REUNITS:

D'una part el Senyor Miquel Anguera i Brú, Alcalde-President de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, asistit per A. Sas Canadell, Secretari de la Corporació.

D'una altra part el Senyor Manuel López Gilabert amb DNI/NIF núm 39.659.371-B i el Senyor Jose Maria Campillo Vallmajó amb DNI/NIF núm 38.506.556-W, ambos amb domicili al Passatge Josep Llovera, número 4, en nom i representació de la societat URBANIZACIÓN BONMONT TERRES NOVES, S.L. ("UBTN"), amb domicili a Barcelona, Passatge Josep Llovera, 4, i amb NIF B-43.241.769, actuant de forma mancomunada tal com s'acredita per escriptura de apoderament especial de data 14 de febrer de 2006, atorgada davant el Notari del Il·lustre Col·legi de Catalunya, Fernando Bautista Pérez, amb número de protocol 311.

Les parts es reconeixen capacitat plena per obligar-se, i a tal efecte,

MANIFESTEN:

I.- Que UBTN és propietària de terrenys en el terme municipal de mont-roig del Camp, amb una superfície de setanta una hectàrees, aproximadament, destinats al camp de Golf Club Bonmont Catalunya.

II.- Que UBTN té intenció de promoure L'AMPLIACIÓ del camp de golf existent al municipi sota els següents paràmetres:

GOLF EN SÒL NO URBANITZABLE (5.6):

Objectiu:

Que es completi l'ampliació del golf fins un mínim de divuit forats (PAR 72). Tant el disseny del golf com l'arquitectura hauran de ser confiats a tècnics de gran prestigi internacional.

Condicions d'ordenació i Edificació:

Caldrà un estudi d'impacte ambiental que validi el projecte de golf. A part, es permeten uns serveis d'un màxim de 1.500 m2 que quedin integrats en el paisatge i possiblement amb coberta vegetal i uns petits serveis higiènics i estació de bombament. Es podrà admetre un aparcament soterrat. En cas que l'aparcament sigui en superfície, caldrà que vagi acompanyat d'un arbrat adequat per tal de minimitzar l'impacte visual.

El promotor haurà de presentar un pla especial en el termini d'un any des de l'aprovació definitiva del POUM.

Una vegada executat el Pla especial caldrà iniciar la tramitació d'un sistema de gestió ambiental (preferentment un Committed to Green) del camp de joc.

Usos

Esport a l'aire lliure.

Sistema d'actuació:

Execució de la urbanització pel promotor.

III.- Que l'Ajuntament de Mont-roig es troba actualment redactant el nou POUM del municipi i està disposat a col·laborar en la consecució dels interessos assenyalats, d'acord amb les previsions del text refós de la llei d'urbanisme 1/2005.

IV.- Que l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, en la seva condició d'administració urbanística actuant en el seu àmbit territorial i UBTN, com a propietària interessada, acorden la subscripció d'un CONVENI URBANÍSTIC de conformitat amb allò que disposa l'article 98.4 text refós de la llei d'urbanisme 1/2005 i l'article 8 del Reglament Parcial per permetre la consecució de les finalitats assenyalades anteriorment, per la qual cosa de mutu acord i a tal efecte pacten les següents

ESTIPULACIONS:

PRIMERA.- L'Ajuntament de Mont-roig del Camp, donada l'oportunitat, conveniència, i possibilitat de desenvolupament, a dins del seu àmbit competencial, estima coherent amb la filosofia del POUM l'ampliació del camp de golf existent, en 18 forats més, en sòl no urbanitzable i sense edificabilitat per altres usos, comprometent-se a la seva tramitació i impuls, sense perjudici de les competències que corresponen a altres Administracions Públiques.

SEGONA. – UBTN es compromet abans de l'aprovació provisional del POUM a presentar una proposta d'ubicació de camp de Golf, en el municipi de Mont-roig del Camp. En tractar-se d'una ampliació el nou golf estarà situat a continuació i a llevant del vial que comunica la T-310 amb el Casalot i se situarà dins els límits definits per aquest vial, la T-310, el barranc d ela Palma Negra i l'autopista.

Aquesta proposta serà planificada de forma aïllada sense edificabilitat, amb finalitat exclusivament d'explotació de camp de golf i per tant amb finalitats esportives. La proposta serà totalment respectuosa amb el medi ambient i el paisatge i amb els paràmetres inclosos per l'Ajuntament en la redacció del POUM.

TERCERA- El camp de golf que es construirà respectarà els requisits següents:

El disseny del camp de golf s'adaptarà a la tipologia de la naturalesa mediterrània del territori concret de Mont-Roig del Camp. Aquesta necessitat requerirà una màxima cura en aspectes paisatgístics, culturals, mediambientals i ecològics. Concretament, caldrà que el projecte que se sotmetrà en un Pla Especial:

a) No modifiqui de manera apreciable l'estil del paisatge ni l'orografia dominant, renunciant a la imitació dels paisatges de zones humides que són origen dels primers camps de golf naturals i dels seus succedanis dels estàndards americans.

b) Respecti totes les barraques de pedra seca existents en el territori afectat, integrant-les en el paisatge modificat per les instal·lacions dels nous usos.

c) Respecti els barrancs i la vegetació natural que hi viu associada, mantenint-la i restaurant-la amb criteris ecològics quan estigui deteriorada.

d) Respecti la connectivitat biològica dels espais amb vegetació espontània, especialment de l'arbrada.

e) Només es plantarà gespa en el mínim d'espai estrictament necessari per la pràctica de l'esport, la qual cosa vol dir un disseny acurat des del punt de vista tècnic i esportiu, amb solucions innovadores d'adaptació al medi natural propi de la zona. En les zones de gespa s'usarà espècies i varietats de gramínies adaptades a la sequera.

f) L'aigua que s'usarà pel reg provindrà en un 100% del tractament terciari de les aigües residuals de l'EDAR propera al camp. En cas d'insuficiència es podrà regar transitòriament d'aigües provinents d'un embassament d'aigua de pluja integrada en el disseny paisatgístic del camp de golf. Si el terciari de l'EDAR no estés en funcionament l'Ajuntament podrà autoritzar temporalment altres fonst de reg.

g) En la gestió de l'espai caldrà seguir uns protocols que s'aprovaran d'acord amb l'Informe d'Avaluació Ambiental del Pla Especial, el qual contemplarà la regulació de l'ús de plaguicides (insecticides i herbicides) i d'adobs, per tal que no s'afecti el més mínim les característiques dels sistemes adjacents i de la qualitat de les aigües freàtiques, donat que un ús inadequat de nutrients i de substàncies nocives, pot posar en perill les espècies biològiques que habiten l'entorn, les condicions de qualitat ecològica del paisatge, i en particular poden afectar aquelles condicions ambientals que exigeix la denominació d'origen Siurana de l'oli d'oliva que es produeix en el municipi. Un cop executat el Pla Especial caldrà la tramitació d'un sistema de gestió ambiental ("Committed to Green") del camp de joc.

h) Els espais per serveis, els serveis higiènics i la estació de bombament, que quedin integrats en el paisatge no podran excedir de 1500 m^2, i es construiran , possiblement amb coberta vegetal d'espècies pròpies del territori. S'admetrà un aparcament soterrat en les mateixes condicions o bé, si és a l'aire lliure, caldrà que quedi perfectament protegit per arbrat que minimitzi l'impacte visual i alleugi la insolació estival.

i) L'espai del camp de golf en cap cas inclourà edificacions residencials o habitatges de cap mena.

QUARTA.- El present conveni no podrà comprometre potestats reglades de l'administració actuant i la seva eficàcia i validesa queda supeditada a la seva

aprovació definitiva, després de la seva informació pública, conforme al disposat al text refós de la llei d'urbanisme 1/2005.

La eficàcia i validesa del conveni queda condicionada a la seva aprovació formal i expressa per part del Consell d'administració d'Urbanització Bonmont Terres Noves S.L.

CINQUENA.- La vigència del present conveni s'estén des de l'aprovació pel Ple de l'Ajuntament fins a la culminació per compliment o resolució del seu contingut contractual.

SISENA.- Per als supòsit que UBTN no presenti una proposta d'ubicació del camp de golf, aquest quedarà resolt de ple dret.

Així ho atorguen, i, llegit el present acord, que s'estén per duplicat, els atorgants el ratifiquin i signen.

José María Campillo Vallmajó
Urbanización Bonmont Terres
Noves, SL

Manuel López Gilabert
Urbanización Bonmont Terres
Noves, SL

Miquel Anguera i Brú
Alcalde

A. Sas Canadell
Secretari