

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE MANRESA, LA SENYORA ROSA [REDACTED] I EL SENYOR PERE [REDACTED], PER L'ESTABLIMENT DELS COMPROMISOS RELATIUS A LA MODIFICACIO PUNTUAL DEL POUM DE MANRESA EN L'ÀMBIT DE LA CREU DEL TORT

Manresa,

COMPAREIXEN

El senyor VALENTÍ JUNYENT I TORRAS, DNI [REDACTED] amb domicili, a efectes del present document, a la Plaça Major n. 1, de Manresa

La senyora ROSA [REDACTED], amb DNI n. [REDACTED] i domicili a C [REDACTED] BARCELONA

El senyor PERE [REDACTED], amb DNI n. [REDACTED], i domicili al carrer [REDACTED] Manresa.

INTERVENEN

El senyor Valentí Junyent i Torras, intervé en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Manresa. actua com a Alcalde-president de l'Ajuntament de Manresa i en virtut de les facultats que li atorga l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

La senyora ROSA [REDACTED] intervé en el seu propi nom i dret

El senyor PERE [REDACTED] intervé en el seu propi nom i dret

Intervé el Sr. José Luis González Leal, secretari general de l'Ajuntament de Manresa, en la seva qualitat de fedatari públic, segons preveu l'article 3.2 i) del Reial decret 128/2018, de 16 de març pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

ANTECEDENTS

- I. El Ple de l'Ajuntament de Manresa, va aprovar, en data 21 de setembre de 2017, el Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, el qual va en va donar conformitat el Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori, en resolució de 26 de setembre següent, publicant-se en el DOGC al cap d'un mes, el 26 d'octubre de 2017.
- II. Un dels objectius del POUM consistia en resoldre els espais límits de ciutat urbana que en el planejament anterior havien estat qualificats com a Parc paisatgístic –clau D5-. L'art. 238 de la Normativa del Pla general de 1997 definia aquests sòls com aquells que configuren la imatge més característica

del territori municipal, amb uns valors paisatgístics i mediambientals que calia preservar i potenciar. Entre aquests espais a protegir, hi ha els terrenys compresos entre el conjunt edificatori de La Cova i el riu Cardener, que s'estén al llarg de tot el vessant sud dels barris de les Escodines i la Balconada, fins a Sant Pau i torrent dels Llops, incloent el torrent de la Creu del Tort.

En aquesta façana, hi trobem la Creu del Tort, punt singular del barri de les Escodines per ser l'únic espai públic des d'on es pot gaudir parcialment, avui dia, de les vistes a la vall del Cardener i Montserrat.

La finalitat del present Conveni és per possibilitar que la voluntat veïnal de l'entorn i la mateixa necessitat ciutadana permeti recuperar espais públics de gaudiment del paisatge amb major plenitud, en aquesta cas clarament singular. Establint un camí segur i transitable entre la part alta del Barri de les Escodines, -des de la Creu del Tort- i la vall del Cardener en l'indret del Pont Vell, passant per la vall del Paradís -indret de peculiar bellesa d'antuvi quan sovintejaven els saltants d'aigua i la frondositat de la vegetació-, atenent a una demanda de temps, per tal de enllaçar els dos espais, que en el transcurs històric ha tingut diferents viaranyys que ho havien possibilitat.

- III. A l'entorn de la Creu del Tort, i pel que fa a l'àmbit al qual es refereix el present conveni, el POUM va preveure les següents determinacions:
 - a. La delimitació del PAUm 043 Peix, que comprèn els terrenys situats al primer tram del carrer del Peix i que són inclosos dins l'àmbit amb la finalitat de permetre el desenvolupament d'una determinada superfície d'espais lliures públics que permeti la connexió del carrer amb el seu entorn més immediat
 - b. Sòl no urbanitzable. Zona de protecció paisatgística de balços i costers, a tota l'extensió de terrenys situats per sota del barri de les Escodines i fins al riu Cardener.

- IV. El POUM no va definir com es resolvia la connexió entre el carrer del Peix i el Passeig del Riu, a través de la recuperació del camí de la Creu del Tort, atès que durant la redacció i tramitació d'aquell no es va assolir suficient consens entre veïns i propietaris afectats.

- V. Tot i així, a partir de l'aprovació definitiva del POUM s'ha plantejat una nova proposta de recuperació del camí de la Creu del Tort, amb una solució similar a la proposada durant la redacció inicial del POUM. Aquesta proposta crea un nou espai lliure a sobre la balma com a mirador excepcional de la vall del Paradís, vall del Cardener i Montserrat i la col·locació de dues escales –tipus tambor–, que salven el desnivell existent entre el C. del Peix i el Passeig del riu; una escala salva el desnivell entre la part baixa de la balma i la part alta on es situarà una nova zona verda, i l'altre salva el desnivell d'aproximadament 7 metres entre aquesta part alta de la balma fins a la cota del carrer del Peix.

- VI. La proposta es va presentar a l'Associació de Veïns de Barri de Les Escodines, amb el suport tècnic de membres del Centre d'estudis del Bages,

i va rebre el vist i plau dels assistents, de manera que els representants municipals van comprometre's a tirar endavant la proposta, i elaborar la documentació tècnica i urbanística necessària per executar el projecte en el menor temps possible.

VII. En data de 17 de maig de 2018, el Ple de l'Ajuntament aprova l'Avanç de planejament per a la modificació puntual del POUM "Cova-Creu del Tort". L'àmbit de la modificació comprèn els terrenys situats immediatament al sud del santuari de La Cova, entre el camí de la Cova i la carretera Manresa-Abrera –Passeig del Riu– d'accés a la ciutat a l'altura del Pont vell. També inclou el traçat del camí de la Font de Fans i la Creu del Tort així com els terrenys no edificats del carrer del Peix i els de la part posterior de les finques del carrer Nou de Santa Clara fins a la Creu del Tort.

S'insereix, com a imatge, l'àmbit de l'avanç de planejament per a la modificació puntual del POUM La Cova-Creu del Tort.



VIII. La redacció de l'esmentat document de modificació puntual del POUM amb les noves determinacions urbanístiques que permetran resoldre la connexió de vianants entre el camí de la Font de Fans amb la Creu del Tort i el carrer del Peix, implica de forma especial a les finques que es descriuen a continuació, propietat de ROSA [REDACTED] i de PERE [REDACTED], no només a nivell d'ordenació urbanística, si no també a nivell de permutes de domini.

A) FINCA A

Propietat	PERE [REDACTED]
Referència cadastral	3097030DG0139G
Direcció	C. de Santa Clara núm. 40
Dades registrals	Finca 1600; Volum 2134 Llibre 763; Foli 213
Règim urbanístic	- Sòl urbà. Zona residencial centre història. Usos mixtes, Clau 1.1a - Sòl no urbanitzable, amb zona de protecció Paisatgística de Balços i Costers –clau 11-

D'aquesta finca, identificarem a efectes del present conveni, tres porcions:

Porció finca a1, de 20,74 m²
Porció finca a2, de 25,71 m²
Porció finca a3 de 36,63 m²

B) FINCA B

Propietat ROSA [REDACTED]
Referència cadastral 3097031 DG0139G
Direcció C. Del Peix núm. 2
Dades registrals Finca 42.154; Volum 2198 Llibre 827; Foli 178
Règim urbanístic

Presenta dues situacions urbanístiques totalment diferents
- sòl no urbanitzable, amb zona de protecció Paisatgística de Balços i Costers –clau 11–
- Sòl Urbà No Consolidat –SUNC-, dins de l'àmbit del Polígon d'actuació de millora Peix –PAUm_043 Peix–

D'aquesta finca, identificarem a efectes del present conveni, una porció de de 39,67 m² (porció b1)

S'adjunta com a ANNEX 1 plànol amb les dues finques a les quals es refereix aquest conveni, sobre l'ordenació que determina el POUM vigent.

I com a ANNEX 2 plànol de les porcions en què es subdivideixen les finques i que s'identifiquen en aquest conveni.

EXPOSEN

1. D'acord el descrit a l'apartat, i en el marc de la resta d'objectius fixats en la modificació puntual del POUM, "Cova - Creu del Tort", és voluntat de l'Ajuntament, resoldre urbanísticament la recuperació d'un recorregut de vianants entre el camí de la Font de Fans fins a la Creu del Tort.
2. De forma particular, pel que afecta a la finca propietat de la Sra. [REDACTED] i a la finca del Sr. [REDACTED], els objectius de la modificació puntual, descrits en l'Avanç, són:

En relació a l'àmbit del carrer del Peix

_Definir una nova ordenació d'aquest àmbit que permeti la connexió del carrer del Peix amb els terrenys posteriors situats a cota inferior i el camí de la Creu del Tort.

_Ajustar l'ordenació de l'edificació prevista en coherència amb la nova ordenació adjacent i fer-la més permeable visualment des dels espais lliures situats al carrer del Peix.

En relació al camí de la Font de fans – Creu del Tort

_Recuperar la continuïtat del camí esmentat mitjançant les solucions constructives i de gestió més adients tenint en compte la topografia dels terrenys i l'estructura de la propietat.

_Ampliar els espais lliures d'ús públic al llarg del recorregut preservant els valors paisatgístics de la Vall del paradís.

_Posar en valor el camí en continuïtat amb els nous espais lliures previstos.

3. En relació a la finca propietat de la Sra. Rosa [REDACTED], la modificació puntual preveurà les següents determinacions:
 - a. Suprimir el PMUm 043 Peix, en el qual hi havia part de la seva finca.
 - b. Delimitar un nou polígon d'actuació urbanística de transformació – PAUt 086 Creu del Tort– que inclourà la major part de la seva finca, i que serà el mecanisme que, sota el principi de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues, permetrà l'assoliment dels objectius plantejats, sota els criteris següents:
 - a. Definir el sòl destinat a sistema d'espais lliures que permeti l'enllaç del camí de la Creu del Tort cap al camí de la Font de Fans, així com la comunicació vertical entre aquest nou espai lliure i el carrer del Peix.
 - b. Definir la zona d'aprofitament privatiu, i la construcció d'un edifici bo i aprofitant el desnivell existent entre la cota del carrer del Peix i la cota de la parcel·la, i que admeti, de forma parcial, l'ús residencial.
 - c. Preveure la regulació normativa que garanteixi la correcta integració ambiental i paisatgística d'aquesta nova construcció a l'entorn natural i urbà existent.
 - c. Mantenir una porció de sòl de la finca de 39,67 m² (porció b.1) en sòl no urbanitzable, com a Zona de Balços i Costers –clau 11-.
4. En relació a la propietat del Sr. Pere [REDACTED] i [REDACTED], la modificació puntual preveurà les següents determinacions:
 - a. Preveure una porció de sòl de 20,74 m² –porció a.1– en sòl urbà, destinats a places i jardins urbans, necessari per connectar els nous espais lliures obtinguts pel desenvolupament del PAUt 086 Creu del Tort, amb el carrer Nou de Santa Clara, passant per la mateixa Creu del Tort.
 - b. Incloure les dues porcions identificades com a a.2 i a.3 dins del PAUt Creu del Tort, una de les quals (a.2) complirà la mateixa finalitat de connexió amb el camí de la Creu del Tort i l'altra (a.3) com a complement dels usos privatis de l'àmbit (jardí privat).
 - c. Utilitzar per les finalitats descrites les obres constructives de murs de contenció de les terres superiors a les balmes existents davant de les dues porcions identificades com a (a.2) i (a.3), que garanteixin l'estabilitat i seguretat dels terrenys.
5. El conveni també vol establir les permutes de les porcions de finques que s'han descrit en els antecedents, que permetran complir els objectius de la modificació.

En vista dels antecedents i expositiu anterior, les parts subscriuen el present conveni que es regularà pels següents:

ACORDS

PRIMER. OBJECTE

L'objecte d'aquest conveni urbanístic és establir les pautes d'una nova proposta d'ordenació dels terrenys a l'entorn de la Creu del Tort i la Font de Fans seguint els objectius establerts en l'expositiu, i que han donat lloc a la tramitació d'una modificació puntual del POUM, amb l'Avanç de Planejament "La Cova – Creu del Tort"

Aquesta proposta, pel que constitueix l'objecte del present conveni, pretén resoldre de forma definitiva la connectivitat entre el camí de la Font de Fans i el carrer Nou de Santa Clara a través de la Creu del Tort. Aquesta proposta implica:

- Un increment de sòl públic
- El canvi de classificació d'una part de la finca propietat de la Sra. [REDACTED] i una part de la que és propietat del Sr. [REDACTED].
- La previsió de nou sostre edificable amb ús residencial
- La supressió del PAUm_43 Peix previst al POUM, ajustant l'ordenació de l'edificació per mantenir l'aprofitament urbanístic.
- Les cessions gratuïtes de sòl a favor de l'Ajuntament de Manresa per garantir la connexió del camí de la Creu del Tort (carrer Nou de Santa Clara) amb el camí de la Font de Fans.
- L'establiment de les permutes de dues porcions de sòl privat entre els dos propietaris de les finques A i B.
- L'aprofitament dels murs constructius de contenció sobre les balmes, tant per l'espai d'ús públic, com el que esdevindrà jardí d'ús privat.
- Vetllar per l'equilibri entre els drets i les obligacions de cadascuna de les parts.

SEGON. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

L'Ajuntament de Manresa redactarà i tramitarà una modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa (POUM) per donar compliment als objectius definits en el Pacte primer. L'àmbit de la modificació no es cenyirà a les parcel·les que aquí s'esmenten, motiu pel qual, les despeses associades a la redacció d'aquesta modificació seran a càrrec de l'Ajuntament de Manresa.

La modificació puntual del POUM a la qual es refereix aquest conveni, i pel que afecta a les finques A i B de referència, tindrà en compte els aspectes següents:

1. Es delimitarà un **polígon d'actuació urbanística, de transformació, PAUt_086 Creu del Tort**, que englobarà part de la finca de la Sra. [REDACTED]

■■■■■ i part de la finca del Sr. ■■■■■ ■■■■■, amb les següents característiques.

- a. L'àmbit i fitxa de característiques del PAUt 086 Creu del Tort, serà el que figura en l'ANNEX 3 que s'adjunta al present conveni, i que es resumeix a la taula següent:

PAU CREU DEL TORT		
TOTAL ÀMBIT	337,90	100,00%
SÒL PÚBLIC	133,30	39,45%
VIARI	0,00	0,00%
ESPais LLIURES	133,30	39,45%
EQUIPAMENTS	0,00	0,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	204,60	60,55%
SERVITUD PAS PÚBLIC	114,70	
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	351,00	
ALTRES USOS	183,00	52,14%
RESIDENCIAL	168,00	47,86%

- b. El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- c. Fixar les característiques de la nova edificació de forma que la coberta es situï a cota del carrer del Peix, amb l'establiment d'una servitud d'ús públic en superfície sobre una porció de sòl mínima de 114,70 m². Aquesta servitud haurà de garantir la privacitat dels espais privats.
- d. Establir les condicions de manteniment de la servitud de pas descrita en el punt anterior, de forma que l'Ajuntament assumeixi el manteniment d'aquesta fins a la capa d'impermeabilització
- e. Preveure en aquest nou edifici, la construcció d'un volum de planta baixa a cota del carrer del Peix de 15 m² st com a màxim, que ha de permetre resoldre els accessos verticals de la nova edificació.
- f. Establir un règim d'usos per a la nova edificació d'acord els previstos al POUM per a la zona 1.1a del centre històric. Limitar l'ús residencial a un sostre màxim de 168 m² st del total sostre.
- g. Fixar que d'acord el què preveu el TRLU, l'aprofitament urbanístic de cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament sigui el 15% calculat sobre l'increment, el qual, ateses les característiques de la finca resultant, es substituirà pel seu equivalent econòmic.
- h. Preveure com a costos d'urbanització a càrrec del polígon, la urbanització del sistema d'espais lliures així com la zona de servitud pública.
- i. Establir un pla d'etapes per a la redacció, tramitació i aprovació tant del projecte d'urbanització com de reparcel·lació de l'àmbit, que permeti tenir finalitzada tota la connexió del camí de la Creu del Tort l'any 2021.
2. Incorporar dins el sòl urbà, una porció de sòl de 20,74 m² –porció a.1– destinat a sistema d'espais lliures com a places i jardins urbans –clau D.3-, necessari per connectar els nous espais lliures fins a l'actual camí de la Creu del Tort, de connexió amb el carrer de Santa Clara.
- a.1 – L'espai connectarà l'actual camí de la Creu del Tort, realitzant una obertura cap als nous espais lliures, partint del mur de suport de la porta metàl·lica per la qual accedeix el Sr. Pere ■■■■■ a la seva finca, des

de quin punt es construirà el mur de delimitació entre el nou espai lliure amb la nova configuració de la finca del Sr. [REDACTED].

3. En relació a la finca de la Sra [REDACTED], mantenir la resta de finca no inclosa en el PAUt com a sòl no urbanitzable en Zona de balços i costers – clau 11–.
4. Suprimir l'àmbit de PMUm_43 Peix previst al POUM, establint altres mecanismes per a l'assoliment dels mateixos objectius.

TERCER TERMINI PER A LA TRAMITACIÓ I APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La modificació del planejament general i la justificació de la mateixa, va lligada a una temporització del desenvolupament de les noves determinacions de manera que es puguin acomplir amb els compromisos adquirits amb els veïns del barri de les Escodines i de la Balconada. Per aquest motiu, s'estableix un termini màxim de 3 MESOS des de la signatura del present conveni, perquè l'Ajuntament de Manresa aprovi provisionalment la modificació puntual del POUM pel que afecta a l'àmbit de la Creu del Tort i descrita en el present conveni.

L'aprovació definitiva del document és competència de la Generalitat de Catalunya.

QUART ALTRES OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA

A més de les seves obligacions respecte la redacció i tramitació de la modificació puntual del POUM, paral·lelament, o, en qualsevol cas, un cop aprovada definitivament aquesta, també correspondrà a l'Ajuntament;

- a.** Redactar el projecte executiu de les obres d'urbanització per a la totalitat dels espais lliures vinculats a l'obertura del recorregut de vianants. Aquest projecte incorporarà una separata per identificar, de forma justificada, les obres incloses dins l'àmbit del PAUt_086 Creu del Tort, a càrrec del polígon. Entre aquestes no hi haurà les corresponents a la connectivitat vertical pública entre la part inferior de la balma i la nova zona verda, i d'aquesta amb el carrer del Peix.

L'aprovació del projecte d'urbanització tindrà lloc, com a molt tard, en el termini de 12 MESOS a comptar des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM a la qual es refereix el present conveni

- b.** Redactar el projecte de reparcel·lació o document anàleg que correspongui en desenvolupament del PAUt_086 Creu del Tort, el qual haurà d'estar aprovat definitivament en el termini màxim de 18 MESOS a comptar des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM a la qual es refereix el present conveni. El cost del projecte o document anàleg, forma part de les despeses d'urbanització, d'acord amb l'article 120 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

- c. Preveure l'execució de les obres d'urbanització externes al PAUt_086 Creu del Tort, com a mínim, simultàniament a l'execució d'aquest, i no més enllà del 2021.
- d. Executar un tancament de delimitació entre la finca del Sr. [REDACTED] i el nou espai públic amb la construcció d'un mur de formigó HA25 de 25 cm de gruix i una alçada sobre rasant de 0,60 m i una tanca metàl·lica antioxidant i de densa opacitat de 1,80 m., incloent el desmuntatge dels actuals elements de separació de finques, runes i restes de cimentacions d'antigues construccions.

CINQUÈ OBLIGACIONS DE LA SRA. ROSA [REDACTED]

La Sra. [REDACTED] es mostra d'acord amb els termes de la modificació puntual del POUM que s'esmenten en aquest conveni, i en coherència amb el mateix, assumeix les següents obligacions:

- a. El manteniment de la suspensió o arxiu provisional, del recurs contenciós administratiu 239/2017, de la Secció Tercera de la Sala del contenciós administratiu del TSJ Catalunya, mentre duri tota la tramitació de la modificació puntual descrita en els pactes anteriors, i fins la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva de la mateixa.

En el termini de TRES MESOS des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM Manresa, amb la delimitació del PAUt_086 Creu del Tort, la Sra. [REDACTED] s'obliga també

- b. A cedir gratuïtament al Sr. [REDACTED] la porció de sòl identificada com a b.1, de 39,67 m² descrita en l'antecedent VIII lletra B), amb tots elements que hi siguin inclosos dins els seus límits. La cessió serà atorgada davant Notari, i tindrà accés al Registre de la Propietat. Per la seva banda, s'obliga a ACCEPTAR la cessió de sòl que el Sr. Pere [REDACTED] formalitzarà també davant Notari, al seu favor, i que es descriu en el pacte següent.
- c. Si és el cas, l'Ajuntament de Manresa sol·licitarà a la Sra. [REDACTED], autorització per a l'ús temporal dels terrenys de la seva propietat que siguin necessaris per:
 - a. l'execució de les obres externes a l'àmbit del PAUt_Creu del Tort a càrrec de l'Ajuntament.
 - b. resoldre de forma provisional, si és el cas, la connectivitat pública del camí de la Font de Fans vers la Creu el Tort i el carrer del Peix.
- d. A desistir del recurs contenciós administratiu esmentat en el punt a), un cop formalitzades les cessions referides en els punts anteriors, i hagi esdevingut ferma l'aprovació del document de modificació puntual del POUM, tant en via administrativa com via judicial.

Cada part assumirà les despeses derivades de la cessió de la porció de finca que adquireix.

L'Ajuntament de Manresa, es compromet a col·laborar en els treballs tècnics i jurídics que siguin necessaris per segregat la porció de sòl (identificada com a b.1), exclosa del PAUt_086 Creu del Tort.

Així mateix, i de forma genèrica:

- e. A contribuir amb les obligacions econòmiques derivades del desenvolupament del PAUt_Creu del Tort.
- f. Al desenvolupament del PAUt_Creu del Tort en els termes i terminis que fixi la modificació puntual del POUM descrita.
- g. Incorporar el present conveni en tota transmissió que pogués produir-se respecte de la finca a què s'ha fet esment en els Antecedents, mentre no s'hagin acomplert amb totes les obligacions contingudes en el conveni, de conformitat amb l'article 27.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

SISÈ OBLIGACIONS DEL SR. PERE [REDACTED]

El Sr. [REDACTED] es mostra d'acord amb els termes de la modificació puntual del POUM que s'esmenten en aquest conveni, i en coherència amb el mateix, assumeix, en el termini de TRES MESOS a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació del POUM i la delimitació del PAUt_086 Creu del Tort, les següents obligacions:

- a. A cedir gratuïtament a la Sra. Rosa [REDACTED] les dues porcions de sòl, a.2 i a.3 de 25,71 i 36,63 m² de superfície cadascuna d'elles, és a dir, un total de 62,34 m², i que ha estat inclosa dins el PAUt_086 Creu del Tort, i a formalitzar-la davant Notari amb l'atorgament d'escriptura pública.

Les cessions anteriors tindran un doble tractament:

1. La porció a2 es correspon amb el sòl que el PAUt 086 Creu del Tort qualifica com a espai públic (clau D.3), cessió que no inclou l'obra constructiva del mur de contenció, i que ha estat valorat pels tècnics municipals en 3.136 €. Atès que aquesta porció ha de tenir un destí públic, el cost d'aquest mur serà assumit per l'Ajuntament de Manresa i s'abonarà al Sr. [REDACTED] en el moment d'executar-se les obres d'urbanització del recorregut de vianants a la qual es refereix aquest document, i que van a càrrec del mateix Ajuntament, no essent doncs, un cost imputable al PAU t 086.
2. La porció a3 que formarà part del sòl objecte d'aprofitament privatiu, en compensació pel sòl que la Sra. [REDACTED] cedirà, en virtut del present document, a favor del Sr. [REDACTED]. El diferencial de superfícies cedides mútuament, de poc més de 3 metres quadrats en favor de la Sra. [REDACTED], aten a la preferent valoració que pressuposa la caracterització i emplaçament de la superfície que obté la Sra. [REDACTED].
3. La porció a.3 també inclou l'obra constructiva del mur de contenció que té en el seu perímetre frontal i que li compensarà de la forma ja referida en les despeses derivades de la cessió que ella fa al Sr. [REDACTED].

En qualsevol cas, ambdues porcions inclouran també els elements que hi estiguin inclosos dins els seus límits (arbres, arbusts, construccions

- complementàries, etc), sense que s'hagi de satisfer cap altra indemnització o compensació pels mateixos, a part de la que s'ha descrit.
- b. A cedir gratuïtament a l'Ajuntament la porció de sòl de 20,74 m² descrita a l'antecedent VIII lletra A i Pacte Segon punt 2) com porció a.1, en tota la seva superfície i tots els elements que hi estiguin inclosos (arbres, arbustos i qualsevol altre element), per a què sigui destinada a sistema d'espais lliures.
 - c. Així mateix, es compromet a **ACCEPTAR** la cessió de la porció de sòl – b.1 – que formalitzarà la Sra. [REDACTED] al seu favor, i **AGREGAR-LA** a la finca de la seva propietat, inscrita al Registre de la Propietat amb el número de finca 1600.

Per la seva banda, l'Ajuntament de Manresa es compromet a col·laborar en els treballs tècnics i jurídics que siguin necessaris per segregacions –si resulten necessàries– de les porcions descrites, tant pel que fa a la porció de sòl (porció a1), que ha de ser cedida al mateix Ajuntament, com la que ha d'incorporar-se al PAUt_086 Creu del Tort i que ha de cedir-se a la Sra [REDACTED], i també en l'agregació de la porció b.1 a la resta de finca A, propietat del [REDACTED]

Així mateix, el Sr. [REDACTED] es compromet a incorporar el present conveni en tota transmissió que pogués produir-se respecte de la finca a què s'ha fet esment en els Antecedents, mentre no s'hagin acomplert amb totes les obligacions contingudes en el conveni, de conformitat amb l'article 27.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

S'adjunta com a ANNEX 4, plànol amb la situació final de les propietats, un cop efectuades les cessions descrites en els punts anteriors, i aprovada la reparcel·lació del PAUt Creu del Tort. I com a ANNEX 5, plànol de les finques finals i la nova ordenació urbanística.

SETÈ ALLIBERAMENT DE COMPROMISOS PER AMBDUES PARTS

En el cas que la modificació puntual del POUM plantejada al PACTE SEGON no aconseguís l'aprovació definitiva en un termini màxim de **30 MESOS** des de la signatura d'aquest conveni, la Sra. Rosa [REDACTED] i el Sr. Pere [REDACTED] no rebrà cap tipus d'indemnització que pogués derivar-se de la signatura del conveni.

En aquest supòsit,

- Les parts quedaran totalment alliberades de donar compliment a allò acordat en el present conveni sense que tinguin res a reclamar respectivament.
- Quedarà vigent el planejament del POUM previ al inici de tramitació de la Modificació puntual.

VUITÈ NATURALESA DEL CONVENI

El present conveni té caràcter jurídic administratiu, i obliga a les parts al seu compliment i a exigir-lo d'acord amb els procediments legals.

Com a conveni urbanístic, s'incorporarà a la documentació integrant de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, de conformitat amb la normativa urbanística que li és d'aplicació.

NOVÈ VIGÈNCIA DEL CONVENI

El present conveni mantindrà la seva vigència fins a la finalització de totes les obligacions contingudes en el mateix, moment en què es donarà per extingit, llevat de produir-se el supòsit regulat al pacte Setè.

I perquè així consti, i als efectes oportuns, signen el present conveni, per quadruplicat, en el dia i hora que figuren a l'encapçalament.

Davant meu, en dono fe
El secretari general