Mont-Roig del Camp, a 3 de febrero de 2006

R E U N I D O S

De una parte, el Sr. Miquel Anguera Bru, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Mont-Roig del Camp, asistido por el Secretario de la Corporación A. Sas Canadell.

De otra parte, el Sr. Andrés Martín Cabanes, mayor de edad, con D.N.I. número 18.585.239-C.

INTERVIENEN

- El Sr. Miquel Anguera Bru, en nombre y representación del Ayuntamiento de Mont-Roig del Camp.

- El Sr. Andrés Martín Cabanes, en nombre y representación de la Compañía **"CALA MIAMI NIVEL 97, S.L."**, con N.I.F. B-61469888, domiciliada en Calle Comte Borrell, núm.230, 4º 3ª de Barcelona, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona.

  Las facultades del compareciente resultan de su condición de Administrador único de la Compañía, según escritura autorizada en fecha 3 de febrero del 2.005 por el Notario de Barcelona, D. Joan Rubies Mallol, número 612 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Compañía.

Reconociéndose ambas partes, en la calidad con que actúan, la capacidad necesaria para este acto,

E X P O N E N

I.- En virtud de sentencia de fecha 19 de abril de 2004 dictada por el Juzgado de lo Contencioso número dos de Tarragona en el procedimiento ordinario 68/04, se declaró nulo el acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mont-roig del Camp de fecha 7 de septiembre de 1999 por el que se denegaba la licencia de edificación solicitada por "Cala Miami Nivel 97, S.L." para la construcción de un edificio de 18 viviendas en la Cala 115, lugar de este término municipal, y se reconocía el derecho de la actora a la concesión de la misma.

Firme la reseñada sentencia, por la mercantil compareciente se instó, mediante escrito de 27 de enero 2005, a su cumplimiento de forma voluntaria y en sus mismos términos, sin que no obstante y hasta la fecha se haya podido atender.

II.- El Ayuntamiento ha estudiado un planteamiento que permita dar satisfacción a la sociedad ejecutante mediante el reconocimiento de sus derechos en forma tal que, sin menoscabo alguno del valor de los mismos, pudieran materializarse en una ubicación distinta, susceptible de asumir el valor de aquellos derechos edificatorios, satisfaciendo así, a la vez, el interés público en la salvaguarda de la primera línea de playa, evitando nuevas edificaciones, congruentemente con las razones y fines del principio de sostenibilidad que preside hoy nuestro régimen urbanístico.

III.- El Ayuntamiento de Mont-roig ha llevado a cabo los trabajos de Revisión de su planeamiento general, mediante la elaboración de su Plan de Ordenación Urbanística Municipal (POUM), a tenor de las previsiones del Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, habiéndose puesto de manifiesto en el curso de su redacción, la posibilidad de dar cumplimiento a la sentencia en los términos que se expondrán en el presente.

IV.- Una vez realizados por parte del equipo redactor del POUM los estudios correspondientes, y contemplado varias alternativas, se ha llegado a la conclusión de que los derechos edificatorios reconocidos en la sentencia referida en el antecedente I, pueden materializarse en una parcela actualmente de propiedad del Ayuntamiento de Mont-Roig, que más adelante se identificará.

Para ello, y a fin que el POUM, recoja todas las previsiones preceptivas, ambas partes han acordado suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO, que se formaliza al amparo de lo establecido en el artículo 98.4 del Decreto Legislativo 1/2005 citado, y 8 del Reglamento de desarrollo parcial, y que, en consecuencia formará parte integrante de la documentación del POUM.

El presente convenio urbanístico se regirá por los antecedentes expuestos y aceptados, y por el contenido de las siguientes

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Como resulta de su parte expositiva, es objeto del presente convenio urbanístico regular las condiciones en las que por medio del Plan de Ordenación Urbanística Municipal, el Ayuntamiento de Mont-roig del Camp dará cumplimiento a la sentencia de fecha 19 de abril de 2004 dictada por el Juzgado de lo Contencioso número dos de Tarragona en el procedimiento ordinario 68/04, que declaró nulo el acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 7 de septiembre de 1999 por el que se denegaba la licencia de edificación solicitada por "Cala Miami Nivel 97, S.L.", en adelante Cala Miami, para la construcción de un edificio residencial en la Cala 115, lugar de este término municipal, y se reconocía el derecho de la actora a la concesión de la misma.

A tenor de los pertinentes estudios que se han llevado a cabo por parte del equipo redactor del POUM, se ha constatado como lo más adecuado para ello que el aprovechamiento urbanístico que -en definitiva- se deriva de la sentencia, se ubique, por sustitución, en la parcela sita en la confluencia de las calles Castella y Pamplona, de Mont-Roig del Camp.

Se adjunta anexo uno, copia de la sentencia de referencia; anexo dos, plano de situación solar Cala 115; anexo tres, plano general de situación, en el que figura grafiada la parcela de que se trata; y anexo cuatro, ficha de los parámetros urbanísticos que corresponden a dicha parcela, que goza de la condición jurídica de solar, a tenor de lo establecido en el artículo 29 del D.L. 1/2005, Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, haciéndose constar de manera expresa que no existe ninguna

carga urbanística pendiente correspondiente al mismo que -en consecuencia- es susceptible de ser edificado tan pronto se tramite la correspondiente licencia de obras.

SEGUNDA.- Valor de los derechos de "Cala Miami Nivel 97, S.L.".

En el anexo cinco unido al presente, firmado por el Ayuntamiento de Mont-Roig del Camp y "Cala Miami Nivel 97, S.L.", se justifica el valor, expresado en términos económicos, de los derechos edificatorios que se acaban de resumir, y el valor de sus derechos que con el carácter sustitutorio expresado, corresponderán a Cala Miami a tenor del presente convenio.

Estos derechos están establecidos de forma tal que permite afirmar la equivalencia de valor de techo edificable respecto de los que dejará de percibir en la Cala 115. Dicho anexo forma parte del presente convenio.

Ambas partes llevarán a efecto las operaciones de formalización e inscripción registral que sean pertinentes a fin de que el solar de que se trata resulte inscrito a favor de "Cala Miami Nivel 97, S.L.", en concepto, habida cuenta del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo, de indemnización sustitutoria derivada directamente de la no ejecución de la sentencia de constante referencia.

Por consiguiente, los derechos que ostenta "Cala Miami Nivel 97, S.L.", derivados de la licencia y sentencia de que se trata, únicamente quedarán compensados, por sustitución, una vez resulte ejecutiva la aprobación definitiva del POUM, de modo y manera que no exista obstáculo alguno para la formalización e inscripción registral

del solar a favor de “Cala Miami Nivel 97, S.L.”, y obtención de la licencia de obras para la construcción de las viviendas en el mismo.

Por su parte, los terrenos en Cala 115 hoy propiedad de “Cala Miami Nivel 97, S.L.” quedarán calificados como zona verde pública, si bien se cederán gratuitamente al Ayuntamiento sólo en el momento en que, una vez sea ejecutiva la aprobación definitiva del POUM, se lleve a efecto la formalización pública que dará lugar a la inscripción en el Registro de la Propiedad de dichos terrenos a favor del Ayuntamiento de Mont-Roig, y, simultáneamente, del solar -con su aprovechamiento urbanístico indicado- en favor de “Cala Miami Nivel 97, S.L.”.

TERCERA.- <u>Ratificación y efectos del convenio.</u>

El presente convenio surtirá efectos entre las partes una vez que debidamente firmado, sea ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, siguiendo el trámite de conformidad con los artículos 98.4 del Decreto Legislativo 1/2005, y 8 del Reglamento. El convenio será sometido a ratificación por parte del pleno del Ayuntamiento, en el plazo máximo de un mes desde esta fecha. Si no fuere ratificado, el Ayuntamiento vendrá obligado a dar inmediato cumplimiento a la sentencia conforme a sus propios y exactos términos, a cuyo efecto las partes se remiten y están al escrito remitido por “Cala Miami Nivel 97, S.L.” fechado el 27 enero 2005, señalado en el antecedentes segundo.

CUARTA.- <u>Denuncia del Convenio.</u>

De acuerdo con la normativa indicada, el convenio quedará incorporado al expediente del POUM, pero, no siendo competencia del Ayuntamiento la aprobación definitiva del mismo, se establece que si no se aprobara definitivamente, o de alguna manera el acuerdo de aprobación definitiva no permitiera que se alcanzaran plenamente los objetivos señalados, o transcurrieran 12 meses sin que hubiese tenido lugar la publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva del POUM, los otorgantes podrán denunciar el convenio, con preaviso de treinta días naturales, quedando entonces sin efecto alguno entre las partes, en cuyo caso, y por lo que se refiere a "Cala Miami Nivel 97, S.L.", el Ayuntamiento vendrá obligado al inmediato cumplimiento de la sentencia de constante referencia, en sus mismos y exactos términos.

Y en señal de conformidad y aceptación, firman las partes por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados.

Miquel Anguera i Brú
Alcalde

Andrés Martín Cabanes
Cala Miami Nivel 97 SL

A. Sas Canadell
Secretari