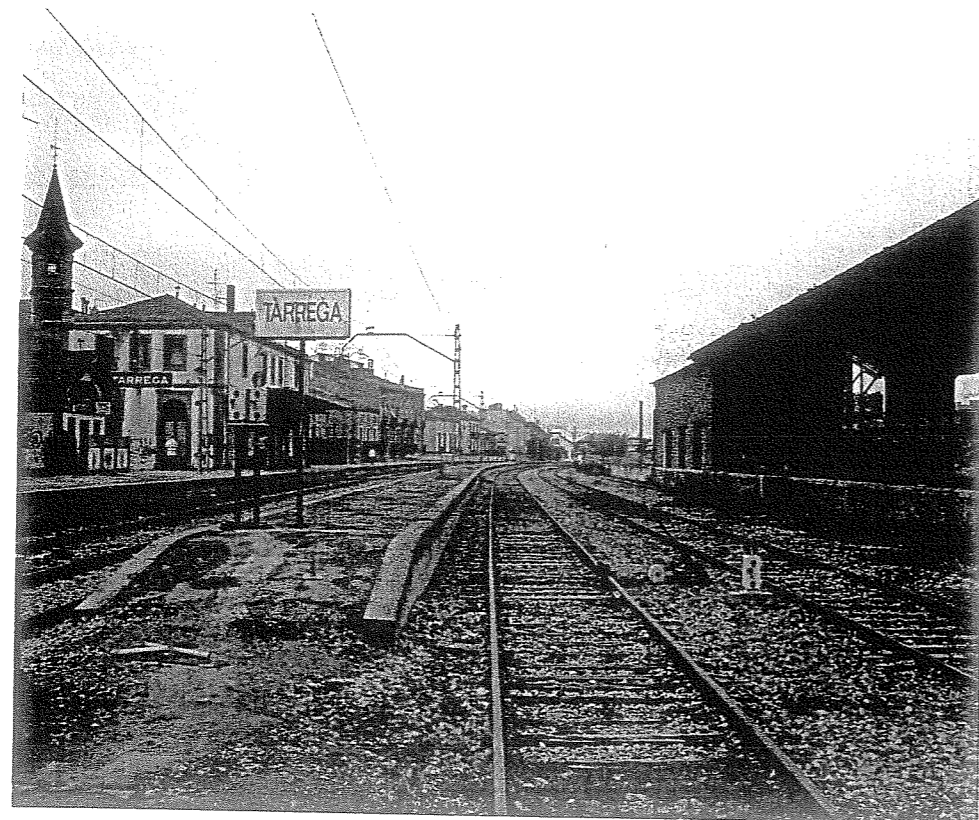




CONVENIO URBANÍSTICO

ENTRE RENFE Y EL AYUNTAMIENTO DE TÀRREGA



CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TÀRREGA Y RENFE, PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA CIUDAD EN LOS TERRENOS TITULARIDAD DE LA COMPAÑIA FERROVIARIA EN LA ZONA DELIMITADA POR LA VIA DEL FERROCARRIL Y POR LAS CALLES SANTES ESPINES, BRUC Y MESTRE AMIGÓ.

En Tàrrega, a 17 de diciembre de 2003

De una parte, la RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES, que en adelante se denominará RENFE, con C.I.F.: G-28016749, domiciliada en Avenida Pío XII, 110, 28036 Madrid, representada por el Delegado de Patrimonio de Cataluña y Aragón, D. FRANCISCO LOZANO ROCA, debidamente autorizado para este acto.

De otra parte, D. JOAN AMÉZAGA I SOLÉ, mayor de edad, con DNI núm. 78.053.802-J, actuando en calidad de alcalde-presidente del Ayuntamiento de Tàrrega, y que se encuentra facultado para este acto, de acuerdo con lo que establecen las disposiciones del Régimen Local, art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y por acuerdo del Pleno de fecha 4 de marzo de 2002.

Ambas partes se reconocen mutuamente competencia y capacidad para formalizar el presente Convenio Urbanístico, que se fundamenta en los siguientes:

ANTECEDENTES

I

La entidad pública empresarial RENFE es titular en la ciudad de Tàrrega de unos terrenos en la zona de la que es objeto este convenio, que se encuentran registrados de la siguiente manera:



Tomo 530, libro 29, folio 223, finca 2026, inscripción 1ª, de superficie 12.624 m2.
Tomo 2235, libro 251, folio 139, finca 2247, inscripción 2ª, de superficie 355'30 m2.
Tomo 508, libro 27, folio 151, finca 1958, inscripción 2ª, de superficie 412'50 m2.
Tomo 857, libro 44, folio 43, finca 2519, inscripción 2ª, de superficie 450 m2.
Tomo 857, libro 44, folio 38, finca 2518, inscripción 1ª, de superficie 520.33 m2.
Tomo 1141, libro 64, folio 82, finca 3223, inscripción 1ª, de superficie 175 m2.
No se disponen de los datos registrales de un terreno de 3.551 m2, cuoto del Inventario de Renfe 5.023152, expropiado a Dª Catalina Subirà.

II

La ordenación actual de estos terrenos, de 12.815 m2 de suelo, según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de la ciudad, es de: 4.469 m2 de Sistema Ferroviario, 3.150 m2 de Sistema Viario, 790 m2 de Sistema de Parques y Jardines, y, 4.406 m2 de Subzona residencial unifamiliar (3b).

III

El Ayuntamiento de Tàrrega quiere ordenar urbanísticamente esta zona de la ciudad conservando sensiblemente idéntica la superficie del suelo susceptible de edificación, aunque modificando la calificación de la Subzona residencial unifamiliar (3b) a Subzona residencial unifamiliar entre medianeras (3c1), y variando los Sistemas, de tal manera que se reduzca el Sistema Viario, desaparezca el Sistema Ferroviario y se aumente el Sistema de Dominio Público Municipal.

IV

Renfe, como única propietaria de los terrenos, acepta de buen grado la modificación propuesta por el Ayuntamiento, por lo cual ambas partes están de acuerdo.

Y con la finalidad de facilitar la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que se pretende, ambas partes pactan las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. El Ayuntamiento de Tàrrega se compromete a aprobar y a gestionar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la ciudad en el ámbito de estos terrenos con las siguientes características:

A) Modificará la calificación de la actualmente Subzona "residencial unifamiliar" (3b), de 4.406 m2 de suelo, por la calificación de Subzona "residencial unifamiliar entre medianeras" (3c1), de 3.980 m2, lo que supondrá pasar de

2.644 m2 de techo a 5.572 m2 de techo, que constituye la edificabilidad neta patrimonializable para Renfe.

B) Reducirá el Sistema Viario en 556 m2, quedando en 2.594 m2 de viales, y el Sistema Ferroviario desaparece en su totalidad en el ámbito de actuación, incorporándose al Sistema de Dominio Público Municipal, que pasa de 790 m2 a 6.241m2 de suelo.

La ordenación gráfica y de superficies de la modificación de Normas proyectada se refleja en dos planos, Plano 1 y Plano 2, que se adjuntan al presente convenio como documentos anexos.

SEGUNDA. Renfe se compromete a ceder gratuitamente a título reparcelatorio al Ayuntamiento de Tàrrega los terrenos afectados por los Sistemas de dominio público municipal y por el Sistema Viario en la propuesta de Modificación, con un montante global de 8.835m2 de suelo, previa desafectación del dominio público ferroviario en la medida en que que sea posible.

Renfe también se compromete a asumir los costes de urbanizar los suelos calificados de Sistema Viario de acuerdo con las limitaciones pactadas en la Estipulación 4ª, aunque será obligación del Ayuntamiento de Tàrrega soportar la carga de la urbanización del resto, es decir, del Sistema de Dominio Público Municipal.

TERCERA. El Ayuntamiento de Tàrrega se hará cargo de la mitad de los costes de la urbanización de la calle Mestre Amigò, equivalentes a 733 m2 de suelo.

CUARTA. La urbanización total del Sistema Viario será realizada por el Ayuntamiento y tendrá un coste máximo de 177.148 Euros, equivalentes a 29.475.000 pts, IVA incluido. Renfe únicamente se hará cargo de 126.486 Euros, 21.045.500 pts. IVA incluido, por lo que el Ayuntamiento aportará, en su caso, las cantidades que sobrepasen la cantidad referida, teniendo en cuenta el reparto de costos establecidos en la Estipulación Tercera. El proyecto redactado por el Ayuntamiento de Tàrrega, referido a la vialidad, tendrá determinadas también las condiciones de la urbanización del Sistema de Dominio Público Municipal.

QUINTA. La eficacia de este convenio, por lo que respecta a los compromisos asumidos por Renfe sobre cesiones de suelo, queda sometida a la condición suspensiva de que la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la ciudad adquiera vigencia al aprobarse por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Lleida y publicarse en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en el plazo de un año. Por lo que respecta a los compromisos de la ejecución física de urbanización del Ayuntamiento de Tàrrega, el plazo previsto es de 1 año desde la

Delegación de Patrimonio y Urb.
de Cataluña y Aragón
JEFATURA DE URBANISMO E INVE

Pla Països Catalans, s/n.
08014 - BARCELONA

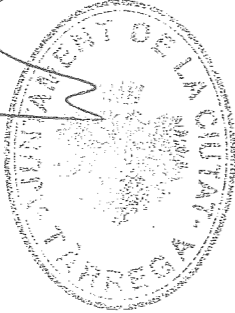
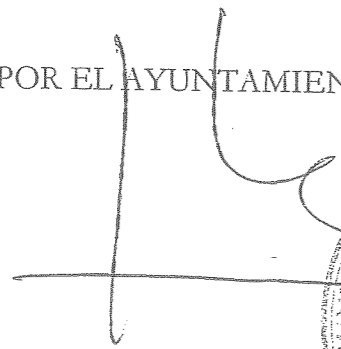
aprobación del proyecto de reparcelación de los suelos, que resulten patrimoniales de Renfe.

SEXTA. Irán a cargo del Ayuntamiento de Tàrrega todos los gastos, impuestos, arbitrios y tasas que se puedan originar en las operaciones de transmisión y formalización derivadas de lo que se ha pactado en el presente Convenio, incluido el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, si éste se devengare.

SÉPTIMA. El presente Convenio entrará en vigor desde la fecha de su firma, por haber sido previamente ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Tàrrega y por el Consejo de Administración de RENFE.

Y para que así conste, en prueba de conformidad, las partes que intervienen firman y rubrican el presente documento en la respectiva representación, en duplicado ejemplar y a un solo efecto, en lugar y en la fecha del encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE TÀRREGA



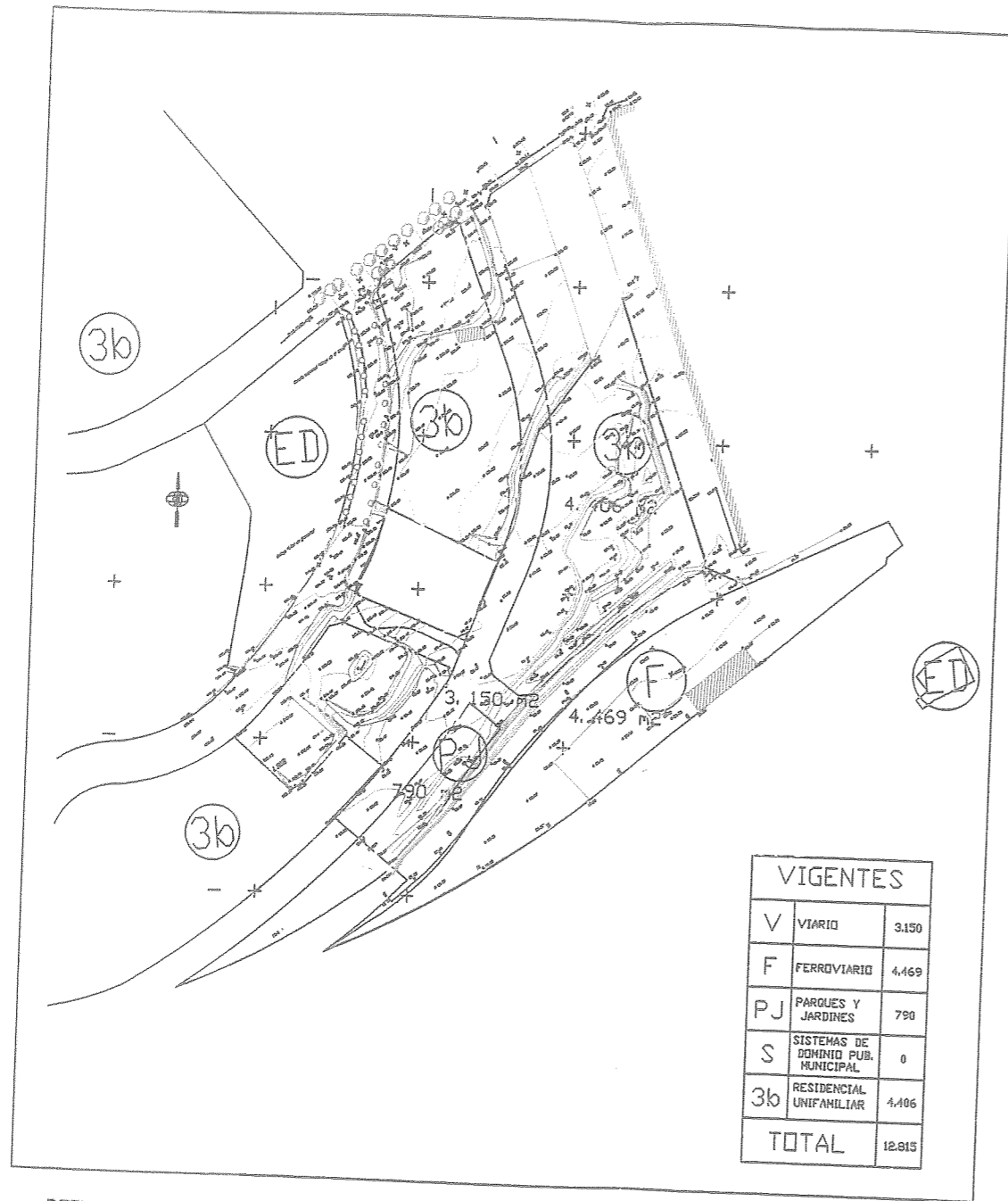
POR RENFE



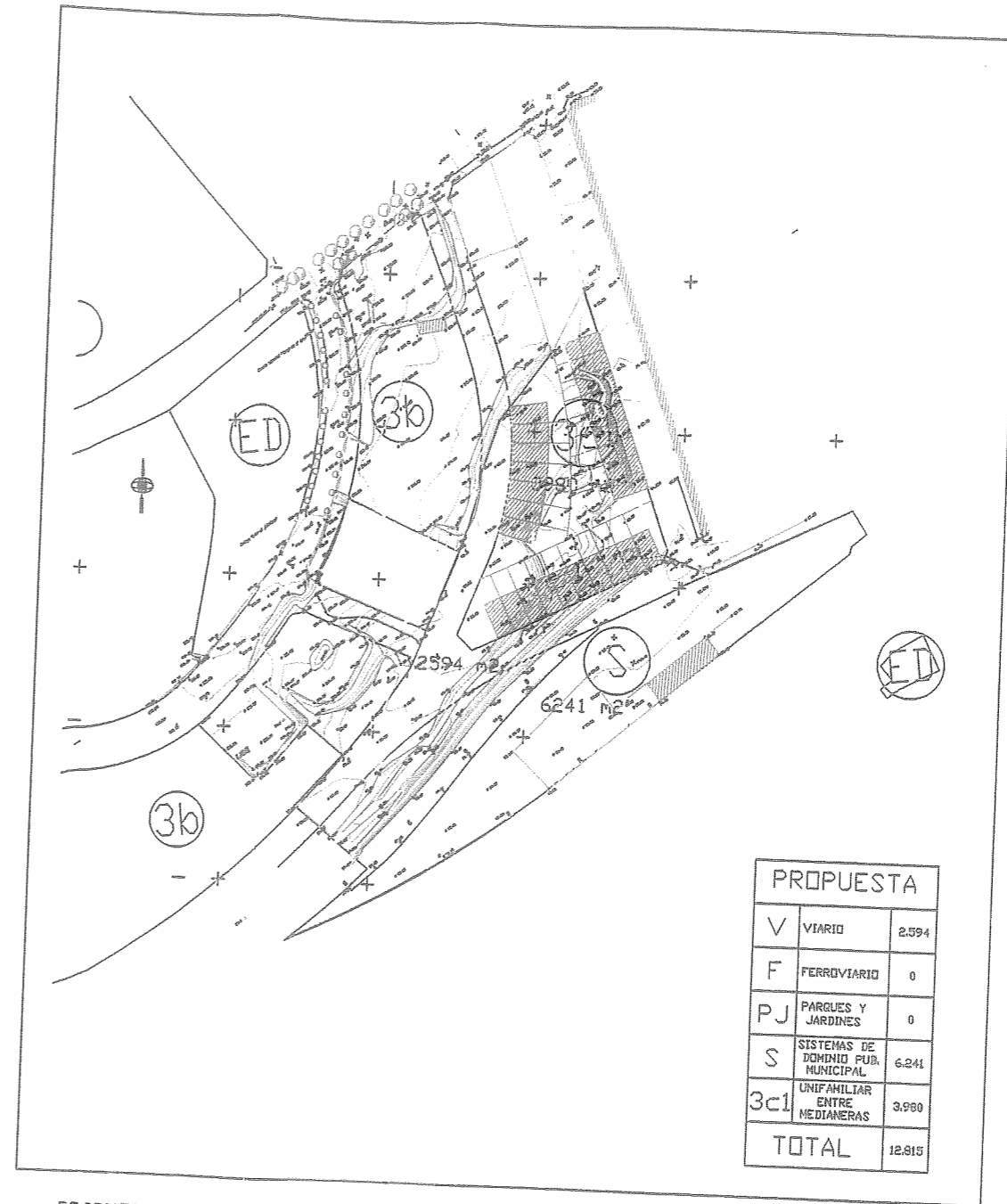
ANEXOS:

- Plano 1, ámbito del convenio.
- Plano 2, propuesta de modificación puntual de las NN SS: situación actual y propuesta de modificación.





REFUNDIDO DE LAS NN. SS. DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TARREGA ESCALA 1:1000
(aprobado en C. de Urbanismo de 10/04/00 y publicado en el DOG 3128 de 27/04/00)



PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN. SS. SECTOR RENFE ESCALA 1:1000

PROPUESTA DE MODIFICACION NNSS

CUADRO RESUMEN	NNSS VIGENTES		MODIFICACION NNSS		DIFERENCIAS	
	M2 SUELO	%	M2 SUELO	%	M2 SUELO	M2 TECHO
V VIARIO	3150	24,58	2594	20,24	556	0
F FERROVIARIO	4469	34,87	0	0	4469	0
PJ PARGUES Y JARDINES	790	6,17	0	0	790	0
S SISTEMAS DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL	0	0	6241	48,70	6241	0
TOTAL SISTEMAS	8409	65,62	8935	69,94	426	0
3c1 UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	0	0	3980	31,05	3980	5572
3b RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4406	34,30	0	0	4406	2644
TOTAL ZONAS	4406	34,30	3980	31,05	426	2928
SUPERFICIE TOTAL	12815	100	12815	100	0	2928

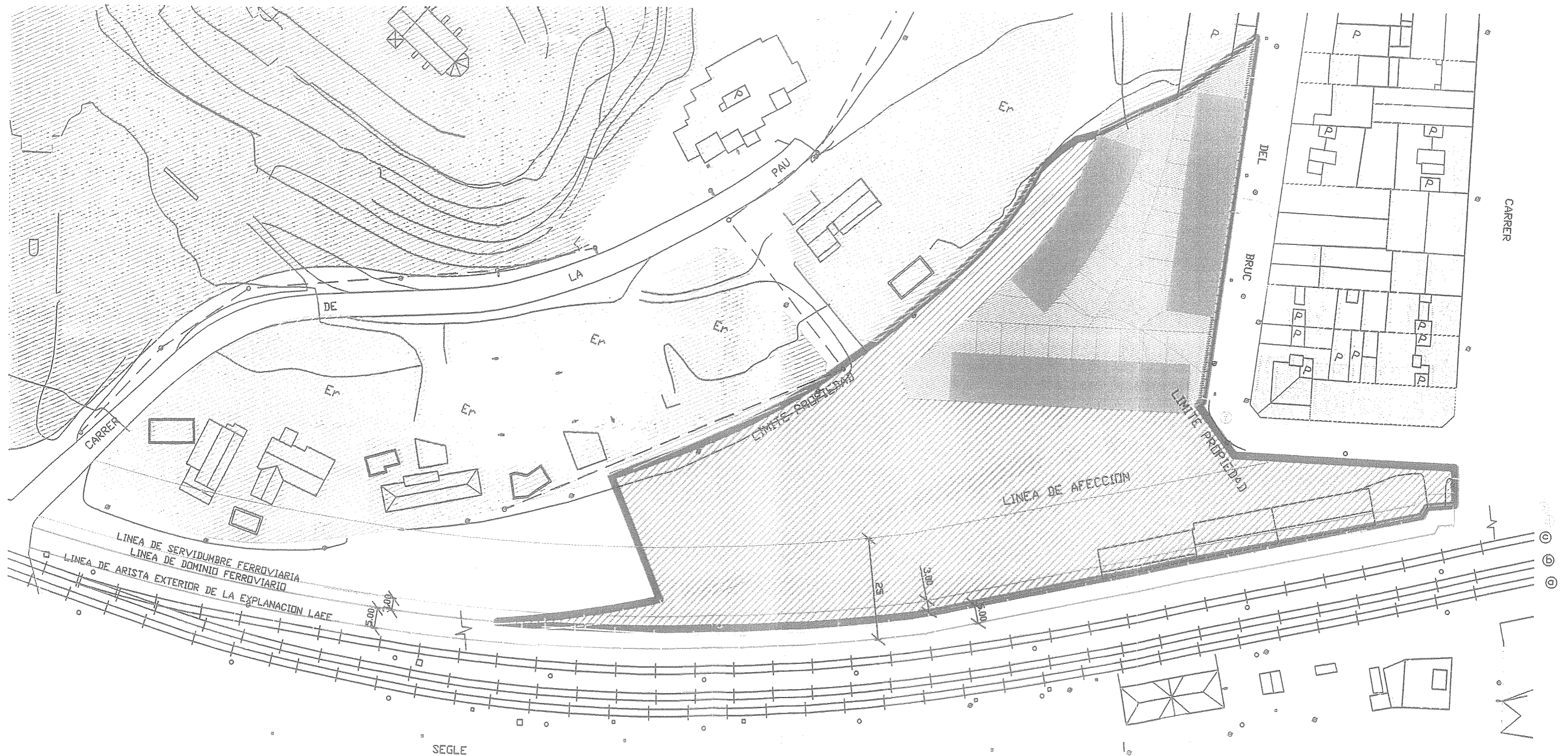
(1) Los parámetros de ordenación fijan P₁ y P₂ Pisos. Ver copia adjunta de las NNSS para la zona 3c1.
(2) Coeficiente de edificabilidad 0,60 m² techo / m² de suelo.

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TARREGA Y RENFE

Mod: mcv 02122002b

Fecha: DICIEMBRE 2002

PLANO 2



Handwritten signature





Delegación de Patrimonio y Urbanismo
de Cataluña y Aragón
JEFATURA DE URBANISMO E INVENTARIO



RENFE

Pl. Països Catalans, s/n.º
08014 - BARCELONA

 DELEGACIÓN DE CATALUÑA Y ARAGÓN Jefatura de Urbanismo y Racionalización	CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TÀRREGA Y RENFE		(a) (b) (c)	vías en servicio vías cortadas
	Mod: Iga 06022003	Fecha: FEBRERO 2003		PLANO DE DESAFECTACIÓN POR CESIÓN