

CONVENI URBANÍSTIC

A Sant Boi de Llobregat, a

R E U N I T S :

D'una part, l'il·lustre Sr. JAUME BOSCH I PUGÉS, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

D'altre part, el Prevere SR. ANTONIO MATABOSCH I SOLER, Delegat d'Economia de l'Arquebisbat de Barcelona, provist de NIF 37.015.759-L i el Sr. MANEL SEGIMON BERNADES EROLES, Subdelegat d'Economia de l'Arquebisbat de Barcelona, provist de NIF 39.102.172-X.

D'altre part, MONSENYOR AGUSTÍ CORTÉS I SORIANO, Bisbe de Sant Feliu de Llobregat, provist de NIF 22491774-M; i

D'altre part, la Sra. MONTSERRAT VALLDEORIOLA NOVELLA, veïna de Sant Boi de Llobregat, amb domicili al c. Freixes, núm. 18, amb NIF 38.503.320-D i la Sra. ROSER VALLDEORIOLA NOVELLA, veïna de Sant Boi de Llobregat, amb domicili al c. de la Ginesta, núm. 80, amb NIF 38.501.144-H.

A C T U E N :

El primer, en nom i representació de l'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT, segons allò legalment establert a la vigent Llei Reguladora de les Bases de Règim Local, assistit per la Secretària General accidental de la corporació municipal, Sra. Carmen Valverde i Navarro.

Els segons, mancomunament, en nom i representació de l' ARQUEBISBAT DE BARCELONA, amb domicili al carrer del Bisbe, 5, de Barcelona (08002), en virtut del poder atorgat per l'Excel·lentíssim i Reverendíssim Dr. LLUÍS MARTÍNEZ SISTACH, Arquebisbe metropolità de Barcelona, davant del Notari Sr. Miguel Àngel Campo Güerri, en data 30 de novembre de 2005, núm. 5.236 del seu protocol.

El tercer, en nom i representació del BISBAT DE SANT FELIU DE LLOBREGAT, amb domicili a la Pl. de la Vila 11, 1r 1a, de Sant Feliu de Llobregat (08980), amb CIF Q0801276G, Entitat inscrita al Registre d'Entitats Religioses del Ministeri de Justícia; i

Les quartes, en nom i representació de la companyia VALLDEORIOLA PATRIMONIAL, S. L. domiciliada en Sant Boi de Llobregat, c. Antoni Rubió i Lluch, núm. 25, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura pública atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Gerardo Delgado García, el 13 de juny de 1994, núm. 2.269 del seu protocol i subsanada per altre escriptura atorgada davant el notari Sr. Alberto Navarro-Rubio Serres, en data 23 de novembre de 1.995, núm. 2.585 del seu protocol. Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al foli 168, tomo 27.264, full número 115.325, amb cèdula d'identificació fiscal núm. B-60601069. Actuen en la seva qualitat de administradores solidaries designades per termini de quinze anys en el propi acte fundacional de la societat.

Les quatre parts es reconeixen entre sí la capacitat jurídica i d'obrar suficient, en la qualitat en què cadascuna d'elles actuen, per al present acte, i de les seves i lliures voluntats,

M A N I F E S T E N :

I.- Que el Plenari de l'Ajuntament de Llobregat va aprovat en data 23 de desembre de 2008 ha aprovat inicialment una modificació puntual del Pla General Metropolità anomenada "MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A DIVERSES PARCEL·LES DE SISTEMES ALS ENTORNS DE MARIANAO, CAN PAULET I PARELLADA CENTRE I ALS SÒLS RESIDENCIALS DE PEDRES BLANQUES, LA RONDA SANT RAMON, I ELS CARRERS RIERA GASULLA I BENVIURE." (en endavant, MPPGM), respecte a la qual, en data 17 de desembre del 2007, s'havien aprovat l'Avanç de Pla i el Programa de participació ciutadana corresponents.

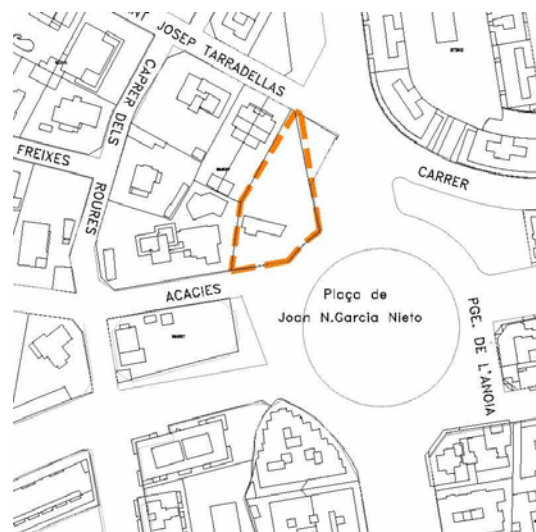
II.- Que, segons la Memòria de la MPPGM referida, els seus objectius són, entre altres:

1. Fer viable el desenvolupament de diversos equipaments previstos pel planejament vigent, els quals, per dificultats de l'ús o de l'ordenació de l'edificació, o bé per dificultats referents a la titularitat del sòl, no s'han pogut executar fins al dia d'avui.
2. Donar compliment a la Tercera Modificació Puntual del Pla Especial d'usos, la qual determinava com a possible emplaçament per a la instal·lació d'un lloc de culte o centre religiós, els sòls situats a la cantonada entre la Ronda Sant Ramon, carrer Acàcies i el carrer Josep Tarradellas.

III.- Que és d'interès de la diòcesi de Sant Feliu de Llobregat i de la Parròquia de Sant Antoni Maria Claret, construir una nova església i dependències parroquials a la finca de la Ronda de Sant Ramon del Municipi de Sant Boi de Llobregat, registral 42.532 que es descriu en l'apartat següent, inclosa al SUBÀMBIT 1 de la MPPGM.

IV.- Que, per tal d'assolir els objectius referits en els apartats anteriors, la MPPGM diferencia, entre altres, els subàmbits següents:

1.- SUBÀMBIT 1: RONDA SANT RAMON



En aquest subàmbit s'inclou la finca propietat de VALLDEORIOLA PATRIMONIAL, S. L. següent:

Descripció.- Porció de terreny, de forma irregular situat a Sant Boi de Llobregat, Urbanització "Parc de Marianao", amb front al carrer Acàcies, a la Ronda Sant Ramon i al Passeig del President Josep Tarradellas, procedent de l'agrupació de dues parcel·les, assenyalades amb les lletres A i B.

Lindars.- Pel front, Est, en línia de 63,38 metres, amb la Ronda Sant Ramon; per la dreta, Nord, en línia de 1,16 metres, amb el Passeig del President Josep Tarradellas; per l'esquerra, Sud, en línia de 23,48 metres, amb el carrer Acàcies, i pel fons, Oest, en línia de 26,39 metres, amb la finca 05 de la mateixa illa i, en línia de 40,78 metres, amb la finca 03 de la mateixa illa.

Superfície.- 1.200 m²

Títol.- Procedeix de la agrupació de les finques 42.244 i 4.813. En quant a la finca 42.244 és propietat de l'esmentada empresa per títol de compra al Sr. Ramón Andreu Andreu, segons escriptura atorgada en data 18

d'agost de 1.999, davant el Notari Sr. Àngel Querol Sancho. I en quant a la finca 4.813 per títol de compravenda formalitzada en escriptura pública atorgada el Sr. José Tort Forment i la Sra. Olga Sánchez Nadal, en la mateixa data i davant del mateix Notari referits, núm. 1.875 del seu protocol, escriptura en la que es va procedir a l'agrupació d'ambdues finques.

Referència cadastral.- 8683904DF1788D0001PE.

Dades registrals.- Es la finca inscrita amb el núm. 42.532, al full 183, del volum 1.426, llibre 832 de Sant Boi de Llobregat.

Càrregues.- Lliure de càrregues.

Qualificació urbanística.- L'esmentada finca està qualificada de ordenació en edificació aïllada, subzona unifamiliar, subzona VII (clau 20a10)

Edificacions.- Sense edificar.

Qualificació amb la MPPGM prevista.- Aquesta finca passarà a estar qualificada com a sistema d'equipament de titularitat privada, per tal de possibilitar-hi la instal·lació d'un centre religiós o lloc de culte en una posició central al barri de Marianao

2.- SUBÀMBIT 3: CARRER GINESTA - PASSEIG MIMOSSES



En aquest subàmbit, s'inclouen, entre altres, les finques següents:

-1) Descripció.- PORCIÓ DE TERRENY situat en el terme de Sant Boi de Llobregat, partida "La Pineda del Convent", avui carrer Plataners, núm. 7. De superfície inicial cinc mil vuit-cents un metre setanta-vuit decímetres quadrats, dels quals s'han segregat un total de dos mil quatre-cents cinc metres vuitanta decímetres quadrats, segons notes que consten al marge de la inscripció. Resta, per tant, una superfície de tres mil tres-cents noranta-cinc metres noranta-vuit decímetres quadrats. **(3.395,98 m²)**

Lindars.- Al front, prenent com a tal el carrer Plataners, amb aquest; a la dreta, entrant, amb la finca número 18 del passeig de les Mimoses; a l'esquerra, amb finques 25, 27 i 29 del carrer de les Acàcies; i, al fons, amb el passeig de les Mimoses.

Títol.- Es propietat de Valldeoriola Patrimonial, S.L. per títol de compra atorgat pel Sr. Antonio Arias Rodríguez en nom i representació de la companyia BALEARI SA, en liquidació, davant el Notari Sr. Angel Querol Sancho, en data 28 de desembre de 2.000, núm. 3.339 del seu protocol.

Referència cadastral.- 8582405DF1788C0001WJ.

Dades registrals.- Es la finca inscrita amb el núm. 24.903, al full 67, del volum 1.512, llibre 907 de Sant Boi de Llobregat.

Qualificació urbanística vigent.- equipament (clau 7) de caràcter públic.

Edificacions.- Sense edificar.

-2) Descripció.- Solar de forma triangular, resta de l'agrupació de varis. Procedeix de la finca matriu de superfície 9.564 m², dels quals s'han produït varies segregacions fins arribar a la superfície de 1.106 m²

Títol.- És propietat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Referència cadastral.- 8582417DF1788A0001FX.

Dades registrals.- Es la finca registral núm. 23.053, inscrita al full 235, del volum 706, llibre 273 de Sant Boi de Llobregat.

Qualificació urbanística vigent.- equipament (clau 7) de caràcter públic.

Naturalesa jurídica i dades de l'inventari municipal.- Està inventariada a la fitxa núm. 52 de l'inventari de béns i drets reals de l'Ajuntament, amb la naturalesa jurídica de bé demanial.

Edificacions.- Sense edificar.

En virtut de l'assenyalada MPPGM les dues finques descrites en el paràgrafs anteriors incloses en el subàmbit 3, passaran a estar qualificades com a equipament privat docent, tot definint l'ordenació de l'edificació adient que possibiliti la instal·lació a l'esmentat subàmbit 3 de la MPPGM d'una escola bressol i una escola d'ensenyament infantil.

A més a més s'obrirà un pas per a vianants entre el final del carrer Plataners i el Passeig de les Mimoses, permetent d'aquesta manera que es perllongui el pas existent entre el carrer Lilàs i el carrer de la Ginesta, fins al passeig de les Mimoses, millorant així substancialment l'accessibilitat als equipaments situats en aquest subàmbit 3 de la MPPGM.

Tot plegat suposarà que la finca municipal descrita en l'apartat anterior es convertirà en una parcel·la sobrera, d'acord amb la definició que fa d'aquestes l'article 12 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, de manera que tramiti el preceptiu expedient per a la seva venda directa al propietari de la finca confrontant, es a dir a l'empresa Valldeoriola Patrimonial, SL, d'acord amb l'establert a l'article 40 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals, i es procedirà a la urbanització del sòl qualificat de vial entre el final del carrer Plataners i el Passeig de les Mimoses.

3.- SUBAMBIT 7: CARRER MONTSENY



En aquest subàmbit, s'inclou la finca propietat de l'ARQUEBISBAT DE BARCELONA (abans DIOCESIS DE BARCELONA), següent:

Descripció.- «Urbana: Terreny situat en el terme de Sant Boi de Llobregat, procedent de la "Quadra del Bori" que constitueix la parcel·la núm. 13 del pla d'urbanització de la major finca, de superfície cinc-cents setanta-quatre

metres, seixanta-sis decímetres quadrats, equivalents a 15.211 pams.

Llindars.- Al Sud (31 m) carrer en projecte; Est (29 m), amb la major finca, parcel·la núm. 12; Nord (24,15 m), amb un pas obert en la major finca i, per mitjà d'ell, parcel·la núm. 14 i Oest (17,80), amb carrer en projecte.

Títol.- És propietat de la Diòcesi de Barcelona per títol de donació que al seu favor van fer el Sr. Antonio González García i el Sr. Enrique Pagés García, per mitjà d'escriptura atorgada a Sant Boi de Llobregat, el vint-i-nou d'octubre de mil nou-cents seixanta-vuit, davant el Notari Sr. Lluís Clavera. Així resulta de la seva Inscripció Primera de data vint de desembre de mil nou-cents seixanta-vuit.

Càrregues.- Lliure de càrregues.

Dades Registrals.- Està inscrita amb el núm. de finca 8.614, llibre 157, tom 365, foli 88, del Llibre 157 de Sant Boi de Llobregat.

Referència Cadastral.- 8175130DF1777F0001IM.

Qualificació Urbanística.- el Pla Especial de Reforma Interior del sector de Can Paulet, aprovat definitivament el 21/12/1988, i publicat al DOGC el 3/09/1989, la va qualificar de Equipament existent (clau 7a),

Edificació existents.- Existeix una edificació en planta baixa, d'uns 170 m² construïts, en desús en l'actualitat.

Qualificació amb la MPPGM prevista.- Aquesta finca passarà a tenir una doble qualificació urbanística, com equipament públic (7a) i com a sòl residencial (18 HPO*).

V.- Que, l'ARQUEBISBAT DE BARCELONA és propietària de la finca que es dirà, que no està inclosa en la MPPGM:

Descripció.- Local del Passatge de Santa Teresa, núm. 2-4,

Títol.- Es propietat per títol de compra-venda segons escriptura pública autoritzada pel Notari Sr. Gonzalo Hernández Valdeolillos, en data 4 de juny de 1981.

Càrregues.- Lliure de càrregues.

Dades Registrals.- Està inscrita amb el núm. de finca.25.534, volum 758, llibre 295, foli 91 de Sant Boi de Llobregat.

Referència Cadastral.- 8580203DF1788B0002DO.

Qualificació Urbanística.- Zona de densificació urbana (clau 13b).

VI.- Que, per tal de fer factible les previsions de la MPPGM i fer viable la nova ubicació i construcció de la parròquia de Sant Antoni M^a Claret, les parts han arribat a un acord de voluntats amb subjecció als següents

PACTES :

PRIMER.- 1.- L'ARQUEBISBAT DE BARCELONA es compromet a fer una cessió gratuïta, en el termini fixat al pacte quart, a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat quin, a la seva vegada es compromet a acceptar-la, de la finca de la seva propietat inclosa en el subàmbit 7 de la MPPGM descrita en la manifestació IV d'aquest conveni, que, com s'ha dit, passarà a tenir la qualificació urbanística d'equipament públic (clau 7b) i de sòl residencial (18 HPO*) que passarà a tenir els paràmetres següents:

Superfície parcel·la:	587 m ² , dels quals el sòl assignat per a equipament és de 350 m ²
Edificabilitat màxima:	a) Nombre màxim de plantes: PB + 2PP b) Sostre equipament: 429,54 m ² st. c) Ús habitatge: com a mínim 470,46 m ² st d'habitatge de protecció oficial de règim general. Nombre màxim d'habitatges: vuit.

Ordenació de l'edificació:	Comprèn els sòls identificats amb la clau 18HPO* en els plànols <i>o.1.a</i> i <i>o.1.b</i> . L'ordenació de l'edificació d'aquests sòls és la indicada en el plànol d'ordenació <i>o.2.- ordenació de l'edificació. subàmbits 1, 2, 3, 7 i 8</i>
Ús:	a) Equipament: equipament cultural i recreatiu, habitatge dotacional públic. b) Habitatge de protecció oficial de règim general

2.- Igualment, l'ARQUEBISBAT DE BARCELONA es compromet a cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, en el mateix acte, la finca de la seva propietat descrita en la manifestació V d'aquest conveni, el local del Passatge de Santa Teresa núm. 2-4, que no està inclosa a l'àmbit de la MPPGM tantes vegades referida. Malgrat la formalització de la cessió, l'Ajuntament permetrà l'ús del local per la Parròquia Sant Antoni Maria Claret fins la data en que estigui finalitzada la nova església en la finca a que es refereix el pacte següent.

SEGON.- L'empresa VALLDEORIOLA PATRIMONIAL, S. L. es compromet a donar al BISBAT DE SANT FELIU DE LLOBREGAT la finca de la seva propietat inclosa en el subàmbit 1 de la MPGM, que passarà a tenir els paràmetres següents:

Superfície parcel·la:	1.223 m ²
Edificabilitat màxima:	1.950 m ² sostre. Dels quals, com a màxim 1.300 m ² seran sobre rasant i la resta, 650 m ² , seran en planta soterrani amb front a patis anglesos. L'edificabilitat en planta soterrani que no doni a cap pati anglès no computarà a efectes del càlcul d'edificabilitat urbanística sempre i quan el sostre d'aquesta planta soterrani estigui a menys d'1 m per sobre del terra exterior definitiu. Quan hi hagi un pati anglès, computarà l'edificabilitat corresponent a una franja d'una profunditat de fins a 10 metres que doni front a aquest pati anglès. Aquest còmput d'edificabilitat en planta soterrani, però, no suposarà la seva consideració de planta baixa als efectes de l'aplicació de l'alçada reguladora màxima i nombre de plantes.
Ordenació de l'edificació:	Edificació aïllada, segons els gàlbers màxims indicats en el plànol <i>o2.a- ordenació de l'edificació. Subàmbits 1, 2, 3 i 8</i> de la MPGM.
Ocupació màxima	Plantes sobre rasant: 800 m ² sòl La planta sota rasant és edificable al 100%
Ús:	Cultural i religió
Notes:	En els fronts al carrer Acàcies i Ronda Sant Ramon, l'espai que resti entre l'edificació i el límit de parcel·la haurà de ser urbanitzat donant continuïtat a la vorera d'aquests carrers. S'admetrà la construcció d'un campanar que podrà tenir una alçada màxima de 20 metres. Atesa la bona accessibilitat de la que disposa aquesta parcel·la, només serà obligatori un mínim de 7 places d'aparcament per a cotxes.

TERCER.- L'eficàcia dels compromisos continguts en aquest conveni per part de les parts, restaran subjectes com a condició suspensiva a que la MPPGM sigui aprovada definitivament i publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, amb el contingut recollit en les manifestacions i pactes d'aquest conveni.

Complimentada la condició suspensiva, les parts executaran els compromisos adquirits, formalitzant-los en escriptura pública en el termini màxim de un mes conjunta o separadament, assumint cadascuna de les parts les despeses que suposin segons la normativa.

QUART.- Les parts expressament renuncien a res demanar-se ni reclamar-se entre sí amb causa a aquest conveni, ni respecte als compromisos assumits, ni en el cas que les finques obtinguin un major aprofitament urbanístic en un futur.

CINQUÈ .- L'eficàcia d'aquest conveni resta condicionada a que sigui aprovat/ratificat per l'òrgan competent de l'AJUNTAMENT, així com pels òrgans competents de l'ARQUEBISBAT DE BARCELONA.

I per a que consti i tingui els efectes corresponents, les quatre parts signen el present conveni en cinc exemplars, però a un sol i mateix efecte, en el lloc i data de l'encapçalament.

PER L'AJUNTAMENT

PEL BISBAT DE SANT FELIU DE LLOBREGAT

Il.lustre Sr. Jaume Bosch i Pugés
Alcalde-President

Monsenyor Agustí Cortés
Bisbe de Sant Feliu de Llobregat

PER L'ARQUEBISBAT DE
BARCELONA

PER L'ARQUEBISBAT DE
BARCELONA

Prevere Antonio Matabosch i Soler
Apoderat

Sr. Manel Segimon Bernades Eroles
Apoderat

PER VALLDERIOLA PATRIMONIAL,
S.L.

PER VALLDEORIOLA PATRIMONIAL,
S.L.

Sra. Montserrat Vallderiola Novella
Administradora

Sra. Roser Vallderiola Novella
Administradora

EN DONO FE

Sra. Carmen Valverde Navarro
Secretaria General Accidental