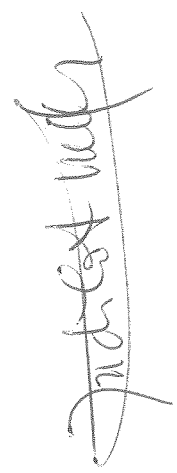


CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE TÀRREGA, EL SR. JORDI COTS VALLS I LA SRA. MONTSERRAT PIJUAN TARRES PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA DE DUES CASES (INCLOSES DINS DEL S.U.D 12 DEL P.O.U.M.) AFECTADES PER L'OBERTURA D'UN VIAL QUE ENLLAÇA EL CARRER HOSPITAL AMB EL CARRER CALLET.

A Tàrraga, el dia 30 de novembre de dos mil sis

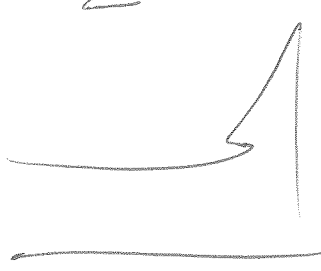
REUNITS


D'una part el Sr. JOAN AMÈZAGA i SOLÉ, major d'edat, amb NIF núm. 78053802-J, actuant en qualitat d'Alcalde de l'Ajuntament de Tàrraga i trobant-se facultat per aquest acte d'acord amb el que estableixen les disposicions de Règim Local, art. 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les bases de règim local; i específicament per acord de la Junta de Govern Local de data 27 de novembre de 2006.


D'altra el senyor JORDI COTS i VALLS, amb NIF núm. 78055427-M, i la seva esposa la senyora MONTSERRAT PIJUAN i TARRES, amb NIF núm. 46546801-E, majors d'edat i amb domicili al carrer Santa Clara núm. 6, 6è. 2ª de Tàrraga (CP 25300), actuant ambdós en nom propi.

Totes les parts es reconeixen competència i capacitat respectivament per formalitzar el present conveni urbanístic, que es fonamenta en els següents:

ANTECEDENTS


Primer. El Sr. Jordi Cots i Valls és propietari de ple dret de la següent finca, inscrita amb el número 2.365, al tom 806, llibre 40, full 45 del Registre de la Propietat de Cervera, i que té la següent descripció:

“ URBANA. CASA amb corral, situada a Tàrraga, carrer Hospital número 7, que amida cent cinquanta metres quadrats dels quals cent vint-i-cinc metres quadrats corresponen a casa i els altres vint-i-cinc metres quadrats al corral. Afronta: al front, nord, amb carrer Hospital; dreta, entrant, ponent amb casa de Francisca Guixà; esquerra, orient casa de Ramon Vidal; i fons, migdia, hort d'Ignasi de Jover”

La finca es troba lliure de càrregues i gravaments, arrendataris, parceristes i de qualsevol ocupant.

Li pertany per donació de la seva mare Sra. Maria Valls Isern, segons escriptura pública de donació formalitzada a Tàrrrega, el dia 3 de setembre de 1996, amb el notari Sr. Ignacio Martínez-Gil Vich, número nou-cents disset del seu protocol.



Segon. La Sra. Montserrat Pijuan Tarrés és propietària de ple dret de la següent finca, inscrita amb el número 739, al tom 1.399, llibre 82, full 144 del Registre de la Propietat de Cervera, i que té la següent descripció:

“ URBANA. CASA AMB CORRAL, en estat ruïnós, situada a Tàrrrega, carrer Hospital número 9, que amida cent vint-i-cinc metres quadrats. Afronta: al front, amb carrer Hospital; dreta, entrant, amb Josep Castellana; esquerra, casa d'hereus de Josepa Isern Calafell; i fons, vídua de Joan Valls”.



La finca es troba lliure de càrregues i gravaments, arrendataris, parceristes i de qualsevol ocupant.

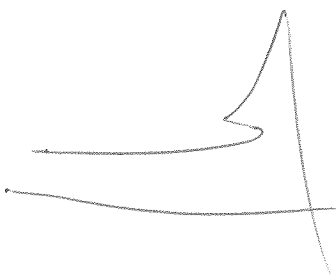
Li pertany per compra als Srs. Jordi Esqué Huguet i Glòria Vidal Antonino, segons escriptura pública de compraventa formalitzada a Tàrrrega, el dia 6 de setembre de 1996, amb el notari Sr. Ignacio Martínez-Gil Vich, número nou-cents cinquanta del seu protocol.



Tercer.- El nou Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Tàrrrega, en vigor des del 21 de març de 2006, inclou les dues finques dels expositius primer i segon, que en les Normes Subsidiàries de 1983 estaven classificades com a sòl urbà, dins el sector 12 de sòl urbanitzable delimitat (SUD 12) com a sòl afectat a sistema viari per l'obertura d'un carrer de connexió del carrer Hospital amb el carrer Callet; i a efectes de compensar-los per l'afectació els reconeix en la reparcel·lació futura una edificabilitat de 3 metres de sostre per metre quadrat de sòl.


Quart.- L'enderroc d'aquestes dues cases té el valor afegit de que, a part de l'obertura del nou vial, deixarà al descobert en una de les parets mitgeres una part de la muralla medieval de la ciutat.

Cinquè.- En els estudis econòmics i urbanístics que s'han fet per l'Ajuntament s'ha pogut constatar que l'aprofitament que atorga l'article 199 del POUM als propietaris d'aquest sòl urbà de les Normes Subsidiàries de 1983 que ara s'inclou al SUD 12 es insuficient per compensar l'afectació que se'ls produeix.





Ajuntament de Tàrrrega




Sisè.- En aquests moments existeix un interès manifest de l'Ajuntament en adquirir anticipadament els terrenys de les finques descrites en els expositius primer i segon per procedir a l'obertura del vial de connexió del carrer Hospital amb el carrer Callet i també per deixar a la vista la muralla medieval.

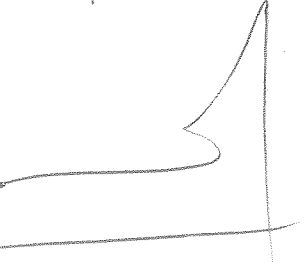
Setè. L'obtenció per l'Ajuntament d'aquests terrenys afectats a sistemes generals precisaria o bé l'expropiació dels mateixos o bé de l'aprovació definitiva del Pla Parcial i del Projecte de Reparcel·lació d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat (SUD 12), amb la qual cosa es dilataria considerablement en el temps l'execució de l'obra d'obertura d'aquest vial.

Es per tot això que les parts intervinents, de mutu acord, amb la finalitat d'agilitar el procediment d'adquisició d'aquest sòl públic han pactat la formalització del present Conveni Urbanístic, d'acord amb els articles 25 i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i l'establert a l'article 40 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística a Catalunya , i en base a les següents:

ESTIPULACIONS




Primera. El Sr. JORDI COTS i VALLS i la Sra. MONTSERRAT PIJUAN i TARRES ambdós en nom i interès propi, d'acord amb l'establert a l'article 40 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, cediran anticipadament a l'Ajuntament de Tàrrrega, en el moment en el qual produeixi efectes aquest conveni, i lliures de càrregues i gravàmens, les finques de la seva propietat descrites en els antecedents primer i segon.

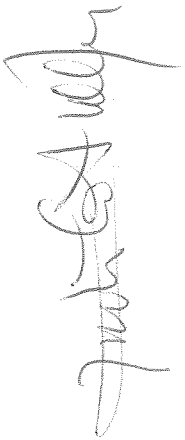


Segona. El Sr. JORDI COTS i VALLS i la Sra. MONTSERRAT PIJUAN i TARRES extrauran dels seus respectius dominis les esmentades finques, descrites en els antecedents primer i segon i les transmetran, en plena propietat a l'Ajuntament, les quals queden subjectes a evicció en els termes establerts al Codi Civil, entregant alhora la possessió de les mateixes.

El senyor JOAN AMÉZAGA i SOLÉ, actuant en qualitat d'alcalde-president de l'Ajuntament de Tàrrrega, acceptarà la cessió, en el seu moment, de les finques objecte de cessió anticipada.




Tercera. El senyor JOAN AMÉZAGA i SOLÉ, actuant en qualitat d'alcalde-president de l'Ajuntament de Tàrraga, farà lliurament als senyors JORDI COTS i VALLS i MONTSERRAT PIJUAN i TARRES d'un certificat d'aprofitament urbanístic on s'explicitarà les edificabilitats que corresponen a les finques que han estat cedides anticipadament i que es materialitzarà en el Pla Parcial del sector de sòl urbanitzable delimitat (SUD 12).
L'aprofitament urbanístic d'edificabilitat bruta serà de 4,55 m², de sostre/m² de sòl.

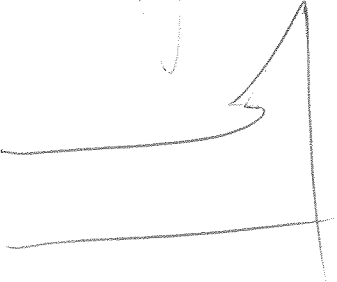


Quarta. El Sr. JORDI COTS i VALLS es propietari d'una casa al carrer Sant Agustí número 4 que afronta per la seva part posterior amb aquest nou vial que es vol obrir i que ha de connectar, en el futur, el carrer Hospital amb el carrer Callet. L'Ajuntament li reconeix el dret d'obrir un accés, però amb les següents condicions:

- a) El Sr. COTS haurà de demanar autorització i consensuar amb l'Ajuntament les característiques arquitectòniques d'aquest accés.
- b) L'autorització restarà condicionada a que l'accés sigui compatible amb les característiques del vial i la protecció de l'entorn i la muralla.



Cinquena. Les despeses urbanístiques i les càrregues corresponents a l'esmentat aprofitament urbanístic que, en el seu moment, estableixi el pla parcial i el projecte de reparcel·lació del SUD-12 seran a càrrec dels senyors JORDI COTS i VALLS i MONTSERRAT PIJUAN i TARRES.



Sisena. L'AJUNTAMENT DE TÀRREGA es compromet a tramitar una modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal amb el canvi d'edificabilitat de l'article 119 pel que es refereix al "Sòl urbà ampliació del carrer Callet" de 3,00 m² de sostre/m² de sòl a 4,55 m² de sostre/m² de sòl.

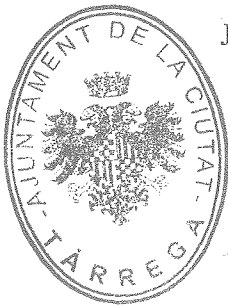
Setena. L'Ajuntament de Tàrraga es farà càrrec de les despeses que s'ocasionin per la signatura del document públic de cessió.



Ajuntament de Tàrraga

Vuitena. Atès que el nou aprofitament urbanístic a que es refereix la clàusula cinquena està pendent de la modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal l'efectivitat d'aquest conveni resta sotmesa a la "condició suspensiva" de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en els termes adequats al bon fi del mateix, de l'esmentada modificació una vegada s'hagués aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Els atorgants, després de llegir aquest document, mostren la seva conformitat, s'afirmen i ratifiquen en el seu contingut i el signen, per triplicat, amb mi, en el lloc i data assenyalada en l'encapçalament, el Secretari, que en DONO FÉ.



Joan Amézaga i Solé
Alcalde

Jordi Cots i Valls

Montserrat Pijuan Tarres

Ramon Morell i Gassó
Secretari General



