

**CONVENI A SIGNAR ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILALLONGA DEL CAMP,
L'AJUNTAMENT DEL MORELL I L'EMPRESA FEPAX S.L., EN L'ÀMBIT DE LA
FORMULACIÓ DEL PLA MILLORA URBANA "NAUS DEL TOMANIL", ENTRE
ELS TERMES MUNICIPALS DE VILALLONGA DEL CAMP I DEL MORELL**

Vilallonga del Camp i El Morell, 16 de gener de 2012

REUNITS

D'una banda, l'Il·lustríssim Senyor Francesc Xavier Armengol i Monnè, alcalde de l'Ajuntament de Vilallonga del Camp (CIF: P-4316800-D), actuant en la representació que li atribueix l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

De l'altra, l'Il·lustríssim Senyor Pere Guinovart Dalmau, alcalde de l'Ajuntament de El Morell (CIF: P-4309600-G), actuant en la representació que li atribueix l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

De l'altra, l'empresa FEPAX S.L., amb NIF B 43324052, amb domicili social a la Rambla Nova, 9 4rt, de Tarragona; representada per la senyora Carme Sans Ollé, major d'edat, i i DNI 39616418-T, la qual actua en concepte de propietària de la parcel·la objecte d'aquest conveni, així com de les 3 naus que conté.

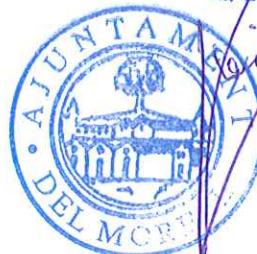
Les tres parts compareixents es reconeixen mútuament capacitades per a formalitzar aquest document, i a aquest efecte:

EXPOSEN

1. L'empresa FEPAX S.L., representada per la senyora Carme Sans Ollé, és la propietària de la parcel·la 53 del polígon 9 de la partida de El Tomanil, El Morell (Tarragona), amb accés des de la carretera T-722 de Vilallonga del Camp a El Morell (X:349828.01; Y: 4563227.65). La referència cadastral d'aquesta és 43096A009000530000XJ. Aquesta parcel·la es troba a cavall entre ambdós termes municipals, quedant dividida obliquament.

Confrontat i compulsat
amb el seu original del que
és fotocopia. 14 MARÇ 2012
El Morell

El Secretari,



Actualment la parcel·la conté 3 naus industrials, i es troba delimitada per una tanca de simple torsió. La nau central queda dividida pel límit municipal, mentre que les altres dues pertanyen cada una a un dels municipis.

2. Segons les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic vigents de Vilallonga del Camp, la nau 3 i la meitat de la nau 2, tenen qualificació de Disseminat Industrial, mentre que el sòl de la part de parcel·la que queda dintre del terme municipal té classificació de Sòl No Urbanitzable.
3. Segons les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic vigents del Morell, tant la nau 1 i la meitat de la nau 2, com el sòl de la parcel·la, tenen classificació de Sòl No Urbanitzable.
4. Segons el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, l'àmbit d'intervenció està classificat com a Sòl No Urbanitzable, amb un grau de Protecció Preventiva.
5. L'àmbit de la intervenció correspon a la totalitat de la parcel·la 53 del polígon 9 de la partida de El Tomanil, El Morell, amb referència cadastral 43096A009000530000XJ. L'àmbit inclou també les construccions existents dins la parcel·la.
6. La situació actual està mancada d'una regulació normativa conjunta que permeti una gestió de les peces existents i una redinamització de les mateixes. Aquest punt ha motivat als Ajuntaments a promoure un instrument de planejament derivat als efectes de completar-hi la urbanització, regular-hi la volumetria i les façanes, i regular-hi els usos admesos.
7. Per tot això, i als efectes de determinar el règim i qualificació dels sòls, els drets i les obligacions del titular del sòl i els Ajuntaments, els quals quedaran reflectits en el planejament que es tramitarà, escau formalitzar aquest Conveni Urbanístic, d'acord amb la normativa vigent i amb subjecció a les següents clàusules.

CLÀUSULES

Primera.- Objecte del conveni

El present conveni té com a objectiu definir els compromisos que assumeixen les entitats participants, en relació a l'elaboració, tramitació i execució del "Pla de Millora Urbana", amb les dues "Modificacions Puntuals de planejament" prèvies, per tal de completar la urbanització, regular la volumetria i les façanes, i regular els usos admesos, de la parcel·la 53

Confrontat i compulsat
amb el seu original del que
és fotocòpia. 14 MARÇ 2012
El Morell
El Secretari.



del polígon 9 de la partida de El Tomanil, El Morell, amb referència cadastral 43096A009000530000XJ.

Es pretén legalitzar la situació actual i disposar de les eines urbanístiques necessàries per tal de poder-hi autoritzar noves activitats, intervencions, etc. dins l'àmbit objecte del PMU, atès que les naus són anteriors als planejaments urbanístics municipals i territorials.

Segona.- Compromisos de les parts participants

L'Ajuntament de Vilallonga del Camp es compromet a promoure i a realitzar la modificació puntual de les Normes de Planejament Vigents, per tal de definir l'àmbit del PMU i classificar aquest sòl com a Sòl Urbà, dintre del seu terme municipal. Aquest punt respon a l'article 70.4 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DL 1/2010), referents a operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic. Aquesta modificació puntual serà redactada per l'arquitecte municipal, i l'Ajuntament tramitarà i procurarà l'aprovació de la mateixa.

L'Ajuntament del Morell es compromet a promoure i a realitzar la modificació puntual de les Normes de Planejament Vigents, per tal de definir l'àmbit del PMU i classificar aquest sòl com a Sòl Urbà, dintre del seu terme municipal. Aquest punt respon a l'article 70.4 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DL 1/2010), referents a operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic. Aquesta modificació puntual serà redactada per l'arquitecte municipal, i l'Ajuntament tramitarà i procurarà l'aprovació de la mateixa.

L'empresa FEPAX S.L. es compromet a promoure i a realitzar, per un costat, el Pla de Millora Urbana Plurimunicipal per tal de completar la urbanització i regular la composició volumètrica i de façanes, del total de l'àmbit definit per les modificacions puntuals; per l'altre costat, es compromet a realitzar les obres necessàries per tal d'adequar la realitat a les directrius imposades pel Pla de Millora. D'altra banda, l'empresa FEPAX S.L. es compromet a fer-se càrrec del manteniment de les zones verdes que siguin objecte de cessió segons el que determinin ambdues modificacions puntuals.

Tercera.- Determinacions de les Modificacions Puntuals

- Objecte de les MP's: La finalitat de les dues Modificacions Puntuals de Planejament, una corresponent a Vilallonga del Camp i l'altra a El Morell, és el definir l'àmbit per al posterior PMU, i classificar l'actual SNU com a sòl Urbà.
- Àmbit de planejament: L'àmbit de les Modificacions Puntuals de Planejament Urbanístic comprendrà la totalitat de la parcel·la 53 del polígon 9 de la partida del Tomanil, El Morell, amb referència cadastral 43096A009000530000XJ, repartida entre els dos municipis, respectant el límit municipal. La superfície total de l'àmbit és de

Confrontat i compulsat
amb el seu original del que
és fotocopia.

El Morell14. MARÇ 2012.....

El Secretari.



7889 m², dels quals 3038,78 m² corresponen al TM de Vilallonga del Camp i 4850,22 m² al TM del Morell.

- c) Cessions: Les cessions es faran efectives un cop aprovat definitivament el posterior PMU. La quantia acordada serà el dictat pel vigent DL 1/2010 Llei d'Urbanisme de Catalunya. En aquest sentit correspondrà una cessió de 5 m² per cada 100 m² de sostre construït. Aquestes cessions aniran destinades a la integració paisatgística del conjunt industrial.

El total computat de sostre edificat és de 2133,42 m². La superfície de cessions corresponent a zones verdes serà de 106,67 m². Es situarà una franja verda enfrontada a la carretera T-722, a partir del límit de l'àmbit.

D'altra banda, es cedirà com a zona verda l'àmbit de la parcel·la que es troba fora de la tanca, amb un total de 929,77 m², corresponents al 11,79% de la superfície total de l'àmbit. D'aquesta superfície, 53,72 m² corresponen al TM de Vilallonga del Camp i 876,05 m² corresponen al TM de Morell.

Quarta.- Determinacions del Pla de Millora Urbana

- a) Objecte del PMU: La finalitat del Pla de Millora Urbana Plurimunicipal és completar la urbanització, regular la volumetria i les façanes, i regular els usos admesos, de la parcel·la. També es definiran les cessions a efectuar. Mitjançant aquest Pla s'obindrà la normativa reguladora de l'àmbit, que s'haurà d'incloure a la normativa municipal vigent.
- b) Àmbit de planejament: L'àmbit del Pla de Millora Urbana comprendrà la totalitat de la parcel·la 53 del polígon 9 de la partida de El Tomanil, El Morell, amb referència cadastral 43096A009000530000XJ, afectant els dos municipis. La superfície total serà de 7889 m², corresponent a la superfície cadastral.
- c) Cessions: Tal com s'ha especificat en la clàusula tercera, la quantia de cessions serà de 5 m² per cada 100 m² de sostre edificat existent, i aquestes cessions aniran destinades a la integració paisatgística del conjunt industrial. La superfície de cessions a zones verdes serà de 106,67 m². Es situarà una franja verda a mode de filtre visual i sonor, enfrontada a la carretera T-722, a partir del límit de l'àmbit. D'altra banda, també es cedirà per a zones verdes l'11,79% de la superfície total de la parcel·la, en total 929,77 m², corresponents a la part no delimitada per la tanca. Aquesta es tractarà a mode de barrera vegetal.

Confrontat i compulsat
amb el seu original del que
és fotocopia. 14 MARÇ 2012
El Morell

El Secretari,



Cinquena.- Garanties

Com a garantia de realització de les Modificacions Puntuals i del Pla de Millora Urbana, es signa el present conveni, d'obligat compliment en el termini màxim d'un any per a les aprovacions inicials.

Sisena.- Entrada en vigor i vigència del Conveni

El conveni entrarà en vigor un cop ratificat per part de l'òrgan corresponent de la Corporació municipal i del tràmit previst per l'article 104 del DL 1/2010 Llei d'urbanisme.

Setena.- Coordinació en el seguiment

Les parts signants acorden coordinar-se en les actuacions que es comprometen en el Conveni, tant en la redacció de les modificacions puntuals, com del Pla de Millora Urbana, com, si pertoca, les obres posteriors d'adequació, i en l'atorgament de llicències.

Vuitena.- Extinció

El present conveni queda sotmès a la condició suspensiva de què s'aprovi definitivament el "Pla de Millora Urbana per a completar la urbanització, regular la volumetria i les façanes, i regular els usos admesos, de la parcel·la 53 del polígon 9 de la partida de El Tomanil, El Morell", així com que es duguin a terme les obres necessàries per adequar-se al disposat en el Pla de Millora Urbana.

Novena.- Jurisdicció

El present Conveni té naturalesa administrativa i en la seva interpretació i desenvolupament regeix l'ordenament jurídic administratiu, amb expressa submissió de les parts a la jurisdicció contenciosa administrativa.

Desena.- Publicitat

En compliment de la prescripció establerta en l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010 referent al Text Refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni: els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.

Confrontat i compulsat
amb el seu original del que
és fotocòpia 4 MARÇ 2012
El Morell
El Secretari.



Onzena.- Conformitat

Els senyor Francesc Xavier Armengol i Monnè, el senyor Pere Guinovart Dalmau i la senyora Carme Sans Ollé, com a representant de l'empresa FEPAX S.L., tal com actuen, mostren la seva conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment .

I en prova de conformitat, els compareixents signen per triplicat el present conveni, en el lloc i la data assenyalats a l'encapçalament.

Sr. Francesc Xavier Armengol i Monnè



Alcalde de Vilallonga del Camp

Sr. Pere Guinovart Dalmau



Alcalde del Morell

Sra. Carme Sans Ollé



Representant FEPAX S.L.

Confrontat i compulsat
amb el seu original del que
és fotocopia. 14 MARÇ 2012
El Morell

El Secretari.

