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

- Y el Sr. Andrés Martín Cabanes, en nombre y representación de las Compañías **"STRENGTH, S.A."**, con N.I.F. A-59.088.641, domiciliada en Calle Comte Borrell, 230, 4 º 3ª de Barcelona, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona y **"LA PUNTA DEL RIU, S.L.",** con N.I.F. B-43248582, domiciliada en Calle Comte Borrell, 230, 4º 3ª de Barcelona e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona.

  Las facultades del compareciente resultan de su condición de, por un lado, Administrador único de la Compañía **"LA PUNTA DEL RIU, S.L.",** según escritura autorizada en fecha 26 de abril del 2.004, por el Notario de Barcelona, D. Miquel Tarragona Coromina, número 1.979 de su protocolo, que causó la

inscripción 14ª en la hoja registral de la Compañía; y por otro, Administrador mancomunado y apoderado para convenir el presente documento en relación a la Compañía **"STRENGTH, S.A.",** según escritura autorizada en fecha 12 de julio del 2002, por el Notario D. Javier E. Satúe de Velasco, número 550 de su protocolo, que causó la inscripción 17ª en la hoja registral de la Compañía.

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

E X P O N E N

I.- 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.

II.- Las Compañías "STRENGTH, S.A." y "LA PUNTA DEL RIU, S.L.", son promotores de una superficie de terrenos equivalente a un porcentaje aproximado del 63%, del ámbito que en el actual y vigente Plan General de Ordenación Municipal (según Revisión del año 1982) se denomina "polígono seis Plan Parcial el Casalot".

Dicho Plan Parcial, si bien en su momento resultó aprobado definitivamente, no ha sido hasta la fecha ejecutado, por lo que ni se llevó a efecto el correspondiente instrumento de gestión, ni se realizaron las cargas y obras de urbanización correspondientes.

III.- Una vez realizados por parte del equipo redactor del POUM los estudios sobre las previsiones contenidas en el citado Plan General de Ordenación Municipal (1982) sobre el sector citado, se ha llegado a la conclusión de que resulta adecuado impulsar la ejecución del mismo como suelo urbanizable delimitado.

Para ello, y a fin que el POUM, recoja todas las previsiones preceptivas que resultan de dicha normativa, las 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 establecerá las condiciones de ordenación del sector de que se trata, así como dejar constancia de los compromisos que asume “STRENGHT, S.A.” y “LA PUNTA DEL RIU, S.L.”, en tanto promotoras del mismo.

SEGUNDA.- El POUM clasificará el ámbito del actual polígono seis como suelo urbanizable delimitado (en el POUM: “SUD 12 Casalot Llevant”), a desarrollar por

medio de un Plan Parcial Urbanístico (PPU), de conformidad con el art. 65 del Decreto Legislativo 1/2005.

Se adjunta de anexo 1, formando parte del presente convenio, ficha del ámbito, en la que se detallan los parámetros urbanísticos y de ordenación.

“STRENGHT, S.A.” y “LA PUNTA DEL RIU, S.L.”, se comprometen expresamente a presentar en el Ayuntamiento de Mont-Roig del Camp -en el plazo máximo de seis meses a contar desde que resulte ejecutiva la Aprobación Definitiva del POUM-, el documento completo del correspondiente Plan Parcial Urbanístico, a fin de iniciar la inmediata tramitación del mismo.

TERCERA.- <u>Sistema de actuación y Gastos de Urbanización.</u>

El sistema de actuación previsto para el ámbito “SUD 12 Casalot Llevant”, que resulta así definido en la Revisión, será el de Reparcelación en su modalidad de compensación básica, obligándose “STRENGTH, S.A.” y “LA PUNTA DEL IRU, S.L.”, en su condición de promotores, a impulsar y poner en marcha el sistema, inmediatamente sea ejecutivo el acuerdo de aprobación definitiva del P.P.U., mediante la presentación de toda la documentación correspondiente (Bases de Actuación, Estatutos y Proyecto de Reparcelación), que, a su vez, el Ayuntamiento tramitará hasta su aprobación definitiva con toda diligencia y en ningún caso excediendo los plazos previstos en el artículo 113 del tantas veces citado Decreto Legislativo 1/2005, Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

Se conviene que el Ayuntamiento, como titular del diez por ciento del aprovechamiento medio del ámbito, en la proporción que del mismo corresponda a la cesión por “STRENGTH, S.A.” y “LA PUNTA DEL RIU, S.L.”, no estará sujeto a la

obligación de participar en tal proporción en los gastos de urbanización ni en los asimilados como tales a efectos de la cuenta de liquidación de la reparcelación, de modo que los saldos que le pudieran corresponder por tal concepto en la proporción que de dicha cesión corresponda a “STRENGTH, S.A.” y a “LA PUNTA DEL RIU, S.L.”, serán atendidos por dichas Compañías y, por tanto, eximiendo al Ayuntamiento de dicha contribución. Respecto a los gastos de urbanización que correspondan a la cesión del 10% de aprovechamiento de los otros propietarios del polígono se estará a lo que se pudiera convenir o establecer en el futuro por el Ayuntamiento o el propio POUM.

Habida cuenta que se ha delimitado el “SUD 12 Casalot Llevant” como un ámbito discontinuo, que incluye la avenida del Dr. Gil Vernet y la plaza del Dr. Fleming, la urbanización de dichas avenida y plaza son cargas urbanísticas del sector.

En consecuencia, el Proyecto de Urbanización del “SUD 12 Casalot Llevant” deberá incluir la obra correspondiente a la ejecución de la indicada vialidad.

En el caso de que “STRENGHT, S.A.” y “LA PUNTA DEL RIU, S.L.”, por causas imputables a las mismas, no procedieran a la presentación del P.P.U. y P.U. en el plazo ya indicado de seis meses desde la ejecutividad del POUM, el Ayuntamiento podrá anticipar la ejecución de la urbanización de la Avenida del Doctor Gil Vernet y plaza Dr. Fleming, repercutiendo el coste correspondiente, que reinvertirá en obra pública urbanizadora en el Oeste de l’Estany Salat.

CUARTA.- <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.

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

Miquel Anguera i Brú
Alcalde

Andrés Martín Cabanes
Strenght, SA
La Punta del Riu, SL

A. Sas Canadell
Secretari