Mont-roig del Camp, 3 de febrer de 2006

REUNITS

D'una part el Sr. Miquel Anguera i Brú, alcalde de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, assistit pel Secretari General de la Corporació, A. Sas Canadell.

D'altra part la Sra. Asunción Rom Foguet, amb el DNI núm. 39.788.295-C, resident a Barcelona, C/ Morales núm. 38.

D'altra part la Sra. Mercedes Boronat Rom, amb el DNI núm. 39.823.106-D, resident a Barcelona, C/ Morales núm. 38.

D'altra part el Sr. Joaquin Boronat Rom, amb el DNI núm. 39.813.326-G, resident a Palma de Mallorca, C/ Lluís Vives núm. 1 – 11è.

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

MANIFESTEN

1. Que la Sra. Asunción Rom Foguet és propietària de les finques següents:

> Dues cases contigües, formant un sol edifici situat al poble de Mont-roig, avinguda José Antonio, abans C/ Romeu, números cinc i set, les que comuniquen interiorment amb un hort unit a les mateixes que té de cabuda quinze àrees, vint-i-una centiàries, amb els seus corrals i magatzems i compost l'edifici-habitació de planta baixa i tres pisos; limita tot, dreta entrant, amb casa i hort de José-María Escoda Marco i Dolores Tost Piñet; esquerra amb Domingo Olivé Cabré i la séquia de l'Horta, i a esquena, l'Hort que a continuació es descriu. Inscrita al Registre de Propietat tom 501, llibre 51, foli 6, finca 391, inscripció 29ª.
>
> Hort, encerclat de pareds, amb l'aigua que té assignada per al seu reg, situat al terme de Mont-roig, partida Horta Demunt; amida trenta àrees, quatanta i dues centiàries, i linda: a l'Est, amb Antonio Aragonès, la finca anterior i hort de diversos veïns, mitjançant camí veïnal; Sud, la pròpia finca abans descrita i hort de José-Maria Escoda i Dolores tost; Oest, Concepción Prous Rovira, mitjançant séquia de l'Horta; i Nord, amb hort de la Rectoral.

Inscrita al Registre de Propietat tom 501, llibre 51, foli 160, finca 3673, inscripció 10ª.

2. Que la Sra. Mercedes Boronat Rom és propietària de la meitat indivisa de les finques següents:

Peça de terra situada al terme de Mont-roig, partida "Sortanellas"; de cabuda, segons el títol i el Registre de la Propietat, cinc hectàrees, setze àries, trenta-set centiàries, si bé de recent amidament practicat resulta que la seva vertadera superfície és la de 4 hectàrees, vint-i-quatre àrees, vuitanta centiàries; plantada d'oliveres, avellaners, vinya i secà, avui només oliveres i ametllers. Linda: a l'Est, amb la finca de la viuda de Juan Salvadó; al Sud, amb la de Juan Rom; a l'Oest, amb la de José Munté i barranc "de Vilanova"; i al Nord, amb terres de Pedro Vidiella. Inscrita al Registre de Propietat tom 711, llibre 270, foli 106, finca 1844-N, inscripció 11ª.

Peça de terra situada al terme de Mont-roig, partida "Calvari", plantada de garrofers i erm; d'extensió, després de segregades tres porcions que ja consten al Registre de la Propietat, trenta àrees, cinquanta-cinc centiàries. Lindant: a l'Est, amb un camí i, a més, amb porció que es va segregar de la que es descriu, propietat dels consorts Juan-Antonio Merlo Omedo y Purificación García Rigau; al Sud, amb finca de la viuda de Rafael Pascual; a l'Oest, amb la mateixa; i al Nord, amb la de Jaume Solé i, a més, amb la indicada porció segregada, dels consorts senyors Merlo i Garcia. Inscrita al Registre de la Propietat tom 711, llibre 270, foli 116, finca 1846-N, inscripció 7ª.

D'acord amb l'acta d'excés de cabuda atorgada pel Notari Sr. Josep Rodríguez Calvó en data 30 d'agost de 2004 la superfície real d'aquesta finca és de 5.182 m2.

3. Que el Sr. Joaquin Boronat Rom és que propietari de l'altra meitat indivisa de les finques següents:

Peça de terra situada al terme de Mont-roig, partida "Sortanellas"; de cabuda, segons el títol i el Registre de la Propietat, cinc hectàrees, setze àries, trenta-set centiàries, si bé de recent amidament practicat resulta que la seva verdadera superfície és la de 4 hectàries, vint-i-quatre àrees, vuitanta centiàries; plantada d'oliveres, avellaners, vinya i secà, avui només oliveres i ametllers. Linda: a l'Est, amb la finca de la viuda de Juan Salvadó; al Sud, amb la de Juan Rom; a l'Oest, amb la de José Munté i barranc "de

Vilanova"; i al Nord, amb terres de Pedro Vidiella. Inscrita al Registre de Propietat tom 711, llibre 270, foli 106, finca 1844-N, inscripció 11ª.

Peça de terra situada al terme de Mont-roig, partida "Calvari", plantada de garrofers i erm; d'extensió, després de segregades tres porcions que ja consten al Registre de la Propietat, trenta àrees, cinquanta-cinc centiàries. Lindant: a l'Est, amb un camí i, a més, amb porció que es va segregar de la que es descriu, propietat dels consorts Juan-Antonio Merlo Omedo y Purificación García Rigau; al Sud, amb finca de la viuda de Rafael Pascual; a l'Oest, amb la mateixa; i al Nord, amb la de jaume Solé i, a més, amb la indicada porció segregada, dels consorts senyors Merlo i Garcia. Inscrita al Registre de la Propietat tom 711, llibre 270, foli 116, finca 1846-N, inscripció 7ª.

D'acord amb l'acta d'excés de cabuda atorgada pel Notari Sr. Josep Rodríguez Calvó en data 30 d'agost de 2004 la superfície real d'aquesta finca és de 5.182 m2.

4. Que l'Ajuntament de Mont-roig del Camp es troba actualment redactant el nou POUM del municipi, d'acord amb les previsions del text refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005.

ESTIPULACIONS

1. Paràmetres del Pla de millora urbana a incloure en el POUM

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp, donada l'oportunitat, conveniència i possibilitat de desenvolupament, dins del seu àmbit competencial, estima coherent amb la filosofia del POUM la inclusió dels paràmetres següents. Això sens perjudici de les competències que corresponen a altres administracions públiques.

PMU 3 PORTAL NORD – LES CREUS

1. OBJECTIUS

Obtenció per cessió d'una important superfície de sòls per a sistema de parcs i jardins, en part situada a les Creus, entre el c/ Joan Grifoll i el camí superior que va al dipòsit d'aigua. També és un objectiu l'adscripció al sistema d'equipaments públics d'uns sòls situats davant del c/ Joan Grifoll, al

peu de les Creus. Aconseguir a més la cessió del fumeral situat a la finca urbana de l'avinguda de Reus nº 7, així com un espai destinat a sistema d'espais lliures que es troba al seu entorn i l'obertura de la vialitat que es correspondria a la perllongació de l'atzucac actual situat entre les finques nº 14 i 16 de l'avinguda de Reus fins el nou vial que arriba a l'aparcament de la Murada. Obertura del primer tram del nou vial d'accés al centre històric, des de la rotonda prevista a l'avinguda de Reus fins el barranc de Vilanova.

2. ÀMBIT

Sector discontinu de sòl urbà, situat al poble i format per tres subàmbits tal com segueix:
Finca nº 2 del carrer Joan Grifoll
Part nord de la finca nº 5-7 de l'avinguda de Reus
Sòls situats al costat nord-ponent de l'avinguda de Reus a la part més septentrional de l'eixample.

3. SUPERFÍCIE: 2,011Ha

4. CESSIONS

Sistema d'espais lliures	*6.132,29 m^2*
Sistema d'equipaments	*236,70 m^2*
Vialitat	*3.647,37 m^2*
10% d'aprofitament urbanístic	

5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I DE L'RDENACIÓ

El Pla de Millora Urbana definirà en detall l'ordenació de la zona de ciutat jardí situada al costat nord-ponent de l'avinguda de Reus del subàmbit 3, fixant-hi però una edificabilitat neta màxima de 0,42 m^2st/m^2sl, amb habitatges unifamiliars aïllats amb parcel.la mínima de 600 m^2, i altura màxima de 4 m, equivalent a planta baixa, amb la possibilitat d'ocupar amb l'ús d'habitatge l'espai sota coberta inclinada sense que, en cap cas, la part superior de la coberta depassi els 6m. El PMU, justificadament, i sense alterar l'edificabilitat ni la densitat total ni l'altura màxima, podrà establir-hi habitatges unifamiliars aparionats. La resta d'edificació d'aquest subàmbit serà la de la regulació de la zona d'edificació segons alineació a vial 2.2A. D'altra banda, al subàmbit 2 de l'avinguda de Reus el Pla de Millora Urbana regularà les edificacions establertes als plànols d'ordenació fixant una altura màxima de planta baixa i dues plantes pis, i de planta i pis al tram de 20 m

situat més separat de l'avinguda de Reus. L'edificabilitat total serà de 13034,03 m^2st i el nombre màxim d'habitatges de 110.

Per bé que cal redactar un PMU de la totalitat del sector, es podrà desenvolupar per fases. En qualsevol cas la cessió del sistema d'espais lliures i equipaments de les Creus es materialitzarà en la primera fase de gestió.

6. USOS:

Els admesos a la zona 2.2A, amb l'ús exclusiu d'habitatge unifamiliar a les edificacions que així es fixa als plànols normatius de la sèrie II.2

7. ALTRES CONDICIONANTS

S'eximeix a l'Ajuntament del cost de les obres d'urbanització segons conveni.

8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

2. Despeses d'urbanització

Les despeses d'urbanització que corresponguin a l'Ajuntament com resultat de la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic seran exclusivament a càrrec dels Srs. Asunción Rom Foguet, Mercedes Boronat Rom i Joaquin Boronat Rom. Ara bé la cessió de sistema d'espais lliures situat a les Creus serà del sòl i la urbanització la farà l'Ajuntament en un futur quan tingui un projecte global del parc de les Creus, sense el càrrec específic per aquest concepte per part dels propietaris.

3. Eficàcia del conveni

El present conveni no podrà comprometre potestats reglades de l'administració actuant i la seva eficàcia i validesa queda supeditada a l'aprovació definitiva del POUM que reculli les previsions establertes en aquest conveni, després de la seva informació pública, conforme a allò que disposa el Text Refós de la Llei d'urbanisme 1/2005.

4. Vigència

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

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

Miquel Anguera i Brú
Alcalde

Asunción Rom Foguet

Mercedes Boronat Rom

Joaquin Boronat Rom

A. Sas Canadell
Secretari