Mont-roig del Camp, a 16 de Febrer de 2006

REUNIDOS

De una parte, el Sr. Miquel Anguera i Brú, Alcalde del Excm. Ayuntamiento de Mont-roig del Camp, asistido por A. Sas Canadell, Secretario de la Corporación.

De la otra parte D. José Mallafré Marco, mayor de edad, de nacionalidad española y vecindad civil catalana, provisto del Documento Nacional de Identidad número 39.785.830-Q, con domicilio a efecto de notificaciones en la calle Cambrils nº 8 de la localidad de Mont-roig del Camp (Tarragona).

INTERVIENEN

Miquel Anguera Brú, en nombre y representación del Ayuntamiento de Mont-roig del Camp (en adelante, "AYUNTAMIENTO"), en uso de las facultades que le otorga la legislación de régimen local.

El Sr. Mallafré Marco en su propio nombre y representación asi como en nombre y representación de la sociedad mercantil Àrids Mallafré, SL (en adelante LA EMPRESA), entidad de la que es legal representante con número de Identificación Fiscal B-43327154, debidamente constituida en fecha de 24/10/1991 e inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona.

Las partes tienen y se reconocen, en la representación en que respectivamente intervienen, plena capacidad legal para el otorgamiento de este Convenio Urbanístico y, a tal efecto,

MANIFIESTAN

I.- Que D. José Mallafré Marco es propietario de las siguientes fincas urbanas ubicadas en la ciudad de Mont-roig del Camp (Tarragona), que están en parte siendo utilizadas por parte de la sociedad mercantil Àrids Mallafré, SL (en adelante descritas como "LAS FINCAS") como lugar de desarrollo de la actividad de las misma y que es la de Extracción, almacenamiento y comercialización de áridos , disponiendo al efecto de las correspondientes licencias:

FINCA 1:

Porción de terreno en término de Mont-roig del Camp. Partida Arenals, plantada de viña y algarrobos , hoy desaparecidos. Ocupa una superficie aproximada, según reciente medición de dos hectáreas treinta y una áreas ochenta y seis centiáreas.

Linda al Norte en línea de 135 metros con el barranco de Vilanova, Al Este en línea de 240 metros con propiedad de Elisa Gassó Gassó, al Sur, con camino de Cambrils y al Oeste en línea de 110 metros con el resto de finca matriz de la que se segrego (Registral 2310).

Le pertenece por compra otorgada el día 15/1/1975 ante el Notario de Reus D. Francisco Hidalgo Torruella y protocolizada con el numero 130.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Reus, Tomo 1620, libro 170 de Mont-roig, folio 217, finca 9043.

FINCA 2:

Pieza de tierra sita en el término municipal de Mont-roig. Partida Arenals, yermo; de cabida 18 áreas.

Linda al Norte parte con camino de un metro de ancho que discurre en dirección Oeste-Este y mediante él, resto de finca de la cual se segrega la que se describe, y parte con la porción segregada precedentemente descrita bajo la Letra A , Al Sur, con el barranco de Vilanova, Al Este, con camino y mediante él con finca de D. José Mallafré, y al Oeste, con la confluencia de los lindes Norte y Sur, mediante camino de un metro de ancho, que discurre en dirección Oeste-Este.

Le pertenece por compra otorgada el dia 15/11/1983 ante el Notario de Reus D. Agustín Maria Altés Salafranca y protocolizada con el numero 2.210.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Reus, Tomo 2053, libro 211 de Mont-roig, folio 128, finca 14.443.

FINCA 3

Pieza de tierra sita en el término municipal de Mont-roig. Partida Arenals, yermo; de extensión superficial 7 áreas, 25 centiáreas; contiene en su interior una casa de campo de pequeñas dimensiones y en mal estado de conservación .

Linda al Norte parte con el camino de Cambrils ; al Sur, con finca de la que se segregó y de la que procede la que se describe, hoy de José Mallafré Marco; al Este con José Mallafré Marco mediante camino que discurre en Dirección Norte-Sur, de 2’50 metros de ancho , y al Oeste con resto de finca e la que se segrego la que se describe.

Le pertenece por permuta otorgada el día 17/6/1991 ante el Notario de Reus D. Francisco Cantos Albertos y protocolizada con el numero 1023.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Reus, Tomo 501, libro 211 de Mont-roig, folio 126, finca 14.441 centiáreas.

II.- Que las citadas fincas en su totalidad, propiedad de D. José Mallafré Marco y utilizadas por la empresa quedan afectadas por el nuevo POUM del término municipal de Mont-roig del Camp (Tarragona) pasando a tener el carácter de suelo urbanizable delimitado de uso dominante de viviendas

III.- Que las fincas descritas y afectas, están incluidas dentro del que será el futuro ámbito urbanístico de suelo urbanitzable delimitado SUD2 Barranc de Vilanova de 4,12 hectáreas de superficie situado entre el barranco de Vilanova, el camino de Cambrils y el Sector residencial de les Sorts d'en Corp.

Se acompaña como **Anexo núm. 2**, el plano del sector SUD2 del POUM donde están integradas las fincas afectadas por el referido planeamiento.

IV.-. Que, por lo anterior, de acuerdo con los intereses del AYUNTAMIENTO, D. José Mallafré Marco y LA EMPRESA , las partes, en la representación que ostentan, manifiestan su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico con sujeción a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

Es objeto del presente convenio y con la finalidad de integrar la zona descrita anteriormente con el resto de la población de Mont-roig el traslado de la actividad industrial que ejerce sobre las citadas fincas la EMPRESA en un plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva del POUM de Mont-roig del Camp, ello a cambio de la incorporación del SUD2 en el POUM, que incorpora la propiedad de D. José Mallafré Marco. Este plazo de dos años será ampliable hasta la finalización de la tramitación y obtención de los permisos oportunos –que se solicitaran en el plazo de dos años-, para hacer efectivo el traslado de la actividad, por parte de los organismos competentes de carácter supramunicipal.

Las condiciones en las que se desarrollara el futuro Plan Parcial SUD2 dentro del cual se encuentran las fincas de referencia, serán las siguientes:

Aprovechamiento de 16.548 metros cuadrados de techo, y un máximo de 165 viviendas.

CESIONES:

Sistemas de espacios libres y equipamientos 9.476,65 m^2sl
Vialidad 19.985,46 m^2
10% del aprovechamiento urbanístico

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

Se acondicionaran y protegerán con escollera los dos lados del barranco de Vilanova con que limita el sector (según plano adjunto **Anexo núm. 2**) y se construirán dos puentes en los extremos norte y sur para permitir relacionar con un buen establecimiento urbano el nuevo asentamiento con el Ensanche.

El puente que corresponde a la prolongación de la calle Aureli Mª Escarré no afectará a la depuradora existente con la que se superpone.

La altura máxima de las edificaciones será de planta baja y dos plantas piso.

Tanto el proyecto de urbanización como los de edificación incorporaran un riguroso estudio geológico debido a los cambios geomorfológicos del subsuelo.

Usos:
Vivienda, hotelero, sanitario-asistencial, cultural, asociativo, oficinas, administrativo, aparcamiento, comercial de acuerdo con la normativa sectorial.

OTRAS CONDICIONES

Se exime al Ayuntamiento del coste de las obras de urbanización y se procederá a la erradicación de la actividad de la gravera antes de dos años a contar des de la aprobación definitiva del POUM.

RESERVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES

En el sector SUD2 se hará una reserva para la construcción de viviendas de protección pública del suelo correspondiente al 20% del techo que se califica para uso de vivienda de nueva implantación. A esta reserva se añadirá la del 10% para vivienda concertada si en el momento de la tramitación del planeamiento derivado la población de derecho del municipio llega a los 10.000 habitantes.

SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación urbanística del sector SUD2 será de reparcelación en la modalidad de compensación básica. Si pasados dos años des de la aprobación definitiva no se ha tramitado el planeamiento derivado, el Ayuntamiento podrá ejecutarlo por el sistema de cooperación o de expropiación.

SEGUNDA.- SITUACIÓN DE LA FINCA

El Ayuntamiento manifiesta que conoce la presencia de la empresa como OCUPANTE de la finca. Las partes manifiestan que la indemnización que corresponda a ésta por el traslado de la maquinaria y adaptación de la actividad que sea necesaria derivadas del presente convenio, quedaran neutralizadas a cambio de que por parte del Ayuntamiento se otorguen las correspondientes autorizaciones y licencias para el traslado de la actividad de la empresa a la zona denominada de El Pinaret, gravera Margarita, y en su caso de no poder llevarse a cabo en la citada finca sea por la razón que fuere, la citada licencia se otorgará en una zona colindante a la misma o en su entorno. Las citadas licencias serán comprensivas de licencia de actividad, medioambiental y de los permisos necesarios para el desarrollo de la actividad que desarrolla en estos momentos LA EMPRESA en los terrenos que entraran a formar parte del presente convenio, entre otros, permisos para colocar básculas, vallado de finca, realización de almacén de materiales, muros, etc), siempre de acuerdo con la normativa sectorial y disponga de las correspondiente autorización de Medi Ambient.

TERCERA.- RESERVA DEL APROVECHAMIENTO

Las dos partes convienen que el titular de las fincas descritas se reserve el aprovechamiento urbanístico que le corresponda en función de las disposiciones del planeamiento urbanístico aplicables como consecuencia del presente convenio y de las fincas aportadas.

CUARTA.- URBANIZACIÓN

El Ayuntamiento quedará exento de costes de urbanización en concepto del correspondiente 10 % del aprovechamiento urbanístico a que tiene derecho.

QUINTA.- COMPROMISO DE LOS FIRMANTES

Los firmantes del presente contrato, en su calidad de propietarios de las fincas, se comprometen a contribuir al pago de las cargas a las que se obligan como consecuencia de la firma del presente contrato de forma proporcional a la superficie de las fincas aportadas en el presente Plan Parcial SUD2, siendo esta una obligación que recae sobre el titular de las fincas.

SEXTA.- SUBROGACION

Ante posibles futuras transmisiones de la finca ésta se compromete a transmitir con la obligación al nuevo adquiriente de subrogarse en los derechos y deberes resultantes de este convenio, a excepción de los beneficios relativos a la empresa que permanecerán como condición otorgada ad personam.

SEPTIMA: VALIDEZ DEL CONVENIO

La validez del presente Convenio queda condicionada a su aprobación por parte del órgano competente del AYUNTAMIENTO. El AYUNTAMIENTO se compromete a llevar a su aprobación este Convenio la primera sesión que se celebre con posterioridad a su firma.

Y para que así conste, como prueba de su conformidad, firman el presente Convenio por ejemplar duplicado a un único efecto, en el lugar y fecha indicados al principio.

Miquel Anguera i Brú
Alcalde

José Mallafré Marcó
Árids Mallafré, SL

A. Sas Canadell
Secretari