



MERCÈ
ALBIOL
NÚÑEZ

Motiu: Aprovat definitivament per la
Comissió de Territori de Catalunya
en data 31 de juliol de 2023
Data: 2023.08.02 12:21:47 +02'00'
Versió d'Adobe Acrobat Reader:
2023.001.20064



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

POUM FIGUERES

març de 2023

UTE Ferran Navarro TESEU

a. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

Annex 1. INFORME DELS ESCRITS DE SUGGERIMENTS A L'AVANÇ DE POUM 2018

Annex 2. RESUM INFORMES SECTORIALS DE L'AVANÇ DE POUM 2018

Annex 3. RESUM INFORME CTUG A L'AVANÇ DE POUM 2018

Annex 4. RESUM I RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM 2021

Annex 5. RESUM INFORMES SECTORIALS A L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM 2021

Annex 6. COMPLIMENT INFORME CTUG PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

Annex 7. COMPLIMENT DE LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA OTAAGI

Annex 8. CONVENIS URBANÍSTICS



APROVAT

SESSIÓ ORDINÀRIA

PLE MUNICIPAL

Data: 5 de desembre de 2022

Àrea: Urbanisme i Medi Ambient

Expedient núm. PLGU2022000009

Títol d'Acord del Ple:

Proposta relativa a aprovar inicialment tres convenis urbanístics amb l'Ajuntament de Vilafant, el Ministeri de Defensa i l'entitat Immobiliària La Llar, SA, condicionats a la seva incorporació, provisional i definitiva al POUM.

Text de l'acord:

Aprovació inicial dels convenis urbanístics amb l'Ajuntament de Vilafant, amb el Ministeri de Defensa i amb l'entitat Immobiliària La Llar (Surera Bertran) de planejament, gestió i execució, i condicionats a la seva incorporació, provisional i definitiva al POUM

Antecedents

1.- L'Ajuntament de Figueres ha aprovat inicialment pel POUM, en sessió plenària del 26 de juliol de 2021.

2.- Entre els documents que inclou el POUM, en la seva aprovació inicial, hi ha l'Informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua el 30 de novembre de 2021, en l'expedient d'aprovació inicial del POUM de Figueres, que estableix, entre les conclusions de l'informe, el següent:

“(…)

3 El Poum regularà normativament les condicions pel desenvolupament dels sectors situats a les conques dels cursos fluvials que es detallen a continuació, segons les determinacions de l'apartat de consideracions que es resumeixen a continuació:

-El desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable situats a la conca del Rec Susanna i Mal Pas (SUD 1 Hotel Ronda, SUND5 Mas Ferrer, SUDi 1 Moliu de l'Arròs) és compatible amb les determinacions de l'article 14 bis “Limitacions dels usos en zona inundable” del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per RD 849/1986 d'11 d'abril, si s'estableixen com a condicions normatives les determinacions incloses



en el document “Proposta alternativa desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors Recs Susanna i Mal Pas de Figueres-Vilafant” pel que fa a la seva ordenació, la reserva d'espais necessaris per l'execució de la infraestructura hidràulica, el pla d'etapes així com també la contribució pel finançament de les obres.
(...)”

3.- L'Ajuntament de Vilafant té en tràmit d'aprovació també el POUM del municipi.

En relació amb la inundabilitat de diferents zones o àmbits tant del municipi de Vilafant com del de Figueres, es planteja la necessitat de programar l'actuació conjunta, tesa la problemàtica compartida, amb l'Ajuntament de Vilafant, i necessària per al desplegament i la implantació de les previsions del dos POUM, i quines actuacions són prèvies i necessàries, atenent els riscos d'inundabilitat, d'acord als criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua, amb motiu de l'aprovació inicial dels dos POUM. A aquests efectes s'ha elaborat el “Conveni urbanístic de gestió i execució conjunta per a implementar la proposta de desenvolupament dels sectors o àmbits afectats pel Rec Susanna i rec del Mal Pas.”

4.- En la fase d'al·legacions a l'aprovació inicial del POUM, entre d'altres, s'han plantejat les al·legacions següents:

- L'escrit registrat d'entrada amb efectes del dia 3 de novembre de 2021, per part de l'organisme autònom, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa i que demana replantejar la proposta continguda al POUM, pel que fa al PMU R9, suggerint la possibilitat de resoldre les discrepàncies mitjançant acord o conveni amb l'Ajuntament.
- L'escrit de registre d'entrada de 3 de novembre de 2021, per part de Oscar Bertran Rocabert, en representació de l'entitat Inmobiliaria La Llar, SL.

5.- En relació amb la situació urbanística del planejament i la ordenació per a l'àmbit de les cases dels americans, i habitatges dels militars de Figueres, el planejament previst al Pla General de 1983, no va resoldre la cessió d'una extensa superfície destinada a sistemes ni la plena incorporació al teixit urbà de la ciutat. Dites previsions van ser objecte de la modificació puntual del Pla General núm. 28, de 2014 que preveia la reordenació d'aquest àmbit, amb la previsió d'un increment del sostre residencial potencial. Preveia el sistema d'actuació per reparcel·lació, sota la modalitat de cooperació, modificat, posteriorment, pel de la modalitat de compensació bàsica.

El polígon d'actuació previst no ha estat objecte de reparcel·lació, cessions ni l'actualització de la urbanització existent, ni s'han portat a terme les actuacions previstes. El POUM, aprovat inicialment modifica les determinacions anteriors i preveu per aquest àmbit un sector de sòl urbà no consolidat i a desenvolupar amb un Pla de Millora Urbana, el PMU R9, de caràcter discontinu, amb un



sostre màxim de 17.941,04 m²st, amb un coeficient de densitat bruta de 0,30 m²st/m²s, i amb la previsió d'edificar-hi 150 habitatges.

Al respecte s'ha elaborat l'esborrany d'un conveni urbanístic per resoldre les discrepàncies i concretar el desenvolupament de les actuacions en aquest àmbit, i formalitzar la obtenció municipal del sòl destinant a sistemes denominat **“Convenio urbanístico entre el Ministerio de Defensa- Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de Figueres relativo a la “Colonia de Aviación de Figueres”, en Figueres (Girona).**

6.- En relació amb el polígon d'actuació de la Surera Bertran, el PP de 1983 no va resoldre la cessió o obtenció dels sistemes previstos ni els va incloure a la unitat d'actuació confrontant. Sistemes que tampoc van ser expropiats.

El planejament vigent a l'àmbit de l'antiga Surera Bertran és el contingut a la modificació puntual núm. 12.07 del del PGOU de l'àmbit de la Surera Bertran, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió del 28 de gener de 2009 i quina normativa va ser publicada al DOGC de l'11 de març de 2009 que delimita un polígon d'actuació urbanística, en sòl urbà no consolidat, per a usos residencials i d'una superfície total de 18.236.75 m², essent l'espai privat de 4.298,35 m², amb un sostre edificable de 13.335,05 m², i amb una superfície d'espai públic de cessió per a sistemes de 13.938,40 m².

Aquesta modificació puntual va ser precedida d'un conveni que va ser objecte d'un litigi entre la propietat i l'Ajuntament objecte del recurs contenciós administratiu 219/2010 i que donà lloc a la Sentència de la Secció Tercera del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, posteriorment objecte de recurs de cassació davant del Tribunal Suprem. I, posteriorment la propietat va instar de l'Ajuntament una acció de responsabilitat patrimonial per la reducció de l'aprofitament urbanístic referit al conveni que precedí la modificació puntual, no resolta de manera expressa. Per altra banda, la modificació puntual núm. 12.07 del del PGOU de l'àmbit de la sureda Bertran, (DOGC de l'11 de març de 2009) continua essent la normativa aplicable i que regula el desenvolupament d'aquest polígon, per no resultar anul·lat per les sentències citades. A pesar de la vigència d'aquestes determinacions i previsions, no s'ha desenvolupat el polígon d'actuació urbanística, i quin impuls correspon, en primer terme, a la iniciativa privada. Tampoc no s'ha plantejat modificar la modalitat del sistema d'actuació prevista de reparcel·lació per compensació bàsica, i substituir-lo per la modalitat de cooperació. I, resta pendent de resoldre per part de l'Ajuntament la reclamació de responsabilitat instada per la propietat amb l'escrit registrat d'entrada del 24 de gener de 2017, núm. 1889.

Posteriorment el POUM, aprovat inicialment en sessió plenària del 26 de juliol de 2021 delimita en aquest àmbit un polígon d'actuació urbanística, en sòl urbà no consolidat (*PAU R 33, Surera Bertran*), amb una superfície total de 19.395,93 m², amb una superfície d'aprofitament privat de 4.418.76 m²



assignant-li un sostre, per a usos residencials de 13.315,5 m², essent la superfície de sistemes a cedir de 14.977,17 m².

A l'escrit d'al·legacions presentat per l'entitat Immobiliària La Llar, SL al període d'exposició pública del POUM, planteja, a part dels greuges històrics que motivaren els plets, bàsicament que es preveu una reducció substancial o excessiva de l'aprofitament en la delimitació de l'àmbit del polígon, una superfície de cessió de sistemes del 77,22 % i, tot i a pesar de modificar el sistema d'actuació per passar a la modalitat de cooperació, considera l'actuació inviable, encara que la iniciativa i responsabilitat de la transformació del sector passi a ser municipal.

Les parts, per a resoldre les discrepàncies han elaborat el conveni urbanístic denominat **“Conveni urbanístic de planejament i gestió urbanística. Resolució de les al·legacions plantejades a l'aprovació inicial del POUM per part de Immobiliària La Llar, SA, sector Surera Bertran.”**.

D'acord amb el contingut dels convenis, els informes i la documentació annexa que els acompanya, la seva aprovació resulta justificada. L'interès públic urbanístic resulta manifest i es motiva en cada cas, de manera concreta, especialment, als efectes de resoldre la problemàtica històrica que té com a origen, en part, les determinacions del Pla general de 1983 i que al llarg dels anys no han tingut encaix i solució viable concreta. Amb motiu del procés d'elaboració i aprovació del nou POUM, resulta adient incorporar els tres convenis als efectes de canalitzar les solucions urbanístiques proposades i que es consideren adients, que resolen conflictes històrics sobre bases més sòlides, en comptar amb la col·laboració de les institucions i l'entitat jurídica afectats, i eviten imposar solucions que no resulten jurídicament pacífiques.

L'abast, característiques i concrecions que contenen els convenis, no alteren ni incorporen canvis substancials al POUM aprovat inicialment, ni alteren substantivament ni els objectius, ni els criteris general ni l'estructura territorial plantejada en la seva fase inicial, de manera que, si bé caldrà incloure les precisions i ajustos adients, tant a la Memòria social, com a l'Agenda i la avaluació econòmica i financera i a l'informe de sostenibilitat del POUM, no afecten o alteren els elements de l'avaluació ambiental o altres elements objecte d'informe sectorial. Sí que concreten i precisen les seves determinacions i resolen de mutu acord els interessos públics urbanístics que resulten compatibles amb els legítims interessos privats. Alhora, l'acord i la coordinació de les actuacions en matèria d'inundabilitat amb l'Ajuntament de Vilafant, resolen i concreten la viabilitat executiva de les determinacions dels sectors o àmbits afectats. I, resulta adient i ajustat a dret, sotmetre a la consideració pública el contingut dels referits convenis, als efectes de fomentar la participació ciutadana a través de la formulació dels suggeriments, o les objeccions o al·legacions que puguin plantejar-se o incorporant el contingut dels informes que correspongui. I, finalment, amb l'examen de les aportacions i esmenes que, si s'escau, es plantegin als esmentats convenis, es procedirà a incloure i concretar el que es consideri més adient amb motiu de l'aprovació provisional del POUM, considerant que els elements aportats, en aquest darrer



procés, no limiten sinó que enriqueixen i contribueixen a un millor exercici de la potestat de planejament que es posarà de manifest amb motiu de l'aprovació provisional del POUM.

Normativa aplicable

La normativa aplicable, bàsicament, amb caràcter general, és continguda a la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC), a la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP), a la Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC) arts. 108 a 112, al Decret Legislatiu 2/2003 del 28 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC), i el que disposa la normativa urbanística continguda al Reial Decret Legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i rehabilitació urbana, al Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, i al Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

Per tot l'anterior, i examinada la documentació que integra l'expedient, l'Alcaldessa president a proposta a l'Ajuntament Ple l'adopció dels acords següents:

Primer.- Aprovar inicialment els convenis urbanístics, amb els seus documents annexes, següents

- a) "Conveni urbanístic de gestió i execució conjunta entre l'ajuntament de Figueres i l'Ajuntament de Vilafant per a implementar la proposta de desenvolupament dels sectors o àmbits afectats pel rec Susanna i rec del Mal Pas."
- b) "Convenio urbanístico entre el Ministerio de Defensa- Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de Figueres relativo a la "Colonia de Aviación de Figueres", en Figueres (Girona)".
- c) "Conveni urbanístic de planejament i gestió urbanística. Resolució de les al·legacions plantejades a l'aprovació inicial del POUM per part de Immobiliària La Llar, SA, sector Surera Bertran".

Segon.- Sotmetre aquest acord i els convenis esmentats a informació pública, amb els documents annexes, per termini de 30 dies, a comptar des del dia següent a l'últim dels anuncis publicats al Butlletí Oficial de la Província i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. Publicar l'anunci a la premsa i publicar a la pàgina web municipal, el text íntegre de l'acord, dels convenis i documents annexes, per a la seva consulta pública, als efectes de que, en aquest període, puguin plantejar-se els suggeriments, les esmenes o les al·legacions que hom considerin més adients.

Tercer.- Trametre aquest acord i el conveni de gestió i execució conjunta entre l'Ajuntament de Figueres i l'Ajuntament de Vilafant a l'Agència Catalana de l'Aigua, i trametre els tres convenis a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona pel seu coneixement i efectes oportuns.



Quart.- La validesa i l'eficàcia dels convenis es supedita a la incorporació dels seus continguts al POUM, que en la fase d'aprovació provisional, correspondrà, si és el cas, a la incorporació de les concrecions i ajustos a l'Agenda i l'avaluació econòmica i financera; a l'informe de sostenibilitat econòmica; a la Memòria social del POUM, així com a la seva aprovació definitiva i entrada en vigor.

Cinquè.- Facultar l'Alcaldeessa presidenta per a la signatura dels tres convenis en nom i representació de la Corporació municipal i adoptar els actes i gestions que calgui per a la execució d'aquests acords plenaris.

Figueres, el dia que signo aquest document

La Secretària accidental



**CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL
MINISTERIO DE DEFENSA-INSTITUTO DE
VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE FIGUERES RELATIVO A
LA “COLONIA DE AVIACIÓN DE FIGUERES”,
EN FIGUERES (GIRONA)**

MMXXIII



CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA - INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FIGUERES RELATIVO A LA “COLONIA DE AVIACIÓN DE FIGUERES”, EN FIGUERES (GIRONA)

En Madrid, a de xxxxxx de 2023

REUNIDOS

De una parte, **Dña. Agnès Lladó i Saus**, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Figueres.

De otra parte, **D. Sebastián Marcos Morata**, Director Gerente del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

INTERVIENEN

La primera, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Figueras, según acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha, que le autoriza para la firma del presente convenio.

El segundo, en nombre y representación del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, para cuyo cargo fue designado por Resolución 430/38045/2021, de 12 de febrero, (BOE núm. 45, de 22 de febrero) y en virtud de las competencias que le otorga el Estatuto del citado Organismo, aprobado por Real Decreto 1080/2017, de 29 de diciembre, (BOE núm. 317 de 30 de diciembre).

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutua capacidad para obligarse y convenir y



EXPONEN

PRIMERO: FINALIDAD DEL CONVENIO

- I. El Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en adelante INVIED O.A., organismo autónomo adscrito al Ministerio de Defensa, es propietario de los terrenos que integran la Colonia de Aviación de Figueres (fincas registrales 5.900 y 5.367).
- II. En dicha Colonia, edificada en los años 60 del siglo pasado, se sitúan 80 viviendas militares, actualmente propiedad del INVIED O.A.
- III. El Plan General de Ordenación Urbana del municipio, aprobado en 1983, clasificaba todo el ámbito como suelo urbano, no sujeto a ningún ámbito de gestión y su calificación era, en parte zona de edificación aislada en parcela y en parte sistemas generales. No obstante, se trata de una zona que no se ha integrado plenamente en el conjunto urbano del municipio.
- IV. Hace casi tres lustros, se iniciaron contactos entre el Ayuntamiento y el extinto INVIFAS, promovidos, en parte, por un grupo de usuarios de las viviendas militares, y dirigidos a resolver cierta problemática que planteaban. Estos contactos, culminaron en septiembre de 2014, con la aprobación definitiva de una modificación de planeamiento de la zona (Modificación nº 28 del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de las casas de los americanos, viviendas de los militares / MPGOU 28), la cual implicaba una reordenación del ámbito. Dicha modificación, además de la definición de las parcelas donde se ubican las construcciones existentes, preveía la construcción de nuevas edificaciones, en base al aprovechamiento lucrativo reconocido para el mismo. De acuerdo con el documento urbanístico finalmente aprobado, la modalidad de actuación sería por cooperación, posteriormente sustituido por el sistema de compensación, a raíz de la petición realizada en su día por el INVIED O.A.
- V. La situación urbanística actual, hace inviable la enajenación de las viviendas de la Colonia, sin una regularización urbanística y registral previa, que necesariamente conlleva una parcelación de la zona y la posterior división horizontal de cada uno de los edificios.



VI. El Ayuntamiento de Figueres está tramitando un nuevo Plan de Ordenación Urbana Municipal, aprobado inicialmente con fecha 26 de julio de 2021.

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro del marco de colaboración que preside las relaciones del Ministerio de Defensa con las Administraciones Públicas y, de modo concreto, con la Administración Local, y atendiendo a la coexistencia de intereses comunes, se estima conveniente formalizar un convenio para el logro de los siguientes fines fundamentales:

- Por parte del Ayuntamiento de Figueres, la ordenación urbanística del entorno de la Colonia de Aviación con el objetivo de dar continuidad al entramado urbano entre el centro de la ciudad y el área del Castillo de Figueres, integrando estos terrenos en la trama urbana de manera sostenible tanto desde el punto de vista social como medioambiental y económico.
- Por parte del Ministerio de Defensa, a través del INVIED O.A., la obtención de los recursos necesarios a fin de sufragar los gastos de infraestructura y material para la Defensa Nacional, coadyuvando al mismo tiempo a consolidar la política estatal de vivienda.
- Y para las dos Administraciones que intervienen en el presente Convenio, considerando la demanda de los vecinos de la Colonia, mejorar las condiciones del entorno donde residen y permitir la enajenación de las viviendas a sus actuales usuarios con derecho, de acuerdo con la normativa vigente.

SEGUNDO: PROPIEDAD OBJETO DEL CONVENIO

Los terrenos de la Colonia de Aviación de Figueres propiedad del INVIED O.A. ocupan una superficie de casi 9 ha. situadas al noroeste del municipio en el límite del suelo urbano, entre el casco urbano y el Castillo de Figueres. La Colonia representa, aproximadamente, el 95 % de la superficie del ámbito urbanístico objeto de reordenación.

En la Colonia existen 80 viviendas sitas en las direcciones indicadas a continuación, ubicadas en dos fincas registrales diferentes, concretamente las fincas registrarles número 5.367 y 5.900. La F.R. 5.900 se segregó de la F.R. 5.367.



Se distinguen tres zonas diferenciadas:

- En la F.R. 5.900 hay edificados 7 bloques de viviendas, que responden a una tipología de vivienda plurifamiliar en bloque abierto. Dichos bloques albergan 60 viviendas distribuidas en 11 portales:
 - C/ Creu del Terme, n^{os} 2, 4 y 6.
 - C/ Aviador Collar, n^{os} 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 y 12.
- En la F.R. 5.367 hay 20 viviendas distribuidas en construcciones pareadas de dos plantas, con trasteros y plazas de aparcamiento:
 - C/ Presidente Kennedy n^{os} 1, 2, 3, 4 y 5.
- También, en la F.R. 5.367, en su extremo norte, existen otros edificios complementarios de carácter comunitario.

TERCERO: NUEVO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El nuevo Plan de Ordenación Urbanística Municipal (POUM), aprobado inicialmente, fue objeto de una serie de alegaciones por parte del INVIED O.A., en las que se planteaba modificar las disposiciones previstas para este ámbito en la fase de aprobación inicial del POUM.

Con la intención de facilitar una solución consensuada a la ordenación, la gestión urbanística y la ejecución de las obras de este Sector, ambas administraciones desean acelerar la consecución de los objetivos indicados en el Exponen Primero, destacando la necesidad de regularizar la situación urbanística de la Colonia y, sobre todo, favorecer a los usuarios actuales de estas viviendas, en la búsqueda de la mejora del entorno donde residen, así como la posibilidad de que puedan adquirir las citadas viviendas.

Tras un examen conjunto por parte de los servicios técnicos de ambas administraciones, de acuerdo con las condiciones urbanísticas en tramitación, previamente a la aprobación provisional del Plan de Ordenación Urbanística Municipal y con el objetivo de dar cumplimiento a los fines anteriormente expuestos, las partes acuerdan suscribir el presente convenio que se regirá por las siguientes



ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

El objeto principal del presente convenio es fijar las condiciones que permitan la regularización de la situación urbanística y registral de la Colonia de Aviación de Figures.

Este convenio permite resolver las cesiones urbanísticas pendientes, derivadas del anterior planeamiento hasta ahora vigente, y los déficits de la urbanización de los terrenos.

SEGUNDA: APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El Ayuntamiento de Figures se compromete a clasificar urbanísticamente los terrenos del conjunto de la Colonia de Aviación en dos partes diferenciadas, según queda reflejado en el Plano adjunto como Anexo I:

- Una primera zona, de 68.820 m² aproximadamente, que incluye las edificaciones descritas en el Exponen Segundo. Esta zona será clasificada, en la nueva ordenación en tramitación, como suelo urbano consolidado, de acuerdo con el Artículo 30 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo.
- Una segunda zona, de 24.235 m² aproximadamente, que será clasificada como suelo urbano no consolidado de acuerdo con el Artículo 31 de la mencionada Ley de urbanismo. Dicho suelo se constituirá en un ámbito de mejora urbana cuya definición queda reflejada en la Ficha Urbanística que se adjunta igualmente en el Anexo I, que tendrá en cuenta las alegaciones realizadas por el INVIED O.A. tras la aprobación inicial del nuevo POUM. El desarrollo urbanístico de esta zona se realizará de conformidad con la normativa urbanística.

Este compromiso se llevará a cabo durante la actual tramitación del Plan de Ordenación Urbanística Municipal y con carácter previo a su Aprobación Provisional. Deberá tener en cuenta además las alegaciones realizadas por el INVIED O.A. tras la aprobación inicial del mismo.



TERCERA: ZONA URBANA CONSOLIDADA. PARCELACIÓN DE LOS TERRENOS

El INVIED O.A. se compromete, tras la Aprobación Definitiva del Plan de Ordenación Urbanística Municipal y cuyo contenido responderá a las previsiones anteriores, a:

- Redactar y tramitar el proyecto de parcelación de la zona urbana consolidada definida en el planeamiento, en un plazo no superior a 12 meses. Posteriormente, y una vez aprobada e inscrita la parcelación, acometerá también la división horizontal de las parcelas edificadas con el objetivo de poder ofrecer las viviendas existentes a los usuarios con derecho, según los procedimientos legalmente previstos.
- Transmitir al Ayuntamiento, una vez aprobado el proyecto de parcelación e inscrito en el Registro de la Propiedad, las parcelas destinadas a parques y jardines, equipamientos y sistema viario, que se cuantifican en 44.392 m² aproximadamente, de acuerdo con el Plano del Anexo I. Dicha superficie se divide en: 25.128 m² de zonas verdes; 4.061 m² para equipamientos y 15.203 m² de viales. A los cuales hay que añadir 182 m² destinados a servicios técnicos, de acuerdo con el citado plano.

CUARTA: FINANCIACIÓN

Se estima que el conjunto de la adecuación de las redes de servicios públicos y la configuración de los espacios libres y equipamientos públicos de la zona urbana consolidada supone un coste para el INVIED O.A. de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL EUROS (1.700.000 €).

El Ayuntamiento, tras la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Urbanística Municipal, se compromete a realizar el proyecto de urbanización y las obras necesarias con el fin de completar la urbanización de la zona consolidada de acuerdo con la legislación vigente. Esto permite incorporar los servicios existentes en la Colonia a las correspondientes redes municipales que pasarán a ser gestionadas por el Consistorio o las entidades que éste determine.



Una vez inscrito en el Registro de la Propiedad el mencionado proyecto de parcelación, y aprobado el proyecto de urbanización, el INVIED O.A. se compromete a aportar al Ayuntamiento de Figueres, la cantidad de 1.700.000 €.

A partir de este momento, el Ayuntamiento de Figueres se compromete a contratar, ejecutar y abonar las obras de urbanización, completándolas en un plazo de 24 meses.

En el caso de que estos trabajos de urbanización tengan un coste superior a la cantidad indicada, el Ayuntamiento asumirá la finalización de los mismos, exonerando al INVIED O.A. de cualquier obligación.

QUINTA: TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO

Con la aprobación del proyecto de parcelación, inscripción del proyecto de parcelación en el Registro de la Propiedad y la consecuente segregación de los terrenos, el INVIED O.A. transmite al Ayuntamiento de Figueres aquellas parcelas dentro de la zona urbana consolidada destinadas a parques y jardines, equipamientos, sistema viario y servicios técnicos, según la Estipulación Tercera.

En el momento de la aprobación definitiva del proyecto de parcelación de la zona consolidada, el INVIED O.A. hace entrega, y el Ayuntamiento se muestra conforme en recibir según el compromiso adquirido en el presente convenio, la posesión de las citadas parcelas, exclusivamente a los efectos de su mantenimiento, conservación y custodia. Por lo tanto, el Ayuntamiento asumirá todos los gastos y responsabilidades de cualquier índole que del uso de éstos se deriven, incluyendo los concernientes a tasas e impuestos que pudieran gravar la misma.

SÉXTA: ZONA URBANA NO CONSOLIDADA

Tras la Aprobación Definitiva del Plan de Ordenación Urbanística Municipal y en relación a los terrenos que conformarán el ámbito de mejora urbana definido en la Estipulación Segunda, el INVIED O.A. se compromete, junto con el resto de propietarios de los terrenos que conforman dicho ámbito, a iniciar los trámites conducentes al desarrollo del mismo, de conformidad con la



normativa urbanística en vigor y de acuerdo a lo definido en el correspondiente PMU (Plan de Mejora Urbana).

SÉPTIMA: CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO

El eventual incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por las partes podrá dar lugar al reintegro total o parcial de las cantidades correspondientes a las actividades pendientes de realizar, en los términos previstos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente convenio podrá, asimismo, dar lugar a una posible indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, según los procedimientos establecidos en la legislación vigente.

OCTAVA: MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

Las partes se comprometen a desarrollar coordinadamente, en el ámbito de sus respectivas competencias, las actuaciones y medidas necesarias para el eficaz cumplimiento de los objetivos de este convenio.

A fin de lograr la máxima coordinación en orden al impulso y seguimiento de todas las actuaciones que se deriven del presente Acuerdo el INVIED O.A. y el Ayuntamiento de Figueres muestran su conformidad con la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio integrada por dos representantes de cada una de las partes. Dicha Comisión se reunirá en caso de que surjan discrepancias entre las partes en la ejecución o interpretación del Convenio y propondrá o adoptará la resolución que mejor corresponda.

La Comisión de Seguimiento del Convenio podrá recabar los informes, peritajes o dictámenes que procedan. Los costes serán sufragados por parte de la administración que los proponga. No obstante, en caso de adoptarse de mutuo acuerdo, se sufragarán por mitades.



NOVENA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Las causas de resolución del presente convenio son las siguientes:

- El mutuo acuerdo expreso de las partes en sus previos términos.
- Por denuncia, de cualquiera de las partes, motivada por el incumplimiento o de concurrencia de irregularidades graves en la ejecución del Convenio por la otra parte. Siempre que, sometido el conflicto a la Comisión de Seguimiento, ésta no haya podido conseguir acuerdo entre los firmantes en un plazo de tres meses desde su sometimiento.
- La imposibilidad sobrevenida de cumplir la finalidad del convenio.
- La no inscripción en el registro de la Propiedad del proyecto de parcelación en el plazo de tres meses desde su aprobación. Con independencia de las consecuencias jurídicas derivadas de ello, las obras y construcciones que no puedan retirarse de la propiedad, sin desmejorar la misma, acrecerán al bien inmueble, en beneficio del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, sin coste alguno para el mismo.
- Cualquier otra establecida en la legislación vigente.

DÉCIMA: VALIDEZ Y EFICACIA

La validez y eficacia del presente Convenio, queda condicionada a:

1. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Urbanismo, antes de proceder a la aprobación del presente Convenio, se someterá a aprobación inicial y exposición pública por parte del Pleno Municipal por el plazo de 30 días a contar desde el día siguiente al de la última publicación del anuncio de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya



2. La incorporación de las determinaciones urbanísticas del Convenio en el POUM de Figueres, ahora en fase de tramitación, con motivo de la aprobación provisional del mismo.
3. La aprobación definitiva y entrada en vigor del POUM de Figueres.

UNDÉCIMA: NATURALEZA JURÍDICO- ADMINISTRATIVA DEL CONVENIO

Sin perjuicio de la naturaleza Jurídico-administrativa del presente convenio y de la sumisión del mismo, por lo que respecta a su cumplimiento en el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo por alguna de las partes firmantes facultará a la otra a exigir los efectos previstos en el artículo 1.124 del Código Civil Estatal.

En este sentido, resulta de aplicación lo previsto en el artículo 110.3 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, respecto de los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales. De modo que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre el presente convenio entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación, así como los de contenido urbanístico y, en consecuencia, podrá ser impugnado ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

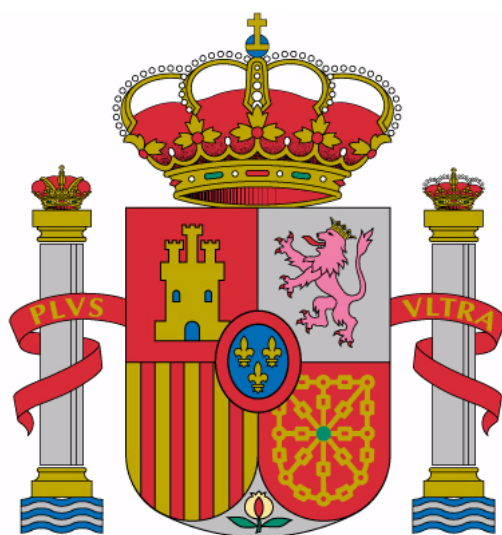
Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman el presente convenio en dos ejemplares originales, igualmente válidos, en el lugar y fecha del encabezamiento.

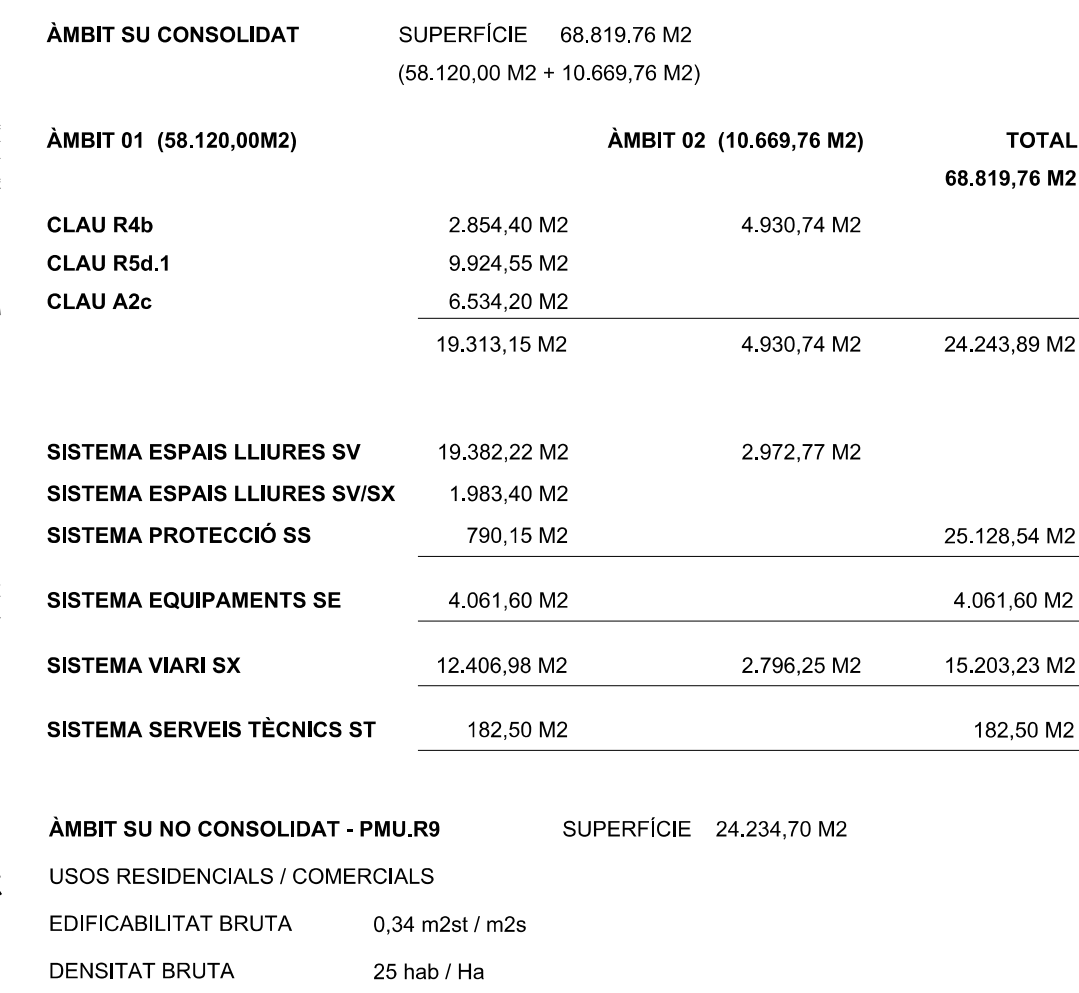
LA ALCALDESA DEL
AYUNTAMIENTO DE FIGUERES

EL DIRECTOR GERENTE DEL
INVIED O.A.

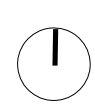
Fdo.: Agnès Lladó i Saus

Fdo.: Sebastián Marcos Morata



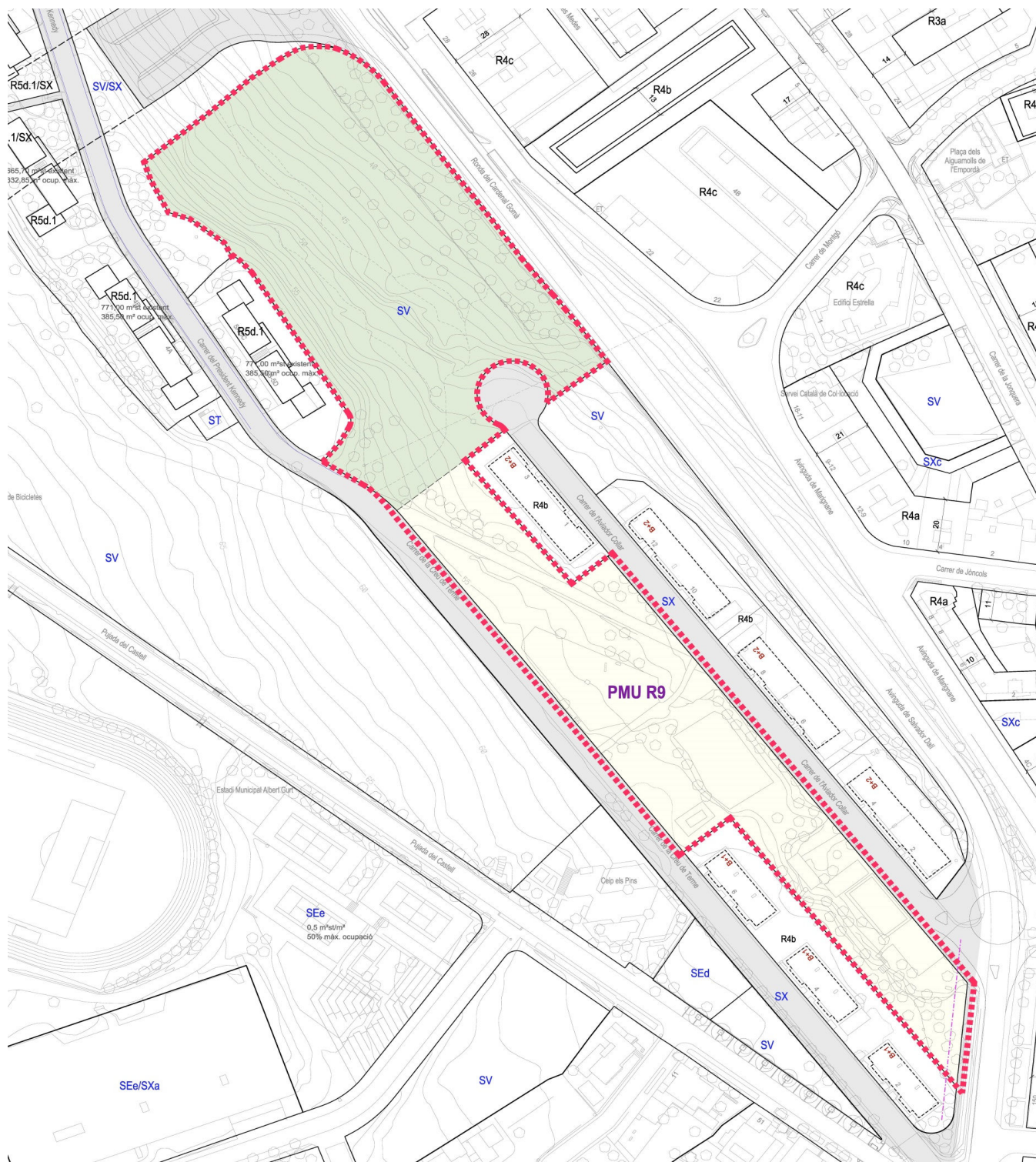


E. 1/1.000



PMU R9 Pla de Millora Urbana

Americans



PMU R9 Pla de Millora Urbana**Americans****SNC****Sòl urbà no consolidat**

- Objectiu:**
- * Ordenació dels espais a l'entorn dels habitatges dels militars que completen l'edificabilitat potencial latent provinent del planejament anterior. La regulació del PMU de caràcter discontinu ha de permetre també la obtenció del sòl per a sistema de verd de la pujada al Castell.
 - * Millora de la mobilitat: Creació de nous enllaços amb la carretera N-IIa.
 - * Política d'habitatge: reserva d'habitatge de protecció pública.

Valors normatius

Ambit	24.234,70 m²s
C.E.B.	0,34 m²st/m²s
Sostre màxim	8.239,80 m²st
Nombre màxim d'habitatges	25,00 hab/Ha
	61 viv
Usos principals	Plurihabitatge
Usos compatibles	Unihabitatge / Comercial / Terciari

Superfícies d'ordenació - Valors indicatius

Sistemes urbanístics [superfície mínima]		14.087,10 m²s	58,13%
(SV)	Espais lliures	13.200,00 m²s	54,47%
(SE)	Equipaments comunitaris	0,00 m²s	0,00%
(SX)	Viari	0,00 m²s	0,00%
(SXc)	Viari cívic	887,10 m²s	3,66%
Zones A definir pel PMU [superfície màxima]		10.147,60 m²s	41,87%
(Acomercial)			
(R4a)	Ordenació volumètrica. Illa oberta		

Distribució de sostre - Valors indicatius

Sostre residencial	HRLL	4.367,86 m²st	70,00%	35 viv
	HPO	1.871,94 m²st	30,00%	21 viv
Sostre activitats econòmiques		2.000,00 m²st		
		0,81 m²st/m²s	edif. neta mitjana	

Sistema d'actuació: compensació bàsica (prioritari, malgrat que el PMU pot establir altres sistemes)

Condicions i observacions:

- * Cessió i urbanització dels sistemes de l'àmbit.
- * Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.
- * Desenvolupament: Pla de Millora Urbana / Projecte d'urbanització / Projecte de reparcel·lació.
- * Participació en les despeses de la mobilitat d'acord amb l'EAMG del POUM.

Conveni urbanístic de planejament i gestió urbanística. Resolució de les al·legacions plantejades a l'aprovació inicial del POUM de Figueres per part de Immobiliària La Llar, SA, en el sector Surera Bertran.

REUNITS,

D'una part la Il·lma. Sra. Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament de Figueres, Agnès Lladó Saus, actuant en nom i representació de l'Ajuntament i assistida, en aquest acte, per la Secretària municipal Sra. Alicia Vila Torrent.

De l'altra part el Sr. Óscar Bertrán Rocabert, amb DNI 40346519-B, actuant en nom i representació de l'entitat Immobiliària La Llar, SL, amb NIF B-08153413, segons acredita amb l'escriptura de poders una còpia de la qual s'uneix, com annex 1, a aquest conveni.

MANIFESTEN

1.- El POUM, aprovat inicialment en sessió plenària del 26 de juliol de 2021 delimita en aquest àmbit un polígon d'actuació urbanística, en sòl urbà no consolidat (*PAU R 33, Surera Bertran*), amb una superfície total de 19.395,93 m², amb una superfície d'aprofitament privat de 4.418,76 m² assignant-li un sostre, per a usos residencials de 13.315,5 m², essent la superfície de sistemes a cedir de 14.977,17 m².

2.- A l'escrit d'al·legacions presentat per l'entitat Immobiliària La Llar, SL al període d'exposició pública del POUM, aprovat inicialment, planteja, a part dels greuges històrics que motivaren els plets, bàsicament que es preveu una reducció substancial o excessiva de l'aprofitament en la delimitació de l'àmbit del polígon, una superfície de cessió de sistemes del 77,22 % i, tot i a pesar de modificar el sistema d'actuació per passar a la modalitat de cooperació, considera l'actuació inviable, encara que la iniciativa i responsabilitat de la transformació del sector passi a ser municipal.

3.-Mantingudes reunions entre la propietat i els serveis tècnics municipals, es va acordar la redacció d'un conveni de col·laboració amb l'entitat Immobiliària La Llar, SL.que va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Figueres en data 2 de febrer de 2023.

4.-Aprovat inicialment el conveni urbanístic, l'entitat Immobiliària La Llar, SL presenta escrit al·legacions en el sentit de la supressió de la delimitació d'un PAU que establia un aprofitament per a usos residencials i usos terciaris, i mantenint en aquest àmbit únicament els usos terciaris.

5.- L'interès públic urbanístic es centra en resoldre de manera adequada:

a) la obtenció pública de la zona verda definida des del Pla general de 1983 i quin interès públic es manté atenent a la seva situació, extensió i utilitat pública.

b) establir una ordenació i uns aprofitaments urbanístics privats que resultin adequats als objectius fonamentals del POUM que estableix límits raonables i ponderats respecte del creixement urbanístic previst al planejament vigent i que prové de les previsions del Pla general de 1983.

c) respectar els drets de propietat pel que fa als elements reglats dirigits a reconèixer les situacions dels terrenys o parts d'aquests que han de ser qualificats com a sòl urbà consolidat i mantenint els deures de cessió obligatòria i gratuïta per al sòl urbà no consolidat, objecte de la delimitació poligonal, i sota criteris de proporcionalitat i de viabilitat i sostenibilitat econòmica.

6.- L'interès de la propietat coincideix en assumir i incorporar l'interès públic expressat a l'apartat anterior, i preveure un desenvolupament i uns aprofitaments urbanístics raonables i ponderats en aquests terrenys, d'acord amb la proposta que es concreta en aquest conveni. Ambdues parts coincideixen en la compatibilitat entre les interessos públics i privats en la forma en què es concreta la ordenació urbanística i que es defineix en aquest conveni que lliurement assumeixen les parts.

7.- Atès el contingut d'aquest conveni, de naturalesa urbanística i que afecta la ordenació i la gestió, la competència per a subscriure'l i obligar-se, ha de quedar, necessàriament diferida i condicionada a l'aprovació definitiva del POUM, de manera que les parts reconeixen que, únicament tindrà validesa i efectes si la potestat de planejament que es concreta amb dita provació definitiva i entrada en vigor, s'expressa de manera idèntica a com es prefigura en aquest conveni. Les parts consideren plenament justificat que, atenent a aquesta fase d'elaboració i tramitació del POUM, a les al·legacions presentades i a les objeccions que planteja la solució adoptada amb la delimitació poligonal, amb motiu de l'aprovació inicial del POUM, trobin la solució urbanística òptima a través de la proposta elaborada i acceptada per les parts i que compta amb l'informe favorable dels serveis tècnics i jurídics de l'àrea de Planejament municipal i que s'expressa i concreta en aquest conveni.

Per tot l'anterior, **PACTEN I CONVENEN**

PACTE PRIMER.- La proposta d'ordenació dels terrenys de Immobiliària La Llar, SL és la que es conté al document adjunt denominat "*Proposta alternativa*" i que s'adjunta com a document annex VI, en base a la qual es resol la ordenació que hom considera òptima i que s'incorporarà al document d'aprovació provisional del POUM, i que resol i estima, parcialment, les al·legacions plantejades amb l'escrit d'al·legacions presentat

pel Sr. Óscar Bertrán Rocabert i que dona satisfacció tant als interessos públics municipals com als interessos privats de les parts.

La proposta d'ordenació consisteix en

- a) La delimitació d'uns terrenys que formen part del sòl urbà consolidat i s'exclouen de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU R-33 Surera Bertran. Aquests terrenys es troben en la següent situació:
 - la part de la finca amb façana al carrer Compositor Juncà que es correspon amb el núm. 13 d'aquest i la part de la finca que afronta amb el carrer Dalmau de Creixell i en part amb el carrer Ramon Llull, obtenen la condició de solar i són susceptible d'obtenció de les llicències de parcel·lació i d'edificació, amb una superfície total aproximada de 1.216,40 m² i amb un sostre edificable total màxim de 3.857,60 m² per a usos residencials (clau R3 amb un sòl de 208,40 m² i un sostre de 833,60 m² al carrer Compositor Juncà i amb clau R5a al carrer Dalmau de Creixell amb un sòl per a usos residencials unifamiliars dde 1008 m² i un sostre de 3.024 m² amb una densitat total de 34 habitatges).
 - La part de la finca on actualment s'ubica l'antiga Surera amb front al carrer Ramon Llull obtenen la condició de solar i són susceptible d'obtenció de les llicències d'edificació, amb una superfície total aproximada de 5.908,30 m² i amb un sostre edificable total màxim de 5.908,30 m² per a usos residencials col·lectiu o terciari
- b) La resta de terrenys que formen part de la finca, amb l'aprovació definitiva del POUM la propietat en farà donació a favor de l'Ajuntament de Figueres amb les següents superfícies, lliures de càrregues, i d'acord amb el plànol adjunt al present conveni: 7.506,15 m² destinats a zona verda pública (clau SV), 792,00 m² destinats a equipaments públics (clau SE), 1.286,40 m² a sistema viari de caràcter cívica (Clau SXc) i 854,65 m² a sistema viari (clau SX).

PACTE SEGON. Eficàcia i execució condicionada i gradual de les previsions anteriors.

1.- El contingut, la validesa i l'eficàcia d'aquest pacte es supedita a l'entrada en vigor del POUM i que incorpori unes determinacions que siguin coherents amb l'ordenació proposada. S'entendrà que són coherents si quantitativament les variacions en les superfícies o en les edificabilitats resultants no son superiors, unes o altres, al 6%. Els ajustos per mesuraments topogràfics no es computaran com a variacions.

2.- El contingut, la validesa i l'eficàcia d'aquest pacte, es supedita a que l'entrada en vigor del POUM, que incorpori les determinacions anteriors, no s'allargui més enllà de l'1 de març de 2025.

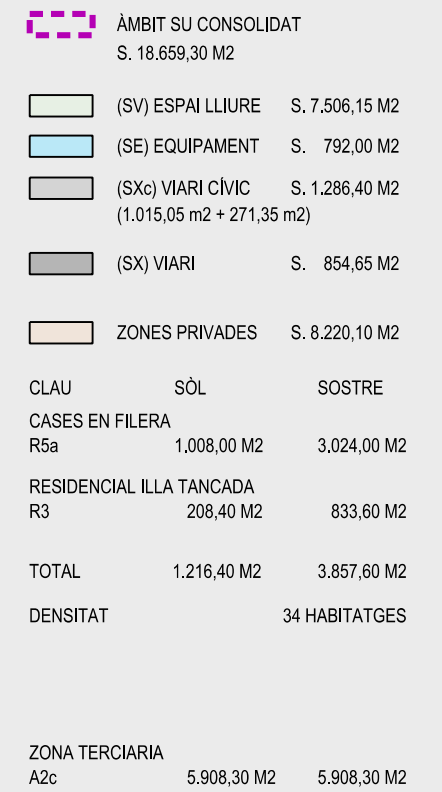
3.- La propietat s'obliga, a partir de la vigència del POUM, que incorpori les determinacions coherents amb la Proposta descrita, a:

- Iniciar la segregació de les porcions de les superfícies de 7.506,15 m² destinats a zona verda pública (clau SV), 792,00 m² destinats a equipaments públics (clau SE), 1.286,40 m² a sistema viari de caràcter cívic (Clau SXc) i 854,65 m² a sistema viari (clau SX).

- En el termini màxim de 30 dies des de la inscripció en el registre de la propietat de la segregació a efectuar la seva *donació pura i simple o cessió gratuïta* a l'Ajuntament de Figueres, que incorporarà al domini públic municipal i destinarà, respectivament, als sistemes esmentats en l'apartat anterior. Les despeses que siguin de la segregació o cessió seran a càrrec de l'Ajuntament. Igualment a càrrec de la Corporació municipal, les obres d'urbanització que calgui executar sobre les espais qualificats de sistemes i no es demanarà cap tipus de contribucions especials ni aportacions pel propietari dels terrenys.

4.- Si, el POUM que conté les determinacions coherents amb la proposta descrita, una vegada publicat, per qualsevol causa, esdevé en el futur nul i per aquesta causa no poden ser desenvolupades, en tot o en part, les previsions dels apartats a) i b) del Pacte primer, fins al límit del període dels 4 anys següents al de la seva entrada en vigor sempre que no hi hagi sentència contrària en aquests termes (en aquest cas s'esperarà a que hi hagi sentència ferma en aquest procediment), les parts es comprometen a instar, de mutu acord, la modificació del planejament continguda a la modificació puntual núm. 12.07 del del PGOU de l'àmbit de la surera Bertran, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió del 28 de gener de 2009 i quina normativa va ser publicada al DOGC de l'11 de març de 2009, als efectes d'incorporar al planejament els aspectes essencials que no s'hagin pogut desenvolupar per causa de la referida nul·litat, dins de l'àmbit temporal dels 4 anys des de l'entrada en vigor del POUM, i continguts a la proposta "*Proposta alternativa*" pel que fa als apartats a) i b) del pacte primer. Únicament en aquest supòsit, d'abast temporal i d'impossibilitat d'execució total o parcial, sobrevinguda, per causa de nul·litat del POUM, s'entendrà que restarà pendent de resoldre de manera expressa, la petició continguda a l'escrit de registrat d'entrada del 24 de gener de 2017, núm. 1889. En conseqüència, restarà interrompuda qualsevol prescripció al efectes de reiniciar.

En qualsevol cas no serà objecte de valoració, compensació o d'indemnització la donació pura i simple efectuada en compliment de la obligació que assumeix la propietat descrita a l'apartat 3 del pacte segon, que neix amb la publicació de la normativa del POUM, pel sol fet que incorpori unes determinacions que siguin coherents amb la "*Proposta alternativa*", i sigui quina sigui la vigència posterior del POUM, *sempre i quan s'hagi pogut assolir l'acord als efectes de modificar el PGOU o POUM amb la finalitat d'assolir els aprofitaments previstos en aquest conveni*



ESTUDI ÀMBIT SURERA BERTRAN
FIGUERES

Rosa Ricart Quero
Arquitecta de Planejament
i Gestió Urbanística

Camil Cofan Amiel
 Director Àrea de Serveis al Territori

12PL008OT_2022

PROPOSTA



FEBRER 2023

01

SCALA 1/1.000



AJUNTAMENT DE VILAFANT



Ajuntament de Figueres

08 11 2022

CONVENI URBANÍSTIC DE GESTIÓ I EXECUCIÓ CONJUNTA ENTRE L'AJUNTAMENT DE FIGUERES I L'AJUNTAMENT DE VILAFANT PER A IMPLEMENTAR LA PROPOSTA DE DESENVOLUPAMENT DELS SECTORS O ÀMBITS AFECTATS PEL REC SUSANNA I REC DEL MALPÀS.

A la ciutat de Figueres, el de de 2022

REUNIDES,

D'una part la Il·ltre. Sra. Alcaldessa de l'Ajuntament de Figueres, Agnès Lladó i Saus, i de l'altra part, la Il·ltre. Sra. Alcaldessa de l'Ajuntament de Vilafant, Sra. Consol Cantenys Arbolí, assistides, ambdues, per la secretària de l'Ajuntament de Figueres, Sra. Alicia Vila Torrents i pel secretari interventor de l'Ajuntament de Vilafant, Sr. Josep Maria Cortada Puig.

Ambdues parts, actuen en nom i representació dels ajuntaments respectius, autoritzats a la signatura d'aquest conveni, mitjançant acord plenari adoptat per l'Ajuntament de Figueres en sessió de..... i per l'acord plenari adoptat per l'Ajuntament de Vilafant en sessió de

EXPOSEN

I.- L'Ajuntament de Figueres ha aprovat inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Figueres, en sessió plenària del 26 de juliol de 2021.

Entre els documents que inclou el POUM de Figueres, en la seva aprovació inicial, hi ha el document denominat "Proposta de desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors Recs Susanna-Malpàs de Figueres-Vilafant".

L'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua el 30 de novembre de 2021, en l'expedient d'aprovació inicial del POUM de Figueres, estableix entre les conclusions de l'informe, el següent:

"(...)

3 El Poum regularà normativament les condicions pel desenvolupament dels sectors situats a les conques dels cursos fluvials que es detallen a continuació, segons les determinacions de l'apartat de consideracions que es resumeixen a continuació:

-El desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable situats a la conca del Rec Susanna i Mal Pas (SUD 1 Hotel Ronda, SUND5 Mas Ferrer, SUDi 1 Moliu de

Ajuntament de Figueres – Pl. de l'Ajuntament, 12 – 17600 Figueres (Alt Empordà)

972 03 22 00 – ajuntament@figueres.org – www.figueraes.cat – NIF : P1707200J

Ajuntament de Vilafant – Pl. de l'Ajuntament, 1 – 17740 Vilafant (Alt Empordà)

972 54 60 20 – Fax 972 54 63 50 – ajuntament@vilafant.cat – www.vilafant.cat – NIF P1723500C



AJUNTAMENT DE VILAFANT



Ajuntament de Figueres

*l'Arròs) és compatible amb les determinacions de l'article 14 bis "Limitacions dels usos en zona inundable" del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per RD 849/1986 d'11 d'abril, si s'estableixen com a condicions normatives les determinacions incloses en el document "Proposta alternativa desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors Recs Susanna i Mal Pas de Figueres-Vilafant" per que fa a la seva ordenació, la reserva d'espais necessaris per l'execució de la infraestructura hidràulica, el pla d'etapes així com també la contribució pel finançament de les obres.
(...)"*

II.- L'Ajuntament de Vilafant aprovà inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vilafant en sessió de data 21 de desembre de 2018.

L'Agència Català de l'Aigua, en data d'1 de desembre de 2021, ha informat el POUM de Vilafant i aquest informe estableix a les seves conclusions el següent:

"(...)

Pel desenvolupament del sectors de sòl urbanitzable (PPr-21 Rec Susanna Nord, PPr-22 Rec Susanna Sud - Residencial/Activitats, PPr-23 Poliesports - Les Closes (disc.) - Residencial/Activitats, PPr-24 Les Forques Ponent 23,- Residencial, PPa-31 Indelcor - Activitats, PPa-32 Mas d'en Fonso - Activitats, PPa-33 Canal de Rec - Activitats, NDr-11 Les Piscines - Residencial, NDr-21 Les Forques Ampliació-b - Residencial, NDa-21 - Residencial i NDa-22), caldrà que el POUM reguli normativament les determinacions incloses en el document "Proposta alternativa desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors Recs Susanna i Mal Pas de Figueres-Vilafant", pel que fa a la seva ordenació, la reserva d'espais necessària per l'execució de la infraestructura hidràulica, el pla d'etapes així com també la contribució pel finançament de les obres.

(...)."

III.- La finalitat d'aquest conveni és establir la previsió d'executar les actuacions concretes que són imprescindibles per a resoldre el desenvolupament de les previsions urbanístiques previstes al planejament general de cada municipi pel que fa als àmbits o sectors dels recs Susanna i Malpàs, d'acord amb el document denominat "Proposta alternativa desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors recs Susanna i Malpàs de Figueres-Vilafant".

A tal efecte el conveni també concreta la obligació de les aportacions econòmiques de cada municipi per a les actuacions que s'hi preveuen. I, preveu també quina serà l'administració contractant de les obres, en el ben entès que els imports concrets objecte de les aportacions seran els que resultin dels projectes executius degudament aprovats i atenent al cost efectiu que resulti de la seva execució.

D'acord amb l'anterior,

PACTEN I CONVENEN



AJUNTAMENT DE VILAFANT



Ajuntament de Figueres

Primer.-

I.- L'Ajuntament de Vilafant i l'Ajuntament de Figueres s'obliguen a finançar la redacció del projecte i l'execució de l'ETAPA 1 definits en el document annex al present conveni ("Proposta alternativa desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors recs Susanna i Malpàs de Figueres-Vilafant"), assumint cadascú el 50% dels costos de redacció del projecte i d'execució de les obres, en el termini màxim de 4 anys a comptar des de l'aprovació d'aquest conveni. L'obtenció de subvencions o altres ingressos finalistes reduirà, en la mateixa proporció, l'aportació municipal respectiva.

Aquesta ETAPA 1 inclou les següents actuacions:

ACTUACIONS REC SUSANNA TRAM SOL URBÀ:

- .- Substitució pont ronda Pirineus (dimensions interiors de 12,5 x 2 m i 12 m d'amplada).
- .- Secció trapezoidal en terres d'11,5 m a la base i 2,5 m alçada en una longitud de 60 m.
- .- Enderroc pont carrer JV Foix.
- .- Secció rectangular de formigó d'amplada variable entre 8 - 5 m, 2 m alçada, en una longitud de 50 m.
- .- Secció rectangular de formigó de 5 m d'amplada, entre 2,5 - 3 m alçada i 70 m de longitud.
- .- Substitució pont carrer Ausiàs Marc (dimensions interiors de 5 x 2,2 m i 12 m d'amplada).
- .- Tram de transició entre secció natural i secció proposada en l'extrem d'aigua amunt i al llarg de 100 m de longitud.
- .- Dics de terres longitudinals de 95 m (marge dret) i 225 m (marge esquerre) amb una alçada de 0,50 m.
- .- Adequació terrasses intermèdies d'uns 950 m² de superfície total i entre 1 - 2 m alçada, en trams de secció rectangular proposada.
- .- Tram de transició amb estructura de formigó entre secció urbana d'aigua amunt al llarg d'uns 50 m de longitud (sector Industrial Nord).

S'ESTIMA UN COST APROXIMAT PER A AQUESTA ETAPA DE **936.453,36 €** (PEC, IVA inclòs)



AJUNTAMENT DE VILAFANT



Ajuntament de Figueres

II.- L'execució de les actuacions previstes per aquesta etapa serà a càrrec de l'Ajuntament de Figueres, com a administració contractant, atès que totes les actuacions es corresponen a terrenys inclosos en els límits del terme municipal de Figueres.

III.- Formen part del cost de les actuacions la totalitat de les despeses, taxes i impostos que resultin dels expedients de contractació, d'obres, serveis o subministres necessàries per a la execució de les actuacions previstes, així com les despeses derivades dels expedients d'expropiació o ocupacions temporal que resultin necessàries.

IV.- En execució dels pactes anteriors, les adjudicacions dels contractes i les actes d'ocupació que l'Ajuntament de Figueres adopti, així com qualsevol altre acord que pugui repercutir en els costos previstos, serà notificat a l'Ajuntament de Vilafant als efectes d'adoptar les previsions per a reintegrar l'import corresponent.

Segon.-

L'agenda i l'avaluació econòmica financera dels POUM de cada municipi respectiu ha de preveure de manera conjunta el mateix desplegament temporal d'execució de les obres tant de l'ETAPA 2 com de l'ETAPA 3 i en aquest sentit:

a) Els dos ajuntaments es comprometen a assumir la promoció i iniciativa de l'execució de les obres definides.

ETAPA 2:

ACTUACIONS REC SUSANNA TRAM SOL URBANITZABLE – SÒL NO URBANITZABLE:

.- Secció trapezial en terres de 10 m a la base, talussos 2:3 (V:H) al llarg d'un tram de 310 m de longitud.(sòl urbanitzable).

.- Dics de terres longitudinals de 1.400 m amb alçades variables d'entre 0,5 - 1,2 m.

.- Adequació terrasses intermèdies d'uns 18.500 m² de superfície total i uns 0,5 m d'alçada.

.- Secció trapezial en terres de 10 m a la base, talussos 2:3 (V:H) al llarg d'un tram de 370 m de longitud total. (sòl no urbanitzable).

.- Tram de transició amb estructura de formigó a l'entrada pont carretera N-II i al llarg d'uns 100 m de longitud (sòl no urbanitzable).



AJUNTAMENT DE VILAFANT



Ajuntament de Figueres

S'ESTIMA UN COST APROXIMAT PER A AQUESTA ETAPA DE **1.080.659,35 €**
(PEC, IVA inclòs)

Tots dos ajuntaments es comprometen a recaptar les aportacions econòmiques contemplades a la "Proposta alternativa desenvolupament i compatibilitat urbanística dels sectors recs Susanna i Malpàs de Figueres-Vilafant", d'acord amb la definició dels àmbits i sectors, amb les edificabilitats i amb els percentatges que acabin establint els POUM de Figueres i Vilafant en les seves aprovacions definitives:

Terme municipal de Figueres:

SUD 1 Hotel Ronda
SUD 2 Els Olivars
SUDi 1 Molí de l'Arròs
SUND 5 Mas Ferrer
PAU AE4 Forques 1
PAU AE5 Forques 2
PAU AE6 Forques 3

Terme municipal de Vilafant:

PPr-21 Rec Susanna Nord (disc.)
PPr-22 Rec Susanna Sud
PPr-23 Les Closes
PPr-24 Les Forques Ponent
PPr-25 Rec de Les Forques
PPa-21 Camí de la Serra de Mas Bonet
PPa-31 Indelor - Mas d'en Fonso
NDR-11 Les Piscines
NDR-21 Les Forques Ampliació-b
NDA-21- Les Forques Ponent - b
NDA-22 Molí de l'arròs

ETAPA 3:

ACTUACIONS REC SUSANNA TRAM INFRAESTRUCTURES LINEALS:

.- Substitució ponts ctra. N-II. i vial servei amb una nova estructura formada per 2 calaixos de 6 x 2 m i 55 m de longitud total

S'ESTIMA UN COST APROXIMAT PER A AQUESTA ETAPA DE **1.751.782,34 €**

Tots dos ajuntaments es comprometen a recaptar les aportacions econòmiques definides en l'estudi i segons l'edificabilitat establerta i el percentatge establert segons darreres actualitzacions POUM Figueres i POUM Vilafant:

Terme municipal de Figueres:

SUD 1 Hotel Ronda
SUD 2 Els Olivars
SUDi 1 Molí de l'Arròs

Ajuntament de Figueres – Pl. de l'Ajuntament, 12 – 17600 Figueres (Alt Empordà)
972 03 22 00 – ajuntament@figueres.org – www.figuere.cat – NIF : P1707200J
Ajuntament de Vilafant – Pl. de l'Ajuntament, 1 – 17740 Vilafant (Alt Empordà)

972 54 60 20 – Fax 972 54 63 50 – ajuntament@vilafant.cat – www.vilafant.cat – NIF P1723500C



AJUNTAMENT DE VILAFANT



Ajuntament de Figueres

SUND 5 Mas Ferrer
PAU AE4 Forques 1
PAU AE5 Forques 2
PAU AE6 Forques 3

Terme municipal de Vilafant:

PPr-21 Rec Susanna Nord (disc.)
PPr-22 Rec Susanna Sud
PPr-23 Les Closes
PPr-24 Les Forques Ponent
PPr-25 Rec de Les Forques
PPa-21 Camí de la Serra de Mas Bonet
PPa-31 Indelor - Mas d'en Fonso
NDR-11 Les Piscines
NDR-21 Les Forques Ampliació-b
NDA-21- Les Forques Ponent - b
NDA-22 Molí de l'arròs

b) Els dos ajuntaments es comprometen a condicionar el desenvolupament urbanístic de cada sector afectat a la efectiva execució de les obres hidràuliques de cada etapa respectiva:

- L'execució de l'**ETAPA 1** permetrà el desenvolupament dels sectors:
SUD 2 Els Olivars, PPr-21 Rec Susanna Nord, PPr-22 Rec Susanna Sud, PPr-23 Les Closes, PPr-24 Les Forques Ponent, PPa-21 Camí de la Serra de Mas Bonet i NDR-11 "Les Piscines"
- L'execució de l'**ETAPA 2** permetrà el desenvolupament dels sectors:
Molí de l'Arròs, PPa-31 Indelor - Mas d'en Fonso i PPr-25 Rec de Les Forques
- L'execució de l'**ETAPA 3** permetrà el desenvolupament dels sectors:
SUND 5 "Mas Ferrer", NDA-22 Molí de l'arròs, NDA-21 Les Forques Ponent - b, NDR-21 "Les Forques Ampliació-b" NDR-11 "Les Piscines"

Tercer.- Disponibilitat dels terrenys

Cada projecte inclourà, a part de les autoritzacions necessàries per a la seva execució, els béns i drets quina ocupació i expropiació o obtenció sigui necessària per a la execució de les obres. L'expedient d'expropiació, si resulta necessari, serà per taxació conjunta i correspondrà a cada ajuntament on s'ubiquen els terrenys procedir a la seva obtenció, ocupació i l'expropiació i els posarà a disposició del contractista de les obres a través de l'acta prèvia de replanteig. Les despeses derivades de la obtenció de les autoritzacions i per a la ocupació i expropiació dels béns i drets seran a càrrec de cada ajuntament on s'hi ubiquin els terrenys.

Quart.- Comissió de coordinació tècnica



AJUNTAMENT DE VILAFANT



Ajuntament de Figueres

Ambdós ajuntaments es comprometen a mantenir la coordinació necessària entre sí i amb l'Agència Catalana de l'Aigua, als efectes de portar a terme les previsions d'aquest conveni en els terminis temporals més breus possibles.

En cas de discrepàncies en la seva aplicació o interpretació es formarà una comissió integrada per dos tècnics designats per cada ajuntament, assistits pels secretaris o secretàries de cada municipi, o persones en qui deleguin, als efectes de proposar l'adopció de la resolució que hom consideri més adient i a adoptar pels òrgans competents d'ambdós ajuntaments. Ambdós ajuntaments també podran sotmetre les diferències a arbitratge, en els termes, condicions i efectes que considerin de comú acord.

Cinquè.-

La validesa i l'eficàcia del conveni resta supeditada a l'entrada en vigor del POUM de Figueres i del POUM de Vilafant, quines determinacions constitueixen el pressupòsit jurídic necessari en base a les quals poder desplegar les previsions del conveni.

Sisè.-

El desplegament de les previsions temporals del conveni es fixa en 5 anys, des de l'entrada en vigor del darrers dels POUM aprovats dels municipis de Figueres i Vilafant.

Setè.-

Aquest conveni té caràcter jurídic administratiu, de gestió i execució urbanística, corresponent a la jurisdicció contenciosa administrativa el coneixement de qualsevol qüestió suscitada en la seva interpretació i aplicació.

I, d'acord amb l'autorització adoptada pels respectius acords plenaris, signen de conformitat, en el nom i representació que ostenten:

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Vilafant

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Figueres

Davant meu, el Secretari

Davant meu, la Secretària