CONVENIO URBANÍSTICO

REUNIDOS

De una parte, José Luís Martínez Vallès, mayor de edad, vecino de Cambris, con domicilio en calle Consolat de Mar, 68, provisto de Documento Nacional de Identidad número 39.864.142-J; y Pau Rovira Mateu, mayor de edad, vecino de Cambrils, con domicilio en Urb. Els Tallats, calle Santiago Russinyol, 11, provisto de Documento Nacional de Identidad número 39.637.422-G

Y, de otra parte, Miquel Anguera i Brú, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mont-roig del Camp, el que se encuentra asistido de A. Sas Canadell, Secretario General de la Corporación

INTERVIENEN

Los dos primeros, en nombre y representación, en su condición de administradores mancomunados, de la compañía mercantil MONTROIG VILA, S.L, con domicilio en Cambrils, Avda. Diputación, 39, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública que fue autorizada con fecha 7 de julio de 2004 por el Notario de Cambrils, D. José Rodríguez Calvo, con el número 1926 de su protocolo. Obra inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, al Tomo 1989, Folio 106, Hoja nº 29.118, y se halla provista de CIF B-43.766.666.

El segundo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Montroig del Camp.

Reconociéndose recíprocamente, en la condición en que intervienen, capacidad legal suficiente para contratar y obligarse y, en especial, para este acto,

EXPONEN

I. Que la compañía mercantil MONTROIG VILA, S.L es propietaria en pleno dominio de la finca que obra inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Reus, al Tomo 1003, Libro 370 de Montroig del Camp, folio 121, finca 1845-N.

   Título.- Le pertenece por compra en virtud de escritura pública de compraventa otorgada a su favor, que fue autorizada con fecha 18 de

enero de 2005 por el Notario de Cambrils, D. Rafael Martínez Olivera, con el número 75 de su protocolo.

En orden a su identificación, así como a la concreción de superficies y lindes, se acompaña como anexo nº 1, formando parte integrante del presente contrato, un plano a escala de dicha finca, que actualmente ostenta la condición de solar urbano.

Dicha finca ostenta en la actualidad la condición de solar, hallándose dotada de todos los servicios inherentes a la condición de tal.

II. Que por motivos urbanísticos y de interés social, el Ayuntamiento de Montroig del Camp se halla interesado en la adquisición de dicha finca para su destino a viales y/o dotaciones municipales.

III. Que el Ayuntamiento de Montroig del Camp es propietario de la finca que se identifica en el plano que se acompaña como anexo nº 2

IV. Que habiendo llegado a un acuerdo las partes en orden a la permuta futura de las fincas identificadas en el apartado expositivo primero y tercero de este contrato, suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE PERMUTA DE TERRENOS, que se regirá con arreglo y sujeción a los siguientes

PACTOS

Primero.- Objeto

La compañía mercantil MONTROIG VILA, S.L se compromete a:

a) la cesión futura a favor del Ayuntamiento de Montroig del Camp de la finca de su propiedad identificada en el apartado expositivo primero de este contrato, en los términos y condiciones que más adelante se concretarán.

b) Urbanizar en la forma que le sea indicado por el Ayuntamiento de Montroig la zona de espacio público que pretende ubicarse el en antiguo solar propiedad de Montroig Vila, S.L, si bien limitando dicha actuación a un presupuesto global de ejecución máximo de SETENTA Y OCHO MIL (78.000) EUROS.

A su vez, el Ayuntamiento de Montroig del Camp se compromete a la cesión futura a favor de MONTROIG VILA, S.L de la finca identificada en el plano acompañado al presente contrato como **anexo nº 2**, formando parte integrante del mismo.

Dicha finca deberá constituir una unidad de actuación en que no se hallen integradas otras fincas y deberá hallarse exenta de cargas urbanísticas y/o costes de urbanización de cualquier tipo para MONTROIG VILA, S.L, debiendo ser la misma apta para la obtención inmediata de licencia de obras en el momento de su entrega.

La finca objeto de futura cesión por parte del Ayuntamiento deberá contar con la oportuna calificación urbanística que permita la edificación en su interior de un edificio integrado por cuatro plantas de altura, más la correspondiente construcción en subsuelo.

La edificabilidad sobre rasante resultante para dicha parcela deberá ser de un mínimo de 2.589 metros cuadrados y los parámetros de edificabilidad en cuanto a ocupación y alineaciones deberá ser la indicada en el plano acompañado como anexo nº 2. La ocupación bajo rasante podrá extenderse hacia el interior de la parcela de forma que se pueda incrementar un 40 % la ocupación de la planta baja.

La parcela debe contemplar una zona verde de carácter privativo destinada a jardín y piscina que tendrá una profundidad mínima de diez metros a lo largo de toda la delimitación frontal de la parcela con el lado Sur, lado en el cual se halla contemplada por el Ayuntamiento la ubicación de zona verde pública. La parcela debe contemplar igualmente la existencia de una franja de 7,5 metros a lo largo de toda la delimitación frontal de la parcela con el lado Norte, que constituirá un espacio de uso exclusivo de los locales de planta baja.

Segundo.- Condición de eficacia

El presente convenio se halla supeditado, bajo condición suspensiva en cuanto a su eficacia, a la concurrencia de las siguientes circunstancias:

a) Que el Ayuntamiento de Mont-roig apruebe mediante acuerdo válido del Pleno del Ayuntamiento, en el plazo máximo de dos meses a contar desde el día de hoy, la ratificación íntegra del presente convenio.

b) Que el Ayuntamiento de Mont-roig integre en el Instrumento de Revisión del Plan de Ordenación Urbana Municipal que pretende llevar a cabo, y sean aprobadas de forma definitiva con plena eficacia legal frente a terceros, las oportunas determinaciones en orden a que la calificación urbanística y parámetros edificatorios señalados en el pacto anterior concurran en la finca que ha de ser objeto de cesión por parte del Ayuntamiento.

c) Que dicha aprobación definitiva de la Revisión del Plan de Ordenación Municipal y su íntegra publicación a efectos de cobrar eficacia legal, tenga lugar en el plazo máximo de dos años, a contar desde el día de hoy.

Tercero.- Supuestos de incumplimiento

En el supuesto de no producirse las condiciones de eficacia señaladas en el pacto anterior y concurrir, a su vez, que la calificación urbanística aplicada al solar propiedad de MONTROIG VILA, S.L en el Proyecto de Revisión del POUM que pretende llevar a cabo el Ayuntamiento fuera distinta a la que ostenta en la actualidad, la sociedad MONTROIG VILA, S.L podrá optar entre:

a) Prorrogar el plazo para la concurrencia de los requisitos de eficacia, y ello por tantas veces y periodos como estime conveniente.

b) Ser indemnizada por la pérdida de edificabilidad provocada en el solar, a razón del valor de mercado imperante en el momento de efectuarse la valoración, así como del beneficio que hubiera podido obtenerse por la ejecución de la promoción inmobiliaria prevista en el mismo.

Y, en prueba de conformidad, suscriben las partes el presente convenio, por duplicado ejemplar, pero a un solo efecto, en Mont-roig del Camp, a 15 de febrero de 2006.

Pau Rovira Mateu
Mont-roig vila, SL

José Luís Martínez Vallès
Mont-roig vila, SL

A. Sas Canadell
Secretari

Miquel Anguera i Brú
Alcalde