REUNITS:

D'una part el Senyor Miquel Anguera i Brú, Alcalde-President de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, assistit per A. Sas Canadell, Secretari de la Corporació.

D'una altra part el Senyor Manuel López Gilabert amb DNI/NIF núm 39.659.371-B i el Senyor Jose Maria Campillo Vallmajó amb DNI/NIF núm 38.506.556-W, ambos amb domicili al Passatge Josep Llovera, número 4, en nom i representació de la societat URBANIZACIÓN BONMONT TERRES NOVES, S.L. ("UBTN"), amb domicili a Barcelona, Passatge Josep Llovera, 4, i amb NIF B-43.241.769, actuant de forma mancomunada tal com s'acredita per escriptura de apoderament especial de data 14 de febrer de 2006, atorgada davant el Notari del Il·lustre Col·legi de Catalunya, Fernando Bautista Pérez, amb número de protocol 311.

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

MANIFESTEN:

I. Que UBTN, és propietària del 85,90% de les finques situades als Polígons 5, 7 i 9 del Pla Parcial "El Casalot" del municipi de Mont-roig del Camp (Tarragona), aprovat definitivament amb data 11 de octubre de 1989, contenint-se les seves determinacions definitives en el vigent Pla General de Ordenació Urbana del municipi de Mont-roig, actualment en revisió (POUM).

II. Que UBTN té intenció de promoure un nou Pla Parcial que inclourà el desenvolupament dels polígons 5, 7 i 9 esmentats mitjançant els corresponents projectes d'urbanització i reparcel·lació, establint uns criteris d'ordenació que permetin crear una estructura de territori adequada a l'emplaçament on se situa amb un criteri de preservació dels elements paisatgístics més característics i establir uns criteris d'ordenació que permetin definir una estructura urbana coherent, millorant les infraestructures d'accessibilitat i mobilitat amb els nuclis de Mont-roig del camp i Miami Platja, incloent-hi l'enllaç previst des de la nova autovia A7 amb el vial d'accés pel sud des de Miami Platja, que garantirà l'accés al Sector pels habitants del Sector del Casalot i definint àmbits de relació i comunicació a partir d'una articulació d'espais lliures i equipaments amb elements més urbans de passeig que permetran configurar la complexitat del desenvolupament urbà.

En aquest sentit l'Ajuntament afavorirà la tramitació i la implantació de les previsions contingudes en el Pla Parcial i projectes d'urbanització que es redactin a l'efecte, per la propietat i al seu càrrec, sota els criteris esmentats..

III.- Que l'Ajuntament de Mont-roig es troba actualment redactant el nou POUM del municipi i està disposat a col·laborar en la consecució dels interessos assenyalats, d'acord amb les previsions del text refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005.

IV.- Que l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, en la seva condició d'administració urbanística actuant en el seu àmbit territorial i UBTN, com a propietària interessada, acorden la subscripció d'un CONVENI URBANÍSTIC de conformitat amb allò que disposa l'article 98.4 del text refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005 i l'article 8 del Reglament Parcial per permetre la consecució de les finalitats assenyalades anteriorment, per la qual cosa de mutu acord i a tal efecte pacten les següents

ESTIPULACIONS:

PRIMERA.- PARÀMETRES DEL PLA PARCIAL A PREVEURE PEL POUM

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp, donada la oportunitat, conveniència, i possibilitat de desenvolupament, a dins del seu àmbit competencial, estima coherent amb la filosofia del POUM la inclusió dels següents paràmetres proposats por UBTN, sense perjudici de les competències que corresponen a altres Administracions Públiques, en el document de revisió, comprometent-se a la seva tramitació i impuls:

"Sud 3 CASALOT NORD:

Objectius:

Reduir considerablement l'edificabilitat actualment prevista i fomentar un desenvolupament urbà qualitatiu amb una estructura que integra el cursos hídrics amb el sistema d'espais lliures, tot permetent l'efecte corredor biològic.

Execució d'un vial estructurant del POUM que com a gran avinguda connectarà amb un traçat rectilini la vialitat de Bonmont amb la rotonda nord de sortida de l'autovia A7, amb un petit tram del passeig que va a càrrec del SUD Casalot llevant.(Ull 1)

Incloure com a obra externa l'execució del pont per salvar l'autopista AP7 amb l'ample que es correspon a la perllongació de l'esmentada avinguda estructurant.

Execució d'obres públiques externes, en els termes que figuren al conveni urbanístic inscrit al POUM.

Àmbit:

Sector discontinu que inclou els Polígons P5, P7 i P9 del Pla Parcial del Casalot, així com els sòls de la traça de l'avinguda estructurant que va des de la rotonda situada al nord de la sortida de l'autovia A7 fins l'àmbit del PMU 16 Casalot Llevant. (Ull 2)

Superfície: 64,10 Ha

Nombre màxim d'habitatges: 2.220

Cessions mínimes:

Sistema d'espais lliures i equipaments: 139.105 m2
Vialitat: 118.967 m2
10% aprofitament urbanístic.

Condicions de l'edificació:
Edificabilitat total 207.336 m2st
Altura màxima de les edificacions PB + 2 PP

Usos:
Habitatge, hoteler, cultural, educatiu, administratiu, restauració, esportiu i comercial d'acord a la normativa sectorial.

Altres condicionants:
S'eximeix a l'Ajuntament del cost de les obres d'urbanització segons conveni inscrit al POUM.

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.

Sistema d'actuació:
Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica."

S'estableix que serà a càrrec d'UBTN l'ampliació del passeig de les Palmeres, en la seva part meridional, així com l'ampliació de la rotonda prevista al sud del passeig de les Palmeres, just abans de l'inici del pont per sobre de l'autopista.

La construcció d'aquest nou pont d'uns 30 m d'amplada sobre l'autopista també anirà a càrrec d'UBTN.

SEGONA.– PARTICIPACIÓ DEL MUNICIPI A LES PLUSVÀLUES GENERADES PEL PLANEJAMENT

Com a participació del municipi a les plusvàlues que aquest nou planejament genera, UBTN es compromet a dedicar a obra pública externa al sector la quantitat de 130,00 € (Euros) per cada metre quadrat de sostre brut del Pla Parcial dels Polígons 5, 7 i 9, és a dir, 207.336 m2 de sostre.

En cas de variació en la superfície de sostre edificable una vegada aprovat definitivament el Pla Parcial per causa imputable a l'Ajuntament, s'aplicarà com a referència aquesta última superfície resultant per calcular la quantitat d'inversió corresponent i per tant es modificaran les quantitats determinades més endavant.

Aquesta participació permetrà que l'ajuntament de Mont-roig es doti de les obres d'infraestructures i equipaments del municipi que resulten necessàries, a més a més, per la nova implantació de creixement residencial generat, que seran contractades i executades per UBTN.

Entre l'aprovació inicial i provisional de la revisió del Pla General, l'Ajuntament i UBTN, mitjançant document consensuat per les parts, definiran el llistat d'obres a executar i els seus terminis d'execució en virtut d'aquest conveni, que preferentment s'ubicaran a la zona oest de l'estany Salat, d'aquest terme municipal.

Les obres seran valorades segons cost de mercat (IVA exclòs) tenint en compte que el projecte i l'execució del mateix es faran d'acord amb els criteris de qualitat que distingeixen al grup Medgroup.

UBTN serà responsable de la definició exacta d'aquestes obres, mitjançant el corresponent projecte tècnic , així com de la seva licitació, execució i direcció d'obra, sota la supervisió dels tècnics municipals i prèvia aprovació municipal..

El ritme d'execució de l'obra pública esmentada vindrà definit per les següents fites:

A) Inversió equivalent al 10% del total, és a dir, 2.695.368,-€, a realitzar per UBTN a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del pla parcial, en projectes presentats en un termini de 3 mesos a contar des de la data de publicació i d'acord amb els terminis i característiques d'execució previstos en el llistat establert prèviament de comú acord.

B) Inversió equivalent al 10% del total, és a dir, 2.695.368,-€, a realitzar per UBTN a partir de la publicació de l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització complementaris del pla parcial –que en cap cas es presentaran en un termini superior a 4 mesos des de l'aprovació definitiva del pla parcial- o de la fermesa en via administrativa del projecte de reparcel·lació (el que succeeixi més tard), en projectes presentats en un termini de 3 mesos a comptar des de la data abans esmentada i d'acord amb els terminis d'execució previstos en el llistat establert de comú acord.

C) El 80 % restant d'inversió es farà efectiu en quatre etapes corresponents, les dues primeres al 25,6 % del total i les altres dues del 14,4 % del total. Les dues primeres etapes es correspondran al 32 % del sostre potencial i les altres dues al 18 %. La inversió corresponent a cada fase s'abonarà abans sol·licitar la primera llicència d'obres de cada sector.

L'esmentat calendari d'obres concretes serà acordat de mutu acord entre les parts, abans de l'aprovació provisional del POUM.

En funció de l'any de la inversió caldrà actualitzar l'import de cada obra amb l'IPC a partir de la data de publicació de l'aprovació definitiva del pla parcial.

TERCERA.- DESPESES D'URBANITZACIÓ. CESSIÓ D'APROFITAMENT

Les despeses d'urbanització que corresponguin a l'Ajuntament com a conseqüència de la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic seran d'exclusiu càrrec de UBTN amb plena indemnitat de l'Ajuntament.

L'Ajuntament presta en aquest document la conformitat a que l'elecció de l'ubicació de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta correspongui en exclusivitat a UBTN d'acord amb els criteris d'ordenació establerts pel planejament.

QUARTA.- HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

El POUM no inclourà, en l'àmbit dels polígons 5, 7 i 9 del Casalot, la reserva mínima del 10% potestativa en municipis de menys de 10.000 habitants, d'habitatge de protecció oficial amb preu concertat prevista a l'art. 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005.

En quant a la reserva obligatòria mínima per habitatges de protecció oficial corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui com a ús residencial de nova implantació, en l'àmbit dels polígons 5, 7 i 9, UBTN es reserva la possibilitat de destinar el 50% d'aquests habitatges a règim de lloguer.

CINQUENA.- APROVACIÓ DE LA CONSTITUCIÓ DE L'ECU BONMONT TERRES NOVES

L'Ajuntament es compromet a tramitar amb diligència i a aprovar definitivament la constitució de l'Entitat de Conservació Urbanística del Pla Parcial Bonmont Terres Noves en el termini màxim de quatre mesos des de la recepció de les obres.

SISENA.- RECEPCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

L'Ajuntament es compromet a recepcionar les obres d'urbanització que executi UBTN al municipi de Mont-roig del Camp de forma diligent, previs els corresponents informes previs preceptius que li donin conformitat, en el termini de dos mesos des del lliurament del certificat final d'obra de cada projecte d'urbanització i sempre que aquests informes dels tècnics municipals siguin favorables.

SETENA. – 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.

La eficàcia i validesa del conveni queda condicionada a la seva aprovació formal i expressa per part del Consell d'administració d'Urbanització Bonmont Terres Noves S.L.

VUITENA. – 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.

Així ho atorguen, i, llegit el present acord, que s'estén per duplicat, els atorgants el ratifiquin i signen.

José María Campillo Vallmajó
Urbanización Bonmont Terres
Noves, SL

Manuel López Gilabert
Urbanización Bonmont Terres
Noves, SL

Miquel Anguera i Brú
Alcalde

A. Sas Canadell
Secretari