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, el 25 de juliol de 2011, i publicat al BOPB el 8 d'Agost de 2011, i al DOGC núm. 5933 de data 2 d'Agost de 2011, es va modificar l'abast de les obres d'urbanització objecte de conservació i manteniment per part de la junta de compensació, mantenint al seu compromís respecte a les zones d'aparcament públic, zones verdes públiques i vials compresos dintre del sector, a excepció de les que es detallen a continuació que passen a ser assumits per part de l'Ajuntament:

- a. La totalitat dels següents vials:
 - Carrer de la Riera Roja
 - Avda. De la Marina
 - Carrer dels Feixars.

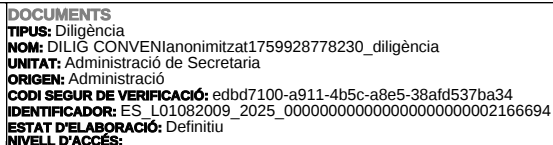
- b. La totalitat de les següents zones verdes:
 - Rotonda av. Marina amb Riera Roja
 - Mediana ajardinada de la avda. De la Marina
 - Part de l'actual zona verda annexa al carrer de Feixars situada entre els carrers Riera Roja i Alacant.
 - Zona verda entre les parcel·les d'equipament on es troben situades les instal·lacions de la Cruz Roja/Avant Grup, i el vial d'accés que voreja les instal·lacions de Norauto i el límit del sector.

VII. Que el 29 de gener de 2015 l'Assamblea General de la Junta de compensació va aprovar:

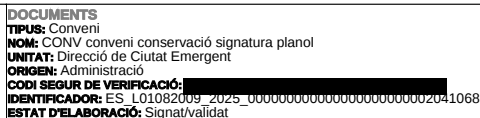
- a. La conversió de la Junta de Compensació en Junta de Conservació i la Constitució de la Junta de Conservació com a continuació de la Junta de Compensació amb l'objecte de conservar el Sector en els termes pactats amb l'Ajuntament al Conveni Urbanístic de 26 d'octubre de 2012.
- b. Els nous estatuts pels que hauria de regir-se la futura Junta de Conservació, adaptats a les noves circumstàncies.

Aquests estatuts no van arribar a aprovar-se a l'Ajuntament, ni tampoc la transformació de la Junta de Compensació en Conservació.

Pàg. 4 de 12



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LLIBRE HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

VIII. Que el Ajuntament considera oportú acordar, la dissolució definitiva de la Junta de Compensació i la seva transformació en Junta de Conservació, un cop tramitat i aprovat del compte de liquidació definitiu de la Junta de Compensació, que haurà de ser presentada per aquesta.

Així mateix, l'Ajuntament considera indispensable que la Junta de compensació, per tal de transformar-se a junta de conservació, procedeixi a revisar i si cal modificar els Estatuts de la Junta de Conservació aprovats definitivament el 17 de maig de 2005, per tal d'acomplir amb el règim jurídic vigent.

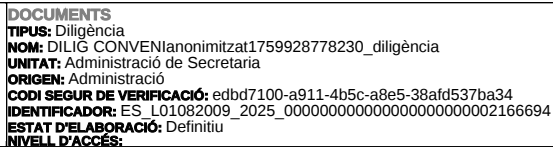
IX. Que fins a la data, determinats propietaris del sector han suportat la totalitat de les despeses de manteniment i conservació del Sector d'aquelles zones que corresponia conservar a la Junta de compensació de conformitat al conveni urbanístic de 26 d'octubre de 2012.

Així, resulta necessari trobar un equilibri públic-privat per la gestió i assumptió de les despeses de conservació i manteniment del Sector, havent manifestat la Junta de Compensació el seu interès en que el manteniment i conservació assumits fins a la data per determinats propietaris del Sector es limiti proporcionalment i temporalment.

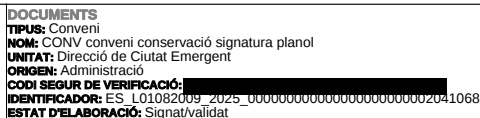
A la vegada, l'Ajuntament considera adequats als interessos generals acordar, mitjançant el present Conveni, un termini de temps màxim per procedir a la assumptió del manteniment i conservació de les obres d'urbanització.

X. Que, el Conveni urbanístic subscrit el 26 d'octubre de 2012 no va determinar el termini màxim per la conservació i manteniment de les obres d'urbanització del Sector.

D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'octubre, de règim jurídic del sector públic, el convenis hauran de tenir una durada determinada, que no podrà ser superior a quatre anys, excepte que normativament es prevegi un termini superior. En qualsevol moment abans de la finalització del termini



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LÓPEZ HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

Respecte a l'adaptació dels convenis vigents, la Disposició Transitoria 12a de la mateixa llei estableix que s'han d'adaptar a les seves determinacions en el termini de tres anys comptadors des de la seva entrada en vigor i preveu una adaptació automàtica en el que es refereix al termini de vigència, de quatre anys a comptar des de l'entrada en vigor de l'esmentada llei.

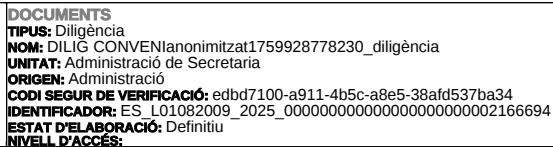
XI. Que, conformes amb la normativa d'aplicació esmentada, les Parts consideren adequat que l'obligació de la Junta de Conservació de mantenir i conservar les obres d'urbanització del Sector assumides per la Junta de Compensació en virtut del Conveni Urbanístic de 26 d'octubre de 2012 es mantingui per quatre (4) anys més a comptar des de la constitució de la Junta de Conservació ("Termini de Conservació").

Transcorregut l'esmentat termini, la conservació del sector correspondrà a l'Ajuntament sense perjudici que, arribat aquest moment, s'acordi pel citat Ajuntament i la Junta de conservació, una pròrroga del conveni per quatre (4) anys més, on cadascuna de les parts seguirà assumint les mateixes obligacions que al primer període.

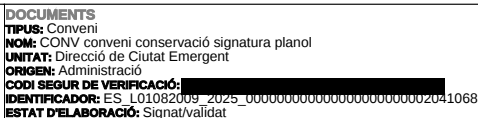
Finalitzat aquest període de pròrroga, la conservació de tot el sector correspondrà a l'Ajuntament sense perjudici que, arribat aquest moment, s'acordi pel citat Ajuntament i la Junta de conservació un nou règim de conservació i manteniment.

XII. Que, d'acord amb el que s'estableix en la Llei d'Urbanisme, en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i en la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les Administracions Públiques a Catalunya, el conveni és l'instrument idoni per a reflectir els compromisos de les Parts en relació amb les tasques de conservació de les obres d'urbanització del sector.

El present conveni ha estat aprovat per acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de data 01-02-2023, previ el preceptiu tràmit d'informació pública segons el procediment establert en l'article 26



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LLIBRE HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

XIII. Que, de conformitat amb l'acord adoptat per l'Assemblea General de la Junta de compensació en la seva sessió de 26 de gener de 2022 i amb els Estatuts de la Junta de Compensació, correspon al President de la Junta de Compensació subscriure el present Conveni mentre estigui pendent de constitució la Junta de Conservació.

Una vegada constituïda la Junta de Conservació, la mateixa se subrogarà en el present Conveni, de conformitat amb els següents,

PACTES

PRIMER. – OBJECTE I FINALITAT DEL CONVENI

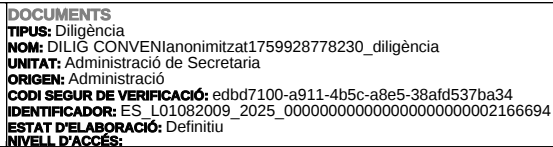
1.1.- És objecte del present Conveni, la regularització de la conservació de les obres d'urbanització del Sector Centre Comercial Sant Boi, determinant l'assumpció de les despeses de conservació corresponents a cadascuna de les Parts.

1.2.- La finalitat del Conveni és la respectiva solució de les possibles discrepàncies existents en l'aplicació i desenvolupament de les obligacions de conservació de les obres d'urbanització del Sector, comprometent-se les Parts, per tant, a res més demanar ni reclamar.

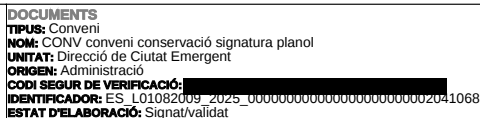
SEGON. – OBLIGACIÓ DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT

2.1.- Les despeses de conservació, entenent per tal el manteniment, neteja i vigilància, de la totalitat de les obres d'urbanització executades de conformitat amb els Projectes d'Urbanització i de Compensació del Pla Parcial del Sector Centre Comercial Sant Boi, que ve sufragant determinats propietaris del Sector fins al moment, en virtut del conveni urbanístic de 26 d'octubre de 2012 seguiran a càrrec de la futura Junta de Conservació durant l'improrrogable

Pàg. 7 de 12



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Lluïa Moré Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LLIBRE HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

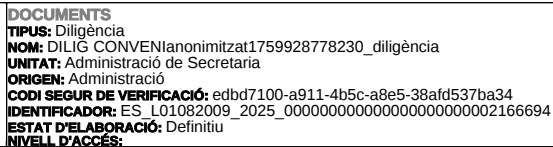
Així, durant l'indicat termini de quatre (4) anys la Junta de Conservació procedirà a conservar les zones d'aparcament públic, les zones verdes públiques i vials compresos en el Sector a excepció de les següents, que seguirà sent assumida per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

- Carrer de la Riera Roja
- Avda. De la Marina
- Carrer dels Feixars.

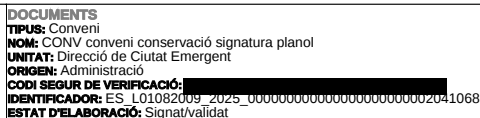
- Rotonda av. Mària amb Riera Roja
- Mediana ajardinada de la avda. De la Marina
- Part de l'actual zona verda annexa al carrer de Feixars situada entre els carrers Riera Roja i Alacant.
- Zona verda entre les parcel·les d'equipament on es troben situades les instal·lacions de la Cruz Roja/Avant Grup, i el vial d'accés que voreja les instal·lacions de Norauto i el límit del sector.

Així mateix, l'Ajuntament assumirà durant l'indicat termini de quatre (4) anys, les despeses derivats del consum d'energia elèctrica i aigua.

2.2.- Transcorregut l'esmentat termini de quatre (4) anys, la conservació de tot el sector correspondrà a l'Ajuntament sense perjudici que, arribat aquest moment, s'acordi pel citat Ajuntament i la Junta de conservació una pròrroga del conveni per quatre (4) anys més, on cadascuna de les parts seguirà assumint les mateixes obligacions que al primer període.



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LLIBRE HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

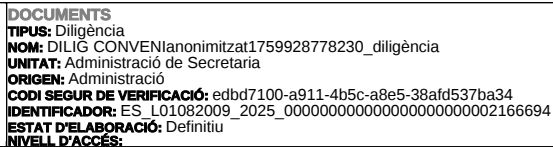
2.3.- A la finalització del primer termini de quatre (4) anys de vigència del Conveni, s'aixecarà una acta de traspàs, subscripta entre l'Ajuntament i el president de la Junta de Conservació, referida als conceptes que hagin de ser traspassats a l'Ajuntament en aquest moment per a la seva conservació, i una nova acta de traspàs total de les obres d'urbanització al final del segon període addicional de quatre (4) anys de pròrroga del present Conveni, cas d'acordar-se dita pròrroga.

Si en el moment d'aixecament d'alguna d'aquestes dues actes de traspàs, es constata l'existència d'elements de la urbanització que requereixin d'una actuació de conservació i manteniment prèvia a la seva acceptació, es donarà un termini a la Junta de Conservació per a la seva reparació, en cas de ser obligatòria. Transcorregut aquest termini sense que s'hagin esmenat els defectes, l'Ajuntament podrà recórrer a l'execució subsidiària a càrrec de la Junta de Conservació.

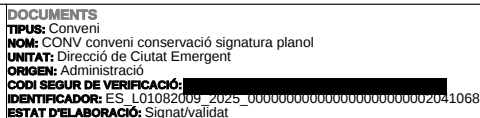
En qualsevol cas, durant la vigència del conveni i amb periodicitat anual, l'Ajuntament podrà inspeccionar la urbanització a l'efecte de comprovar l'estat de conservació i manteniment de la mateixa i exigir a la Junta de Conservació que repari aquells elements que sigui necessari, sense que en cap cas pugui requerir l'execució de cap actuació de conservació i manteniment que excedeixi de l'estipulat en el present Conveni ni qualsevol altra obra d'urbanització diferent de les ja executades i recepcionades.

TERCER. – RESPONSABILITAT.

La Junta de Conservació queda exempta de responsabilitat pels possibles danys o incidències que poguessin ocasionar-se en els aparcaments públics, els vials i les zones verdes del Sector Centre Comercial Sant Boi, la conservació i el manteniment temporal dels quals assumeix en el present Conveni, tret que



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Lluïa Moret Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LLIBRE HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

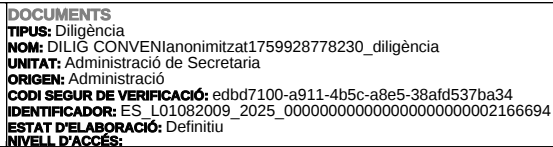
Tret que sigui causa directa de la incorrecta conservació i manteniment per part de la Junta de Conservació, serà l'Ajuntament el responsable dels danys i incidències que es causin a tercers en els aparcaments públics, els vials i les zones verdes del Sector, de conformitat amb la legislació vigent en el moment.

L'incompliment de l'obligació de conservar amb la deguda seguretat i salubritat per part de la Junta de Conservació, així com l'incompliment de la resta de les obligacions estipulades en el present Conveni, podrà facultar a l'Ajuntament a l'execució subsidiària realitzant les actuacions necessàries per a mantenir els aparcaments públics, els vials i zones verdes del Sector en condicions adequades, sent les despeses ocasionades a costa de la Junta de conservació.

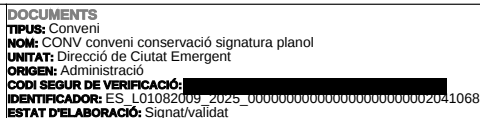
L'anterior, sense perjudici de la utilització de la via de constrenyiment per al cobrament de possibles quantitats degudes i l'aplicació de la resta de les determinacions del sistema d'execució forçosa.

Totes dues Parts reconeixen i accepten que totes les Estipulacions subscrites al present conveni, responen a un principi de col·laboració entre elles, sent l'Ajuntament garant del procediment en què es durà a terme la nova etapa de gestió de les despeses de conservació i manteniment de les obres d'urbanització del Sector Centre Comercial Sant Boi.

El present conveni té una vigència de quatre (4) anys a comptar des de la constitució de la Junta de conservació. En qualsevol moment, abans de la finalització del termini previst de vigència de conveni, les Parts podran acordar



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: X112/2022/000002
TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
 ALCAMPO SANT BO
SIGNATURES
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sureda: Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LLIBRE HEREDIA: Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

SETÈ. – PUBLICITAT I INFORMACIÓ PÚBLICA DEL CONVENI

A l'efecte del compliment del principi de publicitat dels articles 8 i 104 de la Llei d'Urbanisme, l'Ajuntament garantirà l'accés telemàtic del Conveni i enviarà una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un (1) mes des de la seva aprovació, perquè sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de la Generalitat de Catalunya.

Així mateix, segons l'article 26 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'acord d'aprovació del Conveni haurà de sotmetre's al procediment d'informació pública i serà publicat en el butlletí o diari oficial corresponent dins del mes següent a la seva aprovació.

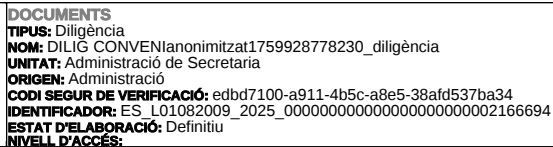
VUITÈ. – JURISDICCIO

Per a la resolució de les qüestions litigioses que poguessin suscitar-se, sobre el seu compliment, interpretació, efectes i extinció, les Parts se sotmeten a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals del Contenciós-Administratiu de Barcelona.

NOVÈ. – NATURALES. RÈGIM JURÍDIC I EFICÀCIA DEL CONVENI

El present Conveni té naturalesa jurídic-administrativa i es regeix per les seves Estipulacions, la Llei d'Urbanisme i el seu reglament de desenvolupament, la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les Administracions Públiques a Catalunya, per la legislació de règim local i per qualsevol altra normativa sectorial d'aplicació.

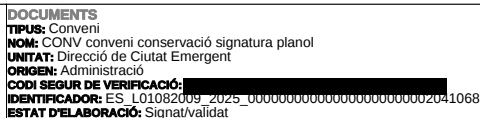
El present Conveni té plena validesa i eficàcia, havent estat aprovat per la Junta de govern local de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en data 01-02-2023 i



EXPEDIENTS: X112/2022/000002

SIGNATURES

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 08/10/2025 15:06
MARIA MERCEDES GONZALEZ MARTIN : 15/10/2025 10:03
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 15/10/2025 13:38



EXPEDIENTS: X112/2022/000002

TERCERS: V60956604 - JUNTA DE COMPENSACIO SECTOR CENTRE COMERCIAL
ALCAMPO SANT BO

SIGNATURES

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat: 29/05/2025 10:49
DANIEL JORGE PALLAS: 29/05/2025 11:52
Maria Luisa Moret Sabido : Alcaldessa - 30/05/2025 12:52
RAMON LOPEZ HEREDIA : Secretari general - 06/06/2025 13:36



Àrea de Model de Ciutat
Departament de Planejament i Gestió urbanística
 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>

I en prova de conformitat, les Parts signen el present document per triplicat en el lloc i data indicats *ut supra*.

Sra. Lluïsa Moret i Sabidó
Alcaldessa de Sant Boi de
Llobregat

Sr. Daniel Pallas Ferreiro
President de la Junta de
Compensació "Centre Comercial
Sant Boi"

En dóna fe,
El secretari general accidental,

Ramón López Heredia

Annex. Plànol d'àmbits de conservació de la Junta de conservació "Centre Comercial Sant Boi"

Pàg. 12 de 12

