

**CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR CENTRE-CAN GUADANYA VELL I DEL SECTOR CENTRE – CAN FRANCÍ, DEL TERME MUNICIPAL DE LLIÇÀ D'AMUNT**

Barcelona, 29 de gener de 2018

D'una banda, el senyor Damià Calvet i Valera, director de l'Institut Català del Sòl, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

D'una altra banda, el senyor Ignasi Simón i Ortoll, Alcalde-President de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

**INTERVENEN**

El senyor Damià Calvet i Valera intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, en qualitat de director, nomenat per Acord del Govern de la Generalitat en la sessió 5/2013 de 8 de gener de 2013, publicat al DOGC número 6290 de 10 de gener de 2013; i actua en virtut de les facultats atribuïdes per l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, per l'acord del Consell d'Administració d'aquest Institut de 2 de juliol de 2014, elevat a públic per escriptura atorgada davant del Notari de Barcelona, senyor Ramon Garcia-Torrent Carballo, en data 30 de setembre de 2014, amb número de protocol 2255 i per l'acord del Consell de Direcció d'aquest Institut en sessió 18/2017, de 18 de desembre.

El senyor Ignasi Simón i Ortoll, intervé en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt com Alcalde-President, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i per l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt de data 25 de gener de 2018.

Els senyors compareixents es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni, per la qual cosa, tal com actuen,

**EXPOSEN**

I.- Que el 18 de juliol de 2001, es va aprovar definitivament el Pla General d'Ordenació municipal de Lliçà d'Amunt. Aquest document va ser publicat el 13 de març de 2002.

En aquest document es delimita el sector Can Guadanya Vell i el sector Can Francí, de sòl urbanitzable i de 71.807 m<sup>2</sup> i de 39.966 m<sup>2</sup> de superfície tal com consta definit al plànol que s'adjunta com a **document número 1**; fixant-se com a sistema d'actuació el de cooperació i com a administració actuant l'Ajuntament.

II.- El 18 de setembre de 1997, es va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del sector Can Guadanya Vell, donant-se per assabentada la Comissió d'urbanisme de Barcelona en sessió de 26 de novembre de 1997.



Posteriorment, el 10 de febrer de 2000, es va aprovar definitivament l'Operació Jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació esmentat anteriorment. S'adjunta com a **document número 2** plànol a on es grafia la finca cedida a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

III.- El 17 de juliol de 2002, es va aprovar definitivament el Projecte d'execució de la urbanització del vial d'accés a l'esmentat institut públic i, el 2 de desembre de 2003, van finalitzar les obres d'urbanització d'aquest vial d'accés per un import de 534.615,59 €.

S'adjunta com a **document número 3** plànol a on es grafia les obres d'urbanització del vial d'accés a l'IES de Lliçà d'Amunt, i com a **document número 4** el certificat final d'obres d'urbanització signat per l'enginyer Industrial Antoni Carreras i Ginjaume.

IV.- El 4 de juny de 2014, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lliçà d'Amunt (POUM), i en la sessió de 18 de desembre de 2014 va acordar subrogar-se en la verificació del Text Refós que incorpora en el document aprovat provisionalment per l'Ajuntament en data 28 de febrer de 2013 les prescripcions dels acords de l'esmentada Comissió de dates 12 de juliol de 2012, 6 de novembre de 2013 i de l'informe proposta de 30 de desembre de 2013. Aquest document va ser publicat el 16 de març de 2015.

En aquest document es van delimitar dos sectors a desenvolupar a través de dos plans de millora urbana, tal i com estan definits a les fitxes que s'adjunten com a **document número 5**:

- El PMU-1 (SUNC) Sector Centre-Can Guadanya Vell, de 71.807 m2 de superfície a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació per cooperació, amb l'objectiu de definir un sector com a nou centre complexe de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.
- El PMU-2 (SNUC) Sector Centre – Can Francí de 39.966 m2 de superfície a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació per cooperació, amb l'objectiu de definir un sector com a nou centre complexe de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.

D'acord amb la fitxa del POUM anirà a càrrec del sector, com a càrrega externa, la passera de vianants per sobre del Tenes cap al Parc del Tenes.

V.- Que, l'Institut Català del Sòl és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita a la seu del Departament de Territori i Sostenibilitat, creada mitjançant Llei 4/1980 de 16 de desembre, i té entre les seves funcions la de redactar els instruments urbanístics que s'hagin de desenvolupar directament per mitjà de l'Institut Català del Sòl o bé amb col·laboració d'aquest, exercir la gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, per qualsevol dels sistemes d'actuació establerts per la legislació urbanística, i redactar, tramitar i aprovar projectes de reparcel·lació i d'urbanització, en les actuacions que assumeixi en qualitat d'Administració actuant.

Per aquest motiu, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt va sol·licitar a l'Institut Català del Sòl la seva implicació en el desenvolupament urbanístic estratègic del municipi.

VI.- Que d'acord amb l'anterior, en data 12 de juliol de 2017, els serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl van emetre un primer informe del qual s'infereix que el caràcter estratègic dels sectors esmenats al punt expositiu quart d'aquest conveni requereixen d'una major densitat per tal d'esdevenir el centre de la ciutat.



**VII.-** Que, d'acord amb el principi de col·laboració que regeix les relacions interadministratives, ambdues parts signatàries tenen interès en col·laborar el desenvolupament i gestió urbanística d'aquests sectors d'interès general de manera coordinada amb els interessos del municipi.

De conformitat amb els anteriors antecedents, els senyors compareixents, tal i com actuen,

## **ACORDEN**

### **A) OBJECTE DEL CONVENI**

**PRIMER.-** Constitueix l'objecte del present conveni l'establiment d'un marc de col·laboració entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, per al desenvolupament i execució del PMU-1 (SUNC) Sector Centre-Can Guadanya Vell i el PMU-2 (SNUC) Sector Centre – Can Francí.

### **B) DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC**

**SEGON.-** Les parts compareixents acorden que l'Institut Català del Sòl redactarà, i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt promourà i impulsarà, una Modificació puntual de POUM que tindrà com objectiu crear un nou centre urbà de referència que permeti el canvi d'escala així com espais urbans significatius, activitats centrals i nous habitatges.

Així mateix, ajustarà els àmbits dels dos sectors de Pla de Millora Urbana delimitats en el POUM vigent, esmenats al punt expositiu quart d'aquest conveni, i els seus paràmetres urbanístics, per tal d'obtenir el consens social i la seva viabilitat tècnica i econòmica, reconeixent la urbanització executada, la pendent d'executar i la propietat dels terrenys.

**TERCER.-** Les parts signatàries acorden que l'Institut Català del Sòl serà l'Administració actuant dels esmentats sectors i, per tant, receptora del corresponent percentatge d'aprofitament urbanístic, d'acord amb la definició que serà establerta a la Modificació puntual de POUM esmentada anteriorment, per tal de destinar-lo a les finalitats previstes legalment. Part d'aquest aprofitament es destinarà a polítiques de promoció pública dins del terme municipal de Lliçà d'Amunt.

En aquesta condició d'Administració actuant, l'Institut Català del Sòl serà l'encarregada de dur a terme la gestió i la redacció dels instruments de planejament, i dels instruments de gestió i d'urbanització que escaiguin necessaris pel seu desenvolupament. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.



**QUART.-** Els costos de les obres d'urbanització d'aquests sectors seran els que es preveuran en els Projectes d'urbanització i, en el seu cas, en els Projectes d'urbanització complementaris que tramiti l'Institut Català del Sòl. En conseqüència, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt es compromet a no exigir, de l'Institut Català del Sòl, una inversió que faci que resultin excessives les càrregues en relació a l'aprofitament previst, fent que l'actuació no sigui viable econòmicament.

**C) OBTENCIÓ DE LA DISPONIBILITAT DELS TERRENYS DE FORA SECTOR, PER INFRAESTRUCTURES:**

**CINQUÈ.-** L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt realitzarà les gestions que siguin necessàries per tal de facilitar i obtenir la disponibilitat dels terrenys de fora sector i la implantació o adequació dels serveis (l'enllumenat, la telefonia, l'aigua potable i el clavegueram) que garanteixin un dimensionat suficient per cobrir les necessitats de la urbanització de dins dels sectors.

**SISÈ.-** L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt acorden que, en el supòsit que aquest Ajuntament no puguin obtenir la plena i total disponibilitat dels terrenys assenyalats en l'anterior acorden cinquè d'aquest conveni, mitjançant l'adopció dels corresponents acords amb els propietaris i/o ocupants dels terrenys de referència, s'iniciarà el corresponent procediment d'expropiació, per via d'urgència, assumint la qualitat d'Administració expropiant el Departament de Territori i Sostenibilitat, i del que en serà beneficiari l'Institut Català del Sòl.

En aquests supòsits, l'Institut Català del Sòl s'obliga a redactar el corresponent Projecte d'actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable o Pla especial, segons el cas, que legitimarà l'expropiació de referència dels terrenys afectats pels serveis que transcorrin fora de l'àmbit dels sectors, i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt s'obliga, en aquest cas, a tramitar i/o aprovar el Projecte d'actuació específica esmentat o el Pla especial corresponent dins del seu àmbit competencial.

**D) SUBVENCIÓ A FAVOR DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PER IMPOSTOS I TAXES MUNICIPALS**

**SETÈ.-** Amb l'objecte de promocionar aquest tipus de sòl, davant la manca de sòl urbanitzat d'aquestes característiques al terme municipal de Lliçà d'Amunt i atès que l'Institut Català del Sòl és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que promou les actuacions necessàries per tal de permetre una utilització del sòl d'acord amb l'interès general i per a impedir l'especulació, i amb la finalitat de no encarir el preu final dels solars resultants, aquest Ajuntament es compromet a establir una subvenció a favor de l'Institut Català del Sòl equivalent a les despeses econòmiques que es puguin derivar dels impostos que graven els terrenys mentre siguin propietat de l'Institut Català del Sòl, i també per la quantia resultant de les taxes a càrrec de l'Institut Català del Sòl derivades de la tramitació administrativa dels expedients referents a l'execució dels sectors de referència (Plans especials, Projectes de reparcel·lació, Projectes d'urbanització, i, en el seu cas, Projectes d'urbanització complementari, llicències de parcel·lació i/o declaració d'in necessarietat de llicències urbanístiques de parcel·lació).



### **E) RECEPCIÓ DE L'OBRA D'URBANITZACIÓ EXECUTADA**

**VUITÈ.-** L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt es compromet a rebre l'obra d'urbanització executada, un cop acabades les obres per part de l'Institut Català del Sòl, d'acord amb el que estableixen els articles 44 i 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme.

En el cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna de les mateixes, procedint únicament, a la recepció de les obres corresponents a la fase finalitzada.


### **F) CERTIFICAT D'INNECESSARIETAT DE PARCEL·LACIÓ**


**NOVÈ.-** L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt emetrà, a petició de l'Institut Català del Sòl, la corresponent llicència o certificat d'innecessarietat de parcel·lació en els termes als articles 25 i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la Legalitat urbanística (RPLU), sempre que s'acompleixin les condicions fixades pel planejament dels sectors de referència, pel que fa a les parcel·les afectades.

### **G) COMISSIÓ DE SEGUIMENT**

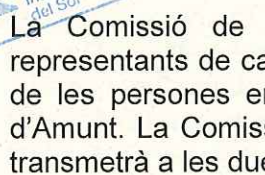
**DESÈ.-** Es constitueix la Comissió de Seguiment del Projecte que és el marc permanent de trobada de les parts representades, amb l'objecte de participar activament en el seguiment dels treballs de redacció de la modificació puntual del POUM, dels instruments de gestió i urbanització, així com en l'execució de l'obra urbanitzadora.

La Comissió es reunirà com a mínim amb periodicitat trimestral, a comptar des de la data de signatura d'aquest conveni, i tindrà les següents funcions, sens perjudici de les competències que correspongui a cada part signatària d'aquest conveni:

 Seguiment i supervisió dels documents de planejament, gestió i urbanització.

 Valoració dels suggeriments que s'efectuïn en relació al contingut dels instruments de planejament, gestió i urbanització.

- Participar en l'elaboració dels calendaris d'execució dels sectors i de les tasques previstes per al desenvolupament de l'actuació.
- Efectuar el seguiment efectiu del desenvolupament del projecte i del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits.

 La Comissió de seguiment estarà formada de forma paritària per tres persones representants de cada part, i serà presidida, alternativament i pel termini d'un any, per una de les persones en representació de l'Institut Català del Sòl i de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. La Comissió comptarà amb un/a secretari/ària que aixecarà acta dels acords i la transmetrà a les dues parts per tal que la ratifiquin.



Correspon a cadascuna de les parts el nomenament de les persones que les representen en la Comissió de seguiment, així com el seu cessament. La Comissió, o qualsevol de les parts, podrà servir-se de l'assessorament d'experts (tant del seu personal propi com provinents de l'àmbit universitari, de col·legis professionals, etc.) en tot el que consideri necessari així com incorporar-los dins de la Comissió.

En aquest sentit, l'Ajuntament proposa la col·laboració de la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) com a assessor extern d'aquesta comissió.

## H) VIGÈNCIA I VALIDESA

**ONZÈ.-** D'acord amb el que disposa l'article 49.1.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 addicional.

**DOTZÈ.-** A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes d'extinció anticipada d'aquest conveni :

- (i) la resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen;
- (ii) el compliment del seu objecte;
- (iii) la invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.
- (iv) l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets en aquest conveni.

**TRETZÈ.-** El senyor Damià Calvet i Valera i el senyor Ignasi Simón i Ortoll, tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

## I) INFORMACIÓ PÚBLICA I PUBLICITAT

**CATORZÈ.-** En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Decret Legislatiu, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat d'aquest conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà, dins del mes següent a la seva aprovació, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC); així mateix, aquest conveni se sotmetrà al tràmit d'informació pública, per un període d'un mes, junt amb l'instrument de planejament; i un cop signat podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'Institut Català del Sòl i a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment serà tramès al Departament 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.



Així mateix, en compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquest conveni un cop signat, s'haurà de publicar en el Portal de la transparència de l'Institut Català del Sòl, i en el Portal de la transparència de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl, la data en la qual es va donar compte del mateix al Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats portals de la transparència.

## J) JURISDICCIO

**QUINZÈ** .- Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si escau, a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós - administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

L'elevació, en el seu cas, a escriptura pública d'aquest conveni es farà a requeriment de qualsevol de les parts, sent totes les despeses que s'originin abonades per la part que ho sol·liciti.

I, en prova de conformitat, els compareixents signen aquest document, per duplicat exemplar.

L'alcalde-president de Lliçà d'Amunt



Sr. Ignasi Simón i Ortoll

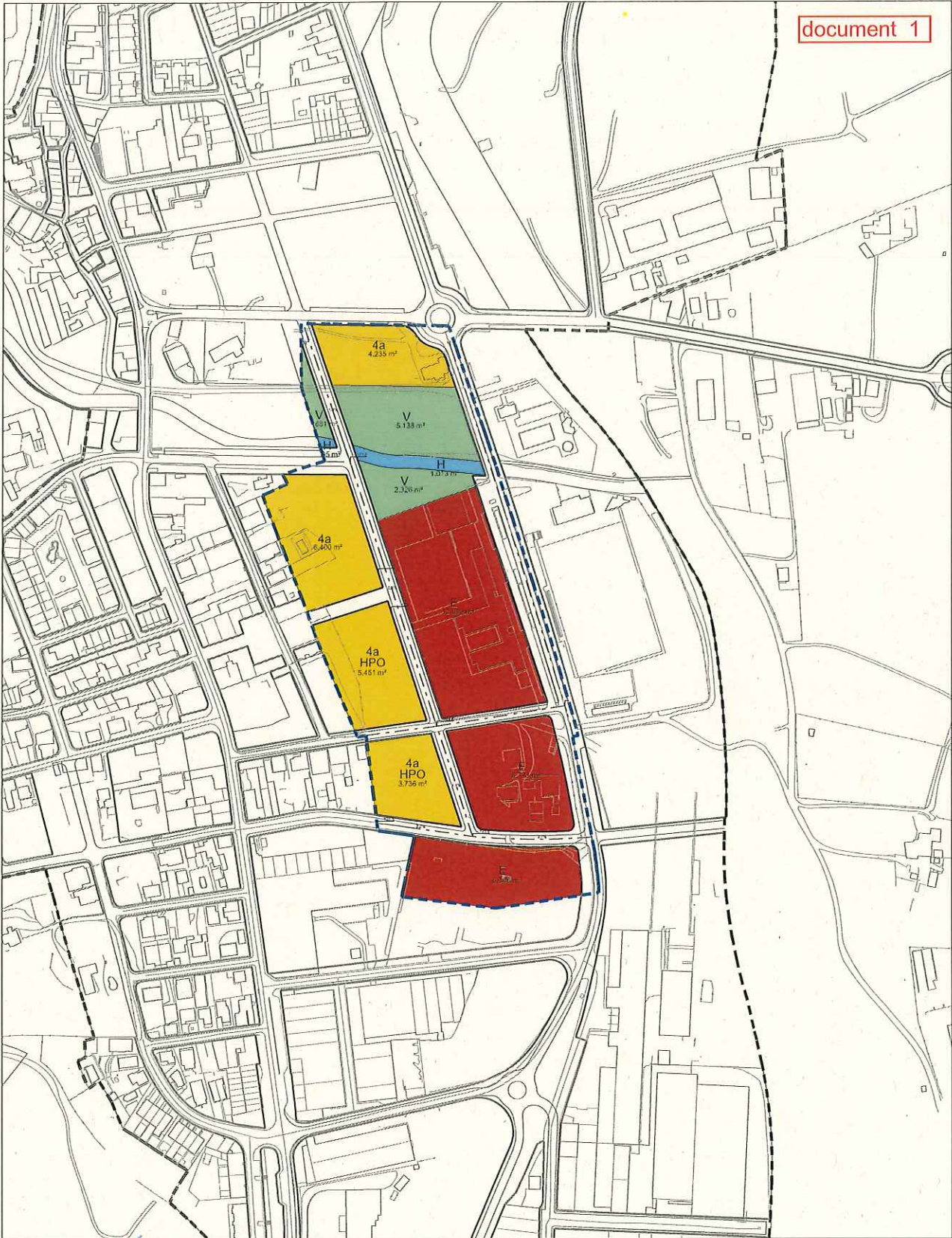
El director de l'Institut Català del Sòl



Sr. Damià Calvet i Valera







PMU-1. SECTOR CENTRE-CAN GUADANYA VELL  
Superfície: 71.807 m²

--- LÍMIT PMU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/4.000

4a	Residencial oberta: modalitat 1	19.822 m²	V	Espais lliures públics	8.145 m²
E	Equipaments públics	26.479 m²	H	Sist. hidràulic i àrees inundables	1.103 m²
X	Viari				16.258 m²



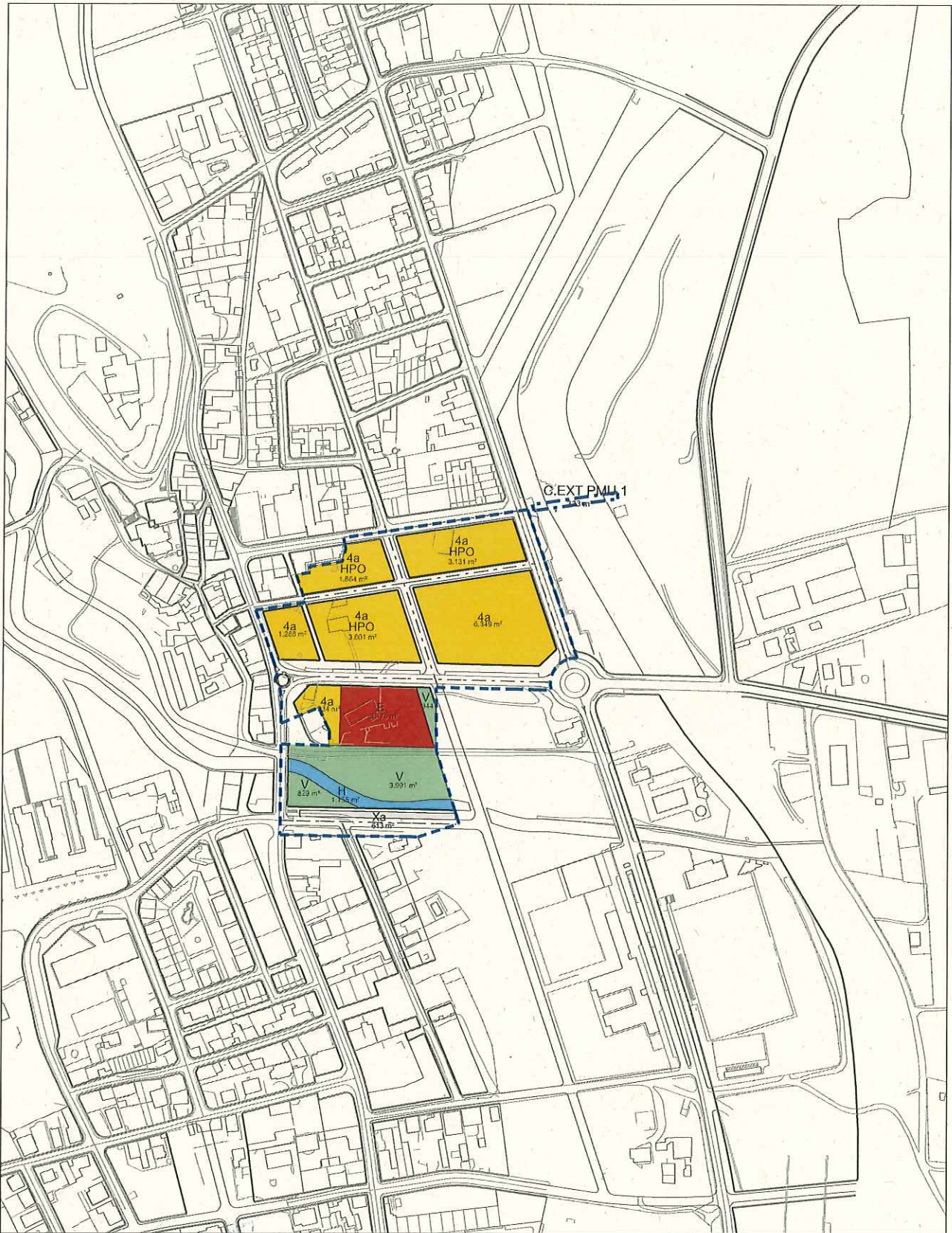
0 10 50 100m















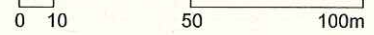


PMU.2 SECTOR CENTRE-CAN FRANCÍ  
Superfície: 39.966 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PMU      - - - - LÍMIT SÒL URBÀ  
- - - - LÍMIT CÀRREGA EXTERNA

E 1/4.000

 4a	Residencial oberta: modalitat 1	17.367 m <sup>2</sup>	 V	Espais lliures públics	5.165 m <sup>2</sup>
 E	Equipaments públics	3.175 m <sup>2</sup>	 H	Sist. hidràulic i àrees inundables	1.155 m <sup>2</sup>
			 Xa	Viari aparcaments	613 m <sup>2</sup>
			 X	Viari	12.491 m <sup>2</sup>

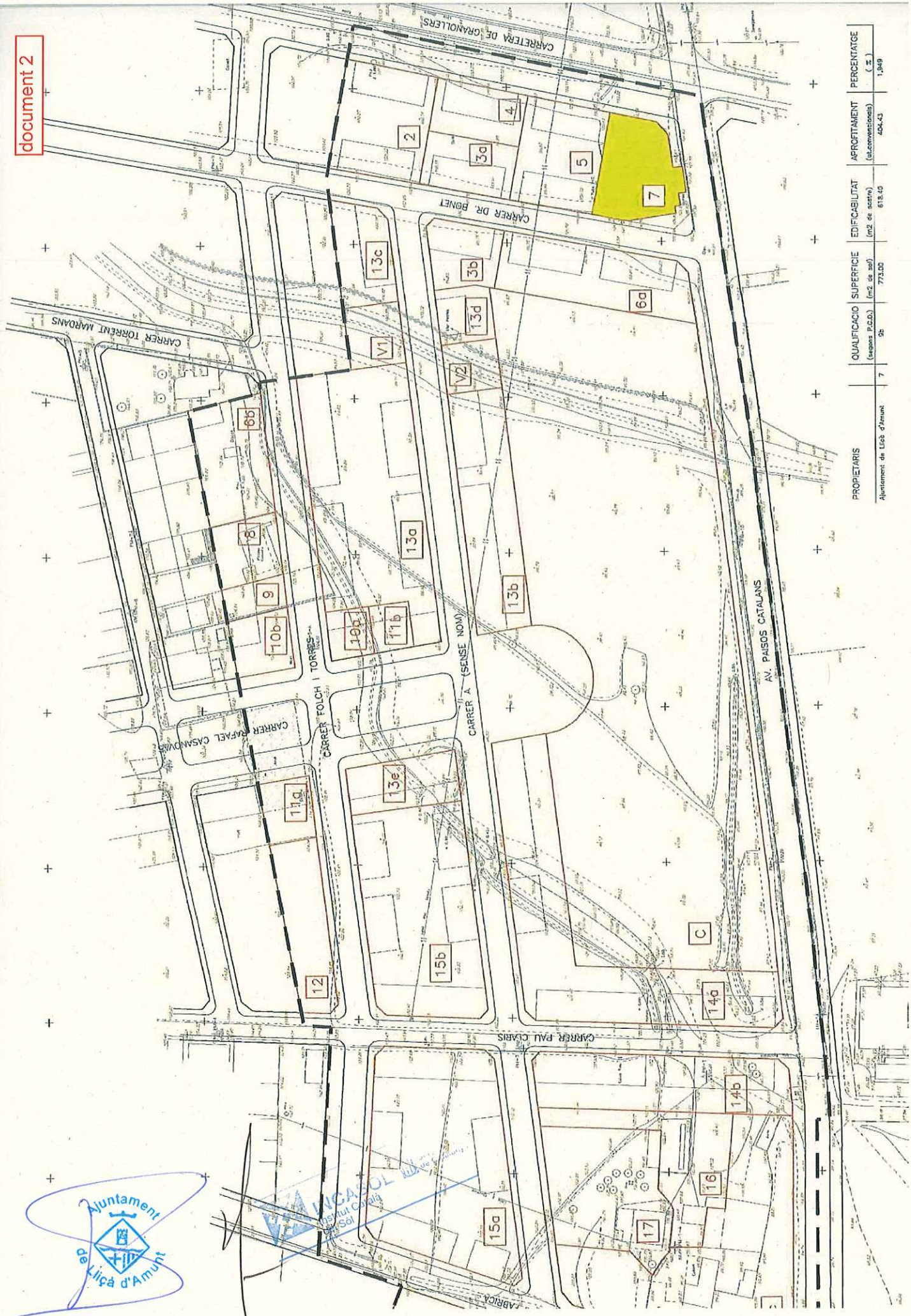




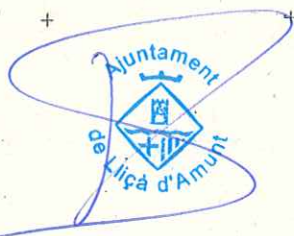




document 2



PROPIETARIS	QUALIFICACIO SUPERFICIE (segons P.C.O.) (m <sup>2</sup> us sol)	EDIFICABILITAT (m <sup>2</sup> de acte)	APORTAMENT (licenciacions)	PERCENTATGE (%)
Ajuntament de Llicà d'Amunt	7	773,00	618,40	404,43
				1,849

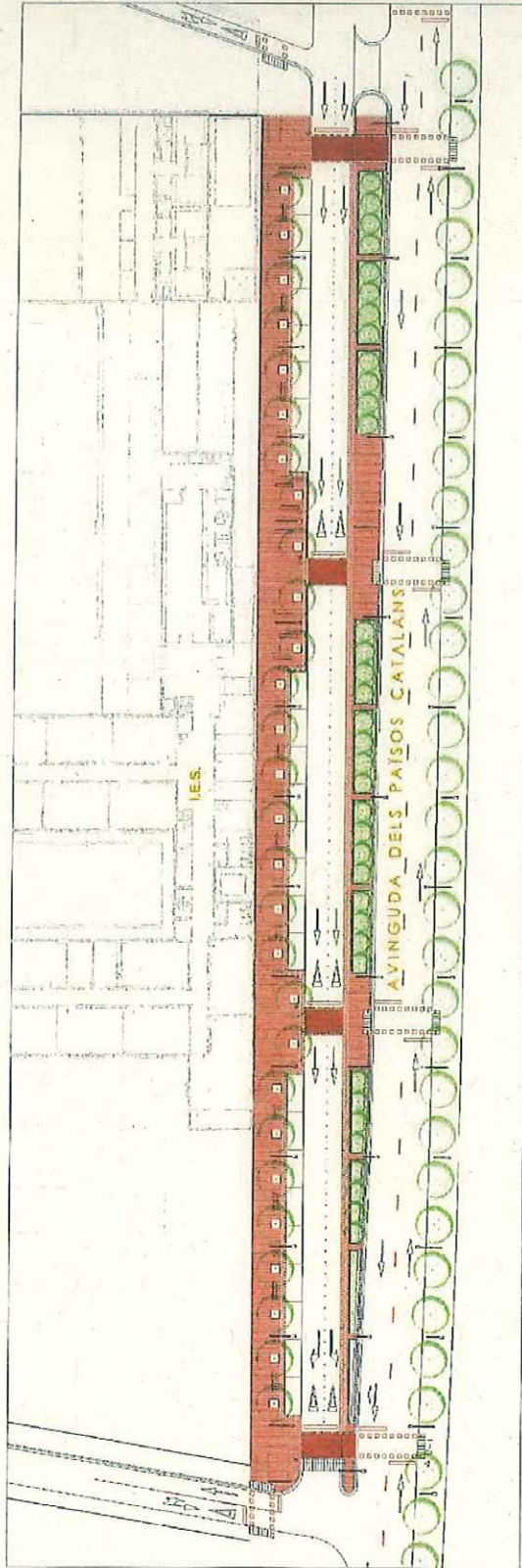






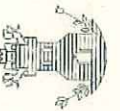


PROJECTE D'EXECUCIÓ DE LA URBANITZACIÓ  
DEL VIAL D'ACCÉS A L'I.E.S.  
DE LLIÇÀ D'AMUNT



GENER 2002

document 3



AJUNTAMENT DE  
LLIÇÀ D'AMUNT

ASSESSORS

CALVET & FRONTADO ARQUITECTOS S.L



ANTONI CARRERAS | GINJA









D. Antoni Carreras i Ginjaume, Ingeniero Industrial con nº de colegiado 1.540, inscrito en el Colegio de Ingenieros Industriales de Catalunya, Director de las obras de URBANIZACIÓN Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DEL VIAL DE ACCESO AL I.E.S. DE LLIÇÀ D'AMUNT, situadas en el término de Lliçà d'Amunt, provincia de Barcelona, ejecutadas para el Excmo. Ayuntamiento de Lliçà d'Amunt,

### CERTIFICO:

- 1º Que la empresa Construcciones Solius, S.A., contratista de las referidas obras, comenzó su ejecución el 26 de febrero de 2003 y las terminó el 2 de diciembre de 2003, habiéndolas ejecutado con arreglo a condiciones y a satisfacción del que suscribe.
- 2º El importe total, sin I.V.A., de las obras que comprende el proyecto completo ascendió a 534.615,59 €, ejecutadas en su totalidad en 2003.
- 3º Las obras mencionadas consistieron en la urbanización de una calle o vial de 198 ml. de longitud por una anchura media de 18 ml., para acceder al nuevo instituto de la localidad.  
En el conjunto de dichas obras se incluyó la ejecución de:

**SUBGRUPO A-2.** Comprende 2.991,50 m<sup>2</sup> de desbroce del terreno, 1.323 m<sup>3</sup> de explanación en terreno compacto por medios mecánicos, 1.614,85 m<sup>3</sup> de formación de terraplen con productos de la propia excavación y de préstamo, 560,00 m<sup>3</sup> de base de todo uno artificial extendida i compactada por un importe total de 80.642,41 € ejecutadas en su totalidad en el año 2003.

**SUBGRUPO E-1.** Comprende 20,50 ml. de tubería polietileno d. 300 m/m de 10 bar presión nominal, 345 ml. idem. d.50, 260,00 ml. idem. d.25 m/m, 210,00 ml. desvío de tubería de fundición d.200 m/m en p.p. hidrantes, 48,00 ml. tubería polietileno doble pared d.315 m/m, 20,50 ml. idem. d.300 m/m, 16 uds. válvulas de cu de 10 bar de presión nominal, 210,00 ml. tubería de hormigón vibroprensada de d.800 m/m, 17,60 ml. idem. de d.600 m/m, 35 uds. pozos de registro, 11 uds. imbornal, por un importe total de 59.898,65 € ejecutadas en su totalidad en el año 2003.

INCASÒI  
Institut Català  
del Sol





**SUBGRUPO I-1.** Comprende la instalación de alumbrado exterior de las siguientes características:

7 uds. columnas de iluminación de 9 m. de altura de dos brazos, 15 uds. idem. de 7 m. de altura, y 3 uds. idem. de 4 m. de altura. 1.398 ml. líneas con cable RV 0,6/1KV de 1x35 m/m<sup>2</sup> hasta 4x6 m/m.

En el importe total ejecutado por la empresa figuran los siguientes conceptos (sin I.V.A.):

	<u>2003</u>
Obra civil .....	1.785,46
Báculos, soportes .....	23.583,63
Elementos eléctricos .....	52.001,61
Trabajos de montaje .....	<u>14.737,12</u>
<b>T O T A L</b> .....	<b>92.107,82</b>

**SUBGRUPO I-8.** Comprende 2 ud. grupo regulador electrónico de tránsito, con microprocesador para 10 grupos semafóricos independientes, conductor de cobre tipo manguera de 4x1,5 m/m para sincronismos y 2x10 m/m para alimentación, 14 uds. columna semafórica modelo 12 PPF, por un importe total de 37.628,15 €, ejecutadas en su totalidad en el año 2003.

**SUBGRUPO K-6.** Comprende la plantación de 32 uds. pópulos canadienses, 27 uds. pópulos hispanica, 59 ud. arboles de hoja caduca, 336,33 m<sup>3</sup> extensión de tierra vegetal adobada, 365 m<sup>2</sup> jardinera de corten con dos manos de resinas de epoxi, por un importe total de 92.862,36 €, ejecutadas en su totalidad en el año 2003.

Y para que conste, a petición del interesado y a los efectos de la clasificación de contratistas, expido el presente certificado en Barcelona, a 15 de noviembre de 2004.

Sello y VºBº de la entidad contratante



Fdo.: Antoni Carreras i Ginjaume





PMU-1 Sector Centre - Can Guadanya Vell

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

1. Dades sectorials

Superfície (m <sup>2</sup> s)	71.807	Usos principals	Residencial i comercial
Edificabilitat bruta (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	0,50	Sector	Continu
Sostre edificable (m <sup>2</sup> st)	35.680	Sistema ordenació	Alineació a vial
Sostre residencial (m <sup>2</sup> st)	30.328	85,0%	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	6.066	20,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	3.033	10,0%	
Sostre màx. Habitatge lliure	21.229	70,0%	
Sostre altres usos (m <sup>2</sup> st)	5.352	15,0%	
Nombre d'habitatges	266		
Nombre habitatges protecció pública	87		
Nombre d'habitatges lliures	179		
Densitat (hbtges/ha)	37		

2. Quadre de superfícies

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
4b	Residencial oberta: modalitat 1	19.822	27,60	1,80	35.680		
	Total zones	19.822	27,60	1,80	35.680	134	266
E	Equipaments públics	26.479	36,88				
V	Espais lliures públics	8.145	11,34				
H	Sistema Hidràulic i àrees inundables	1.103	1,54				
X	Viarí	16.258	22,64				
	Total sistemes	51.985	72,40				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>71.807</b>	<b>100,00</b>	<b>0,50</b>	<b>35.680</b>	<b>37</b>	<b>266</b>

3. Sistema d'actuació

Reparcel·lació per cooperació

4. Objectius

Definir un sector com a nou centre complexe de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.  
Reformular el corresponent projecte de reparcel·lació per tal d'adaptar el vigent a les condicions existents.

5. Altres condicions

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Les edificacions seran de PB+2 i PB+4 com a màxim

El Pla de millora urbana serà el que establirà les mesures correctores corresponents per tal de modificar les límits d'inundabilitat i que s'adapti a les zones proposades sense afectar l'edificació.

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

Són vinculants la posició dels espais lliures a l'entorn del torrent de Can Bosc i dels sòls d'equipaments confrontats a l'Avinguda Països Catalans.

Són vinculants els traçats viaris en continuïtat amb la vialitat existent.

El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

El sector compta amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament. No obstant la realitat existent arrel de la construcció de l'institut no es correspon projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, per la qual cosa s'haurà de tornar a redactar, així com el corresponent projecte d'urbanització.

El desenvolupament del sector tindrà en compte les mesures d'inundabilitat establertes als documents "Estudi d'inundabilitat d'un solar destinat a la cc d'un institut d'educació secundària" i "Projecte bàsic per l'acondiment, cobertura i protecció de les marges del torrent de Can Bosc" de febrer de 1998 i juli 2000 respectivament

Com a mesures correctores es recomana que el projecte incorpori la construcció d'una mota d'1 metre al parc del riu, que estableixi una cota de la pla redueixi el risc d'inundabilitat dels habitatges, així com evitar la construcció d'aparcaments o plantes soterrani en zones inundables.

Les alineacions a vial obligatòries seran les establertes als plànols d'ordenació.

Les masies de Can Guadanya vell estan regides per les determinacions del Catàleg de béns patrimonials pel que fa a la protecció dels seus valors

Les claus de les zones són indicatives i assenyalen les voluntats que persegueix el sector i que el PMU haurà de determinar amb major precisió. El PMU determinarà la ordenació final seguint aquests paràmetres indicatius i els vinculants fixats en aquesta fitxa, les NNUU i els plànols d'ordenació.



1. Dades sectorials

		Usos principals	Residencial i comercial
Superfície (m <sup>2</sup> s)	39.966		
Edificabilitat bruta (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	0,80	Sector	Continu
Sostre edificable (m <sup>2</sup> st)	32.129	Sistema ordenació	Alineació a vial
Sostre residencial (m <sup>2</sup> st)	27.310	85,0%	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	6.145	22,5%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	3.687	13,5%	
Sostre Habitatge Lliure	17.478	64,0%	
Sostre altres usos (m <sup>2</sup> st)	4.819	15,0%	
Nombre d'habitatges	244		
Nombre habitatges protecció pública	94		
Nombre d'habitatges lliures	150		
Densitat (hbtges/ha)	61		

2. Quadre de superfícies

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
4a	Residencial oberta: modalitat 1	17.367	43,45	1,85	32.129		
	Total zones	17.367	43,45	1,85	32.129	140	244
E	Equipaments públics	3.175	7,94				
V	Espais lliures públics	5.165	12,92				
H	Sistema Hidràulic i àrees inundables	1.155	2,89				
Xa	Viarí aparcaments	613	1,53				
X	Viarí	12.491	31,25				
	Total sistemes	22.599	56,55				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>39.966</b>	<b>100,00</b>	<b>0,80</b>	<b>32.129</b>	<b>61</b>	<b>244</b>

3. Sistema d'actuació

Reparcel·lació per cooperació

4. Objectius

Definir un sector com a nou centre complexe de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.

5. Altres condicions

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Aniran a càrrec del sector com a càrregues externes la passera de vianants per sobre del Tenes cap al Parc del Tenes.

El Pla de millora urbana serà el que establirà les mesures correctores corresponents per tal de modificar els límits d'inundabilitat i que s'adapti a les zones proposades sense afectar l'edificació.

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

Són vinculants la posició dels espais lliures i els equipaments a l'entorn del torrent de Can Bosc.

Són vinculants els traçats viaris en continuïtat amb la vialitat existent.

El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

El PMU valorarà si es manté l'espai lliure existent a la cruïlla entre el c/Anselm Clavé i la carretera de Granollers.

L'edificació junt a l'equipaments se solucionarà en mitgera amb l'existent i amb la mateixa altura per tal d'evitar parets mitgeres vistes

La masia de can Francí estarà regida per les determinacions del catàleg de bens patrimonials

