En Mont-roig del Camp, a 15 de febrero15 de 2006, reunidos, de una parte Miquel anguera i Brú, alcalde-presidente, el que se encuentra asistido de A. Sas Canadell, secretario general de la corporación, y de otra Carlos Abadias Monso mayor de edad, casado, con domicilio en Barcelona, Plaza Bosanova, 3 bis 2º 2ª, co DNI ,46.329.384-R.**INTERVIENEN**

El primero en nombre y representación del **Excmo. Ayuntamiento de Mont Roig del Camp**, y el segundo en nombre y representación de la sociedad mercantil **PORT CRISTAL S.A.,** con C.I.F. A-43035716 , en virtud de copia de la escritura de elevación a público de acuerdo social adoptado por la Junta General Universal de accionistas celebrada el 2 de septiembre de 2002 2 de septiembre de 2002, otorgada el 20 de noviembre de 2002, ante el Notario de Barcelona, D. José María Soldevilla Trías de Bes, con nº 734 el 20 de noviembre de 2002 el Notario de Barcelona, D. José María Soldevilla Trías de Bes, con nº 734 de su protocolo.

Ambas partes cuenta con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, manifestando libre y espontáneamente:

ANTECEDENTES

PRIMERO.-Que la sociedad PORT CRISTAL S.A. es **propietaria** de la siguiente **finca** ubicada en Mont Roig del Camp:

- URBANA: Porción de terreno edificable sito en término municipal de Mont Roig, Partida Planas, que ocupa una superficie de 3777, 5 m^2.

Linda: Norte, comunidad de propietarios del edificio Bahía Palace I, mediante calle, Sur con Paseo Marítimo; Este, con finca que se segrega, y Oeste, establesiment Comertor .

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Reus en el Tomo 1017 Libro 365 de Mont Roig del Camp al Folio 21 Finca nº 23692.

Según consta en la certificación expedida por el Registro de la Propiedad y que se acompaña al presente Convenio, dicha finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Referencia Catastral: 6512908CF2461S0001IR

Clasificación Urbanística de los terrenos: Suelo Urbano, con Plan Parcial aprobado, integrado en parcela 28 U.A. PORT CRISTAL DE LAS CALES I PENYASSEGATS DE PLATJA CRISTAL, con las siguientes determinaciones:

Superficie de la U.A.: 3757,45 m2

Usos: viviendas, con un máximo de 40 ud

Ocupación máxima en planta de las viviendas: 1.250 m2

Ocupación máxima del garaje subterraneo: 800 m2

Edificabilidad: 0,9 m2/m2

SEGUNDO.-Que en fecha 4 de marzo de 2005, PLAYA CRISTAL S.L., sociedad contratada por la Propiedad para llevar a efecto la edificación de la parcela, presentó solicitud de licencia de obras, según proyecto técnico redactado por el arquitecto Dn Germán Velásquez Arteaga y Visado por el Colegio de Arquitectos de Catalunya, acompañada de la documentación complementaria exigida por las normas de planeamiento municipal y sus ordenanzas. La solicitud venía precedida de otras anteriores de 15 de septiembre de 1999, 21 de mayo de 2003 y 28 de julio de 2004, según consta en el expediente de licencia de obras nº 149/2003 M.

Que mediante Escritura Pública de 23 de marzo de 2005, Port Cristal S.A. cumplimentó los deberes urbanísticos de cesión al Ayuntamiento de dos porciones de terreno la finca, previamente segregadas, de superficie 962,90 m2 y 395 m2, para ser destinadas a Plaza y pasos públicos de acceso a la playa, respectivamente.

TERCERO.- Que el Ayuntamiento de Mont Roig del Camp es consciente de la **importancia paisajística y de reserva ecológica** que presenta la finca antes descrita, la cual ocupa un espacio natural próximo a la franja costera que considera merecedor de conservar y mejorar en el nuevo Plan General Municipal de Ordenación Urbana, conviniendo para los intereses municipales la inclusión de los terrenos descritos en el apartado primero, dentro del suelo no urbanizable, para lo cual ambas partes suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- OBJETO DEL CONVENIO: **PERMUTA**

Constituye el objeto del presente convenio urbanístico, la cesión en permuta al Ayuntamiento de Mont-Roig del Camp del solar descrito en el antecedente, recibiendo PORT CRISTAL S.A, en contraprestación, las **parcelas nº11a, 11b, 11c, 11d** situadas en el sector…., con los aprovechamientos urbanísticos que a continuación se indican.

Se acompaña **ANEXO I** Plano de las referidas parcelas **nº11a, 11b, 11c, 11d** , con expresión de superficies y aprovechamiento por parcela, y como **ANEXO II** ficha con las determinaciones urbanísticas pactadas, los cuales quedarán incorporados al presente convenio como parte esencial del mismo.

Segunda.- OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD.

PORT CRISTAL S.A. se compromete a **ceder** al Ayuntamiento el solar de su propiedad referido en el Antecedente 1º, a cambio de recibir, en **permuta** las cuatro parcelas reflejadas en el Anexo I de este documento.

Tercera.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL AYUNTAMIENTO.

En contraprestación a la cesión de PORT CRISTAL S.A., el Excmo. Ayuntamiento de Mont-roig del Camp se compromete a las siguientes obligaciones:

A) A **clasificar** la superficie de terreno que figura delimitada en el plano que queda anexado como parte integrante del presente convenio, como suelo urbano ordenado, con las siguientes determinaciones y aprovechamiento urbanístico que se incorporarán a la revisión del nuevo P.O.U.M, actualmente en fase de tramitación:

-CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO URBANO ORDENADO

- USO: Residencial privado, comercial y servicios.

- Superficie parcelas: 14,601,95 m2

- Ocupación máxima en planta de edificación: 4.656,96 m2

- Espacios libres Privado: 9.944,99.

- Edificabilidad Neta:Neta 1,0728 1,0728 M2t/M2s:

- Aprovechamiento: 15.666 m2 techo

- Ocupación máxima de garaje subterráneo: un aparcamiento por unidad de vivienda, pudiendo extenderse la planta sótano a un …% de la parcela.

B) A **ceder** a PORT CRISTAL S.A. las cuatro parcelas reseñadas en el anexo I, libres de cargas y gravámenes, una vez se halle aprobado definitivamente el P.O.U.M con las características antes definidas para las parcelas objeto de cesión, debiendo siempre responder dichas parcelas al concepto de suelo directamente ejecutable y exento de cualquier coste o carga urbanística. , una vez se halle aprobado definitivamente el POUM con las características antes definidas para las parcelas objeto de cesión, debiendo siempre responder dichas parcelas al concepto de suelo directamente ejecutable y exento de cualquier coste o carga urbanística.

C) A tramitar y conceder la correspondiente licencia de edificación directa a la presentación del proyecto de edificación de las cuatro parcelas. El proyecto será unitario, y así se presentarà conjuntamente. Se podrá ejecutar y ejecutar de manera independiente la licencia de cada una de las cuatro parcelas.

Cuarta.- GESTION.

Al objeto de agilizar el proceso y facilitar la rápida transferencia prevista en el presente convenio, la modificación del ística MunicipalPlan de Ordenación Urbanística Municipal incorporará todos los parámetros urbanísticos precisos para que las parcelas objeto de la presente permuta tengan la consideración de solar apto para la edificación inmediata, previa la correspondiente licencia a la presentación del proyecto de edificación, sin necesitar de ulterior desarrollo de planeamiento mas preciso o detallado y, como ya se ha dicho, se hallen totalmente exentas de cualquier carga o coste de urbanización que no sea el expresado en al cláusula siguiente. y, como ya se ha dicho, se hallen totalmente exentas de cualquier carga o coste de urbanización que no sea el expresado en la cláusula siguiente

Quinta. *OBLIGACION DE URBANIZACION DE ZONA VERDE*

La propiedad se compromete a urbanizar, a su costa, la zona verde pública pública que aparece delimitada en el plano adjunto como Zona A2, atendiendo para realizar la citada actuación, a las prescripciones facultativas que se contendrán en el proyecto de obras que se ha de elaborar por la Propiedad, bajo las prescripciones de los técnicos municipales y cuyo

importe máximo se cifra en 1,5 millones de €.

Sexta.- *ESCRITURA PUBLICA*

Ambas partes elevarán a Escritura Pública, una vez aprobado definitivamente el POUM, la transmisión de las parcelas objeto de la permuta, a los efectos de la Inscripción registral a favor de los adjudicatarios.

Y para que conste y en prueba de conformidad, se firma el presente convenio urbanístico, por ambas partes, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en la ciudad y fechas al principio indicadas, ante mí el Secretario General de la Corporación, de todo lo cual doy fe.

Miquel Anguera i Brú
Alcalde

Carlos Abadias Monsó
Port Cristal, SA

A. Sas Canadell
Secretari