Montroig del Camp, 3 de febrer de 2.006

REUNITS

D'una banda, l'Alcalde-President de l'Ajuntament de Montroig del Camp, Miquel Anguera i Brú, assistit pel Secretari General de la Corporació, A. Sas Canadell.

I d'altra part, Jorge Valls Rusiñol major d'edat, titular del N.I.F. núm. 36.613.223-Y, amb domicili a l'Avinguda Roma núm. 12 de Barcelona.

INTERVENEN

El primer, en nom i representació de l'**AJUNTAMENT DE MONTROIG DEL CAMP**, en la seva condició d'Alcalde-President.

El segon, en nom i representació, en qualitat d'apoderat i d'Administrador, respectivament, de la mercantil **CAMPING CAR, S.A**., constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. José Solís i Lluch, el dia 8 de juliol de 1976, núm. 5072 de protocol i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, Tom 3044, foli 129, fulla nº 32107, inscripció 1ª, amb C.I.F. núm. A-08416521 i domiciliada a l'Avinguda Roma núm. 12 de Barcelona, i de la mercantil **BARCELONESA DE INVERSIONES, S.A.**, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Enrique Gabarró Samsó, el dia 17 de juliol de 1974, núm. 3492 de protocol i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, Tom 2462, foli 135, fulla nº 25863, inscripció 1ª, amb C.I.F. núm. A-08356131 i domiciliada al carrer Beethoven núm. 13 de Barcelona

Reconeixent-se mútuament la necessària capacitat legal per aquest acte,

DIUEN

I.- Que Camping Car, S.A. i Barcelonesa de Inversiones, S.A. són propietàries de diverses finques incloses dins l'àmbit del Pla Parcial Sector 22 de Montroig del Camp (finques registrals núms. 280, 362, 909, 2.040-N, 3.522-N, 19.115, 19.113 i 19.417). Concretament, dels dos polígons que integren aquest sector, aquelles societats són les titulars majoritàries (més del 95%) dels terrenys de l'anomenat Polígon A i propietàries d'aproximadament una tercera part dels terrenys inclosos al Polígon B.

S'incorpora a aquest conveni, com a **Document núm. 1,** el plànol de delimitació del conjunt d'aquestes finques.

II.- Que el vigent Pla General d'Ordenació municipal va delimitar l'esmentat Sector 22, classificant els terrenys inclosos al seu àmbit com a Sòl Urbanitzable Programat, Zona Residencial Extensiva-Desenvolupament Urbà de Densitat Mitja (Clau 11), amb l'objectiu de que fos destinat en la seva major part (Polígon A) a l'activitat de càmping, i la resta (Polígon B) a un ús residencial turístic. No obstant això, aquest sector no ha estat mai executat urbanísticament, bàsicament per la manca de voluntat de part dels seus propietaris.

III.- Que Camping Car, S.A., mitjançant escrit presentat a l'Ajuntament el passat dia 24 d'octubre de 2.005, va manifestar el seu interès en implantar als esmentats terrenys un càmping de primera categoria i de la millor qualitat, i que, amb aquest objectiu, del seu projecte s'ha d'encarregar el prestigiós i reconegut internacionalment arquitecte portuguès Alvaro Siza.

No obstant, com es va reflexar a l'esmentat escrit, aquesta voluntat necessàriament quedava condicionada, per una banda, a l'assoliment d'una ordenació urbanística adient que, a diferència de la vigent, permetés desenvolupar adequadament aquella activitat, sol·licitant la desclassificació del sector, i, per altra banda, a l'assumpció d'una sèrie de compromisos recíprocs sobre els drets, càrregues i obligacions accessoris a la dita transformació urbanística.

IV. Per la seva part, l'Ajuntament de Montroig del Camp, una vegada ponderats els interessos públics concurrents, ha considerat positiva la proposta formulada per Camping Car, S.A., entre altres motius per ajustar-se amb allò previst a l'art. 32 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, és a dir, per garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'art. 3 del mateix Text Refós.

Així doncs, i atès que es troba en tràmit la formulació del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montroig del Camp, el que permetrà definir la reordenació urbanística plantejada, ambdues parts venen a atorgar el present conveni urbanístic, de conformitat amb allò establert en els articles 98.4 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, conforme als següents

PACTES

PRIMER.- Ambdues parts convenen que al POUM de Montroig del Camp, actualment en tràmit d'aprovació, s'estableixi que la classificació de tot el sòl que

integra l'àmbit de l'actual Sector 22 passi a ser No Urbanitzable, amb un ús principal de càmping (clau SNU4T).

SEGON.- L'efectivitat de l'anterior pacte resta condicionat a que la nova classificació dels esmentats terrenys quedi establerta al POUM en els termes i amb subjecció a tots i cadascun dels compromisos complementaris següents:

1.- L'efectiva implantació del càmping requerirà la prèvia tramitació i aprovació del corresponent Pla Especial, segons estableixen els arts. 47.6.e i 67.1.c del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. L'àmbit d'aquest Pla Especial, en principi, inclourà només els terrenys de Càmping Car, S.A. i Barcelonesa de Inversiones, S.A. situats a l'actual Sector 22, però podrà ampliar-se amb altres terrenys qualificats també com a sòl no urbanitzable turístic càmping (SNU4T).

2.- Es cedirà a l'Ajuntament, sense urbanitzar, la franja de terreny de 6 metres d'amplada afectada de domini públic marítimo-terrestre. Específicament es destaca que aquesta franja de terreny s'inclourà dins l'àmbit de l'esmentat Pla Especial només als efectes d'obtenir la seva cessió obligatòria i gratuïta, però no la seva urbanització. Així considerat, la propietat no tindrà cap obligació ni se li exigirà cap contribució respecte al costejament de les obres d'urbanització que, al seu dia, es puguin executar en aquella franja de terreny.

3.- La propietat executarà, al seu càrrec, el vial perimetral del nou àmbit de sòl no urbanitzable inclòs al Pla Especial que, segons consta delimitat al plànol que se incorpora a aquest conveni com a **Document núm. 2**, transcorrerà paral·lel a la via del ferrocarril des del vial d'accés fins a la Riera de Riudecanyes i, després, paral·lel a aquesta, cap al mar i fins al límit de la propietat actual de Camping Car, S.A. Aquest vial perimetral inclourà aparcament en semibateria.

4.- El POUM preveurà l'execució del vial d'accés al nou àmbit de sòl no urbanitzable des de la Carretera Nacional 340, amb unes característiques adients per a l'ús de càmping i la intensitat de trànsit previstos.

En aquest sentit, la connexió del vial d'accés amb la carretera es preveurà mitjançant una rotonda. Nogensmenys, mentre no s'autoritzi o no sigui possible l'execució d'aquesta rotonda per causes alienes als propietaris, l'accés es permetrà mitjançant un enllaç perpendicular (en "T").

En tot cas, atès que l'activitat de càmping resultaria del tot inviable sense una adequada accessibilitat al mateix, l'esmentat vial d'accés haurà d'executar-se de forma immediata i simultània a la construcció del càmping. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament es compromet a facilitar i agilitar el pertinents tràmits i autoritzacions

previs i, si fos el cas, a efectuar les gestions pertinents davant l'Administració competent.

Per altra banda, el POUM establirà que aquest vial d'accés quedi inclòs dins l'àmbit del Pla Especial d'implantació del càmping, però especificant que el seu costejament correspondrà als àmbits que en resultin beneficiats i, en aquest sentit, el cost de la seva execució es repercutirà proporcionalment, en funció de la seva respectiva superfície de sòl, entre l'àmbit del Pla Especial referit al punt 1, la resta de sòls no urbanitzables turístic-càmping, clau SNU4T, i els sectors de sòl urbà o urbanitzable situats en aquest àmbit territorial, entre la línia del ferrocarril i el mar. Tanmateix, el primer àmbit que es desenvolupi haurà d'assumir el finançament total d'execució del vial, sens perjudici del seu rescabalament en el moment en què s'executin els plans o projectes de desenvolupament de la resta dels sòls indicats, els quals no es podran executar sense que prèviament hagin liquidat l'esmentat cost proporcional al sector o sectors executats prèviament que hagin avançat el costejament del vial.

La inclusió d'aquest vial d'accés dins l'àmbit del referit Pla Especial no impedirà (i així es preveurà al POUM) que l'Ajuntament pugui aprovar un pla especial d'accessos, per agilitar o facilitar la seva gestió.

TERCER.- Atès que la classificació del Sector 22 com a sòl no urbanitzable comporta que l'Ajuntament deixarà d'obtenir una sèrie de terrenys que el planejament vigent afectava a cessió obligatòria i gratuïta, Camping Car, S.A. accepta compensar econòmicament a l'Ajuntament per aquest fet amb un import màxim de 1.500.000 euros, import en què ambdues parts estimen el valor teòric d'aquells terrenys, i que l'Ajuntament destinarà a obra pública del municipi.

Atès que la valoració i l'import compensatori referits han estat fixats per mutu acord entre ambdues parts, aquestes renuncien a reclamar cap increment o reducció de la compensació pactada ni res més pels conceptes valorats.

El pagament de l'import compensatori, es farà efectiu, en quatre quotes anyals, a partir d'un any des de la data d'obertura del càmping. En qualsevol cas, el transcurs de temps fins acomplir-se les condiciones per al pagament de l'esmentat import indemnitzatori no comportarà l'actualització d'aquest.

QUART.- Camping Car, S.A. encarregarà, al seu càrrec, una escultura a un escultor de renom (en principi, a Frank Gehry o algú del seu nivell) per situar-la a l'inici del ja esmentat vial d'accés, junt al seu enllaç amb la CN-340, amb la finalitat no només d'identificar el càmping projectat, sinó també de dotar al municipi d'un element escultòric valuós i, potser, emblemàtic, per a gaudiment general.

Si bé, en principi, no es preveu que l'escultura ocupi terrenys de domini municipal, si això fos imprescindible l'Ajuntament es compromet a atorgar la preceptiva autorització i Camping Car, S.A., per la seva banda, i sense renunciar a la seva propietat, cediria el seu ús a l'Ajuntament mentre no s'alterés la indicada ubicació i destí.

La propietat, en qualsevol cas, es compromet a no alterar l'emplaçament de l'escultura i a mantenir-la en perfectes condicions.

CINQUÈ.- Els compromisos assumits als dos anteriors pactes únicament seran efectius i exigibles en el supòsit que la versió del POUM aprovada definitivament contingui la totalitat de les previsions plasmades als Pactes Primer i Segon

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats

Miquel Anguera i Brú
Alcalde

Jorge Valls Rusiñol
Càmping Car, SA i
Barcelonesa de
inversiones, SA

A. Sas Canadell
Secretari