

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE TÀRREGA, EL SR. JOSEP BERENGUÉ BERDEGUÉ I LA SRA. JOSEFA FERRANDO SOLÉ PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA D'UN SOLAR (INCLOS DINS DEL PAU 11 DEL P.O.U.M.) AFECTAT PER L'AMPLIACIÓ D'UN VIAL.

A Tàrrega, el dia vint-i-vuit de novembre de dos mil vuit

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 Tàrrega 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 6 d'octubre de 2008.

D'altra el senyor JOSEP BERENGUÉ BERDEGUÉ, amb NIF núm. 78065266-T, i la seva esposa la senyora JOSEFA FERRANDO SOLÉ, amb DNI núm. 78063521, majors d'edat i amb domicili a l'Av. de Catalunya, 65 de Tàrrega (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:

A N T E C E D E N T S

I. El Sr. Josep Berengué Berdegué i la Sra. Josefa Ferrando Solé són propietaris per meitats indivises de la següent finca, inscrita amb el número 2.651, al tom 1758, llibre 149, foli 16 del Registre de la Propietat de Cervera, i que té la següent descripció:

“URBANA. CASA amb corral, situada a Tàrrega, Avinguda de Catalunya, número 90, que té quatre-cents quaranta-cinc metres quadrats, dels quals cent quaranta-un metres quadrats són actualment vials. Afronta: al front, sud, amb Avinguda Catalunya; dreta, entrant, est i fons amb Carrer de Balaguer; i esquerra, ponent amb casa d'Antoni Arreba”

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

La Sra. Josefa Ferrando Solé adquireix la propietat de la seva meitat indivisa per compra als senyors Josep Maria Vendrell Nogué i Maria Alba Viñuales Bonastre, segons escriptura pública formalitzada el dia 18 de juliol de 1988 davant el Notari de Tàrrega Sr. Juan Carlos Ollé Favaró, número 494 del seu protocol.

L'altra meitat indivisa l'adquireix el Sr. Josep Berengué Berdegué per Interlocutòria de data 15 de novembre de 2007 dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 1 de Cervera, en la que s'aprova el remat de la subhasta efectuada en el procediment de judici executiu 74/1985.

II. El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Tàrraga, en vigor des del 21 de març de 2006, inclou aquesta finca dins el Polígon d'Actuació Urbanística número 11, Av. de Balaguer 1 (PAU11) com a sòl afectat a sistema viari per l'ampliació del carrer que va des de l'Av. de Catalunya al creuament de l'Av. de Balaguer amb el carrer Indústria; i a efectes de compensar-los per l'afectació els reconeix en la reparcel·lació futura una edificabilitat de 0,888 metres de sostre per metre quadrat de sòl.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Tàrraga incorpora el planejament derivat aprovat definitivament amb anterioritat a la seva entrada en vigor i que es va dictar en desenvolupament de les Normes Subsidiàries de Planejament de 1983 i en concret, les determinacions del Pla especial de l'Avinguda de Balaguer, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 25 de setembre de 2002 i publicat al DOGC número 3759, de 12 de novembre de 2002, en aquest sentit incorpora la resolució del Conseller en la que es respecta el sostre edificable anterior a la modificació de les NSP de 1983 que va modificar la qualificació del solar per destinar-lo a viari.

III. En aquests moments existeix un interès de l'Ajuntament en adquirir anticipadament el terreny de la finca descrita en l'expositiu primer per procedir a l'obertura d'aquest vial de connexió i poder així formalitzar amb els promotors del solar contigu, qualificat com a zona d'ordenació en illa tancada clau 2, un conveni urbanístic mitjançant el qual aquests participin amb 72.144,78 euros en l'urbanització d'una part d'aquesta vialitat del PAU-11, que posteriorment repercuteixi disminuint les seves càrregues d'urbanització dels propietaris del polígon.

IV. 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 projecte de reparcel·lació d'aquest polígon d'actuació urbanística (PAU 11), amb la qual cosa es dilataria considerablement en el temps l'execució de l'obra d'obertura d'aquest vial, l'edificació del solar contigu i la possibilitat de que aquest contribueixi a les càrregues d'urbanització.

Es per tot això que les parts intervinents, de mutu acord, amb les finalitats anteriors 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. JOSEP BERENGUÉ BERDEGUÉ i la Sra. JOSEFA FERRANDO SOLÉ 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, cedeixen anticipadament a l'Ajuntament de Tàrraga lliure de càrregues i gravàmens la finca de la seva propietat descrita en l'antecedent primer.

Segona. Els senyors JOSEP BERENGUÉ BERDEGUÉ i JOSEFA FERRANDO SOLÉ extrauen dels seus respectius dominis l'esmentada finca, descrita a l'antecedent primer i la transmeten, en plena propietat a l'Ajuntament, la qual queda subjecta a evicció en els termes establerts al Codi Civil, entregant alhora la possessió de la mateixa.

El senyor JOAN AMÉZAGA i SOLÉ, actuant en qualitat d'alcalde-president de l'Ajuntament de Tàrraga, accepta la cessió de la finca objecte de cessió anticipada.

Tercera. El senyor JOAN AMÉZAGA i SOLÉ, actuant en qualitat d'alcalde-president de l'Ajuntament de Tàrraga, reconeix als senyors JOSEP BERENGUÉ BERDEGUÉ i JOSEFA FERRANDO SOLÉ que l'edificabilitat que correspon a la finca que cedeixen és de 1.255,63 metres quadrats de sostre aprofitament que es materialitzarà en la comunitat reparcel·ladora del Polígon d'Actuació Urbanística número 11, Av. de Balaguer 1 (PAU11).

Quarta. Que el projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística número 11, Av. de Balaguer 1 (PAU11) contemplarà la determinació que els senyors JOSEP BERENGUÉ BERDEGUÉ i JOSEFA FERRANDO SOLÉ no hauran de satisfer cap càrrega d'urbanització per l'esmentat aprofitament, atenent a que la finca aportada compta amb tots els serveis urbans.

Cinquena. L'acta de cessió anticipada se signarà una vegada signat el conveni urbanístic amb els promotors del solar contigu i dipositada la quantitat amb que han de contribuir a les despeses d'urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística número 11, Av. de Balaguer 1 (PAU11), segons l'establert a l'expositiu III.

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

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

Josep Berengué i Berdegué

Josefa Ferrando i Solé

Ramon Morell i Gassó
Secretari General