



**CONVENI URBANÍSTIC PER A LA GESTIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT SECTOR INDUSTRIAL P (Previst pel Planejament General d'Ordenació Urbana Vigent)**

Reunits a Roquetes, el dia 31 de desembre de 2014.

D'una part, el senyor Francesc A. Gas i Ferré, alcalde de l'Ajuntament de Roquetes, en representació d'aquesta Corporació, amb CIF núm. P-4313500-C, amb domicili Avda. Diputació, s/n, de Roquetes, davant la secretària de la Corporació, la senyora Mercè Colomé Escurriola, que dona fe de l'acte.

I d'altra banda, la senyora Carmen Llatge Bertomeu, amb DNI 40017401T, major d'edat, propietària dels terrenys afectats pel conveni, consistents en una finca ubicada a la CU Vallcervera A núm. 1, de referència cadastral 6728504BF8262N0001TH, amb domicili per a notificacions, al carrer Primitivo Sabaté, núm. 4, 2on, 1ª, de Jesús. Mitjançant capitulacions matrimonials, amb número de protocol 932, atorgades el 16 de maig de 2000, davant la notària senyora Concepción Alonso Vasallo, la senyora Llatge i el seu cònjuge, senyor José Gauxachs Andreu, amb DNI 40027639, van pactar que el règim econòmic matrimonial aplicable al seu matrimoni fora el d'associació a compres i millores regulada en la Llei 9/1998, del Codi de Família.

Als efectes de dur a terme l'actuació que es pretén, les parts esmentades reconeixen la capacitat jurídica i d'obrar mútua per a la signatura d'aquest Conveni.

**EXPOSEN**

**Primer.-** L'Ajuntament de Roquetes té aprovat el Pla General d'Ordenació Urbana de la població, per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en data 9 d'octubre de 2002, i publicat al DOGC núm. 4005, de 7 de novembre de 2003.

**Segon.-** Que la senyora Carmen Llatge Bertomeu és propietària, per adquisició a Daniel Fabregat Marzá, de la finca ubicada a la CU Vallcervera A núm. 1, de referència cadastral 6728504BF8262N0001TH, formalitzada en escriptura pública, davant el Notari D. Elias Campos Villegas, amb el protocol núm. 644, de data 8 de març de 1968, i inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Tortosa, al tomo 707, folio 158, finca núm. 64 inscripció 15, que té la següent descripció registral:

*"Heredat situada en el término de Roquetes, partida Coves den Cañisa o carreretes, plantada de olivos, de superficie una hectárea, diez y siete áreas, sesenta o nueve centiáreas, lindante: al Norte, José Nogués y Maria Sabater; al Sur, camino i carretera; al Este, tierras de Juan Fabregat Forné; y al Oeste, con Benito (a) Fusteret".*

**Tercer.-** El PGOU de Roquetes preveu que els terrenys propietat de la senyora Carmen Llatge Bertomeu, situats dins del Sector P, siguin destinats a zona lliure i d'equipament



## Ajuntament de Roquetes

del subsector, com a separador entre la zona industrial i la resta de creixements residencials, mantenint les seves característiques naturals en quant a la conservació de les espècies autòctones.

**Quart.-** L'Ajuntament de Roquetes té interès a fer possible el desenvolupament del Subsector del Pla Parcial del Sector P (subsector urbanitzable delimitat industrial P1) en el que estan inclosos, el terreny on estan ubicades les antigues naus de la LEAR i al terreny propietat de la senyora Carmen Llatge Bertomeu.

**Cinquè.-** La senyora Carmen Llatge Bertomeu manifesta que no està interessada en participar en el procés de gestió urbanística de desenvolupament del Subsector P1 i que té interès en efectuar la venda de la seva propietat.

**Sisè.-** La normativa aplicable a la via convencional ve determinada a l'article 273.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i que especifica que els ens locals poden concertar el contractes, els pactes o les condicions que considerin adequats, sempre que no siguin contraris a l'interès públic, a l'ordenament jurídic o al principis de bona administració, havent-se de complir d'acord amb el seu contingut, sense perjudici de les prerrogatives establertes en les lleis en favor dels ens locals.

El Conveni, en l'ordre urbanístic, es regula en els articles 8 i 104 del Decret legislatiu 1/2010, que aprova el Text refós a la Llei d'Urbanisme de Catalunya el qual disposa:

"1. Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació de 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.

2.- Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció dels convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'administració de la Generalitat.

3. Els convenis urbanístics han d'especificar en una clàusula les obligacions de publicitat a que estan sotmesos per al coneixement de les parts signatàries.

4. Els convenis urbanístics obliguen exclusivament les parts que els han signat, i en cap cas no condicionen les competències públiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ésser objecte de transacció. I no poden comportar per a les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable".

Que és d'interès de les parts reflectir en el present conveni els acords adoptats sobre la finca assenyalada en els antecedents i les restants qüestions que s'esmentaran, i per tot això, les parts compareixents han acordat subscriure aquest CONVENI DE GESTIO URBANISTICA I COMPENSACIÓ que subjecten als següents:



### ACORDS:

**Primer.-** L'Ajuntament de Roquetes, amb la finalitat de desenvolupar el Pla Parcial del Subsector P1, del Sector P Urbanitzable Industrial delimitat, on s'ubiquen les antigues naus de la LEAR, satisfarà a la senyora Carmen Llatge Bertomeu la quantitat 110.195,60 €, segons la valoració dels serveis tècnics municipals, per la venda de la finca descrita en la part expositiva a efectes de ser propietari únic i desenvolupar la gestió urbanística del Subsector P1.

**Segon.-** L'Ajuntament de Roquetes es compromet a fer efectiva la quantitat anteriorment fixada, com a termini màxim, en el mes de març del 2015.

La manca de pagament en el termini anterior comportarà el desistiment del conveni, sempre i quan les parts no acordin prorrogar el termini de pagament.

**Tercer.-** La senyora Carmen Llatge Bertomeu s'obliga a transmetre la propietat de la finca, lliure de càrregues i gravàmens, a l'Ajuntament de Roquetes, a efectes de procedir a la gestió urbanística del Pla Parcial del Sector P, on està inclosa la finca de la seva propietat, i a elevar, a document públic, la transmissió.

**Quart.-** La senyora Carmen Llatge Bertomeu, fins que es signi l'escriptura pública de transmissió de propietat, delega a l'Ajuntament de Roquetes la facultat d'exercir les actuacions de gestió urbanística necessàries per al desenvolupament del Subsector del Pla Parcial del Sector P (subsector urbanitzable delimitat industrial P1).

**Cinquè.-** L'Ajuntament de Roquetes, garantirà la consulta presencial i per mitjans telemàtics del present conveni urbanístic i, en el termini d'un mes des de la seva aprovació es trametrà una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques, perquè sigui inserit en la secció dels convenis urbanístics, de l'instrument de divulgació telemàtica dels planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

**Sisè.-** Resta subjecte a la condició resolutòria consistent en la no aprovació definitiva, per part del Ple Municipal, un cop sotmès a informació pública.

**Setè.-** El present conveni té naturalesa administrativa i formarà part dels expedients corresponents de gestió urbanística de la l'aprovació de l'avanç del Pla Parcial del Sector P i desenvolupament del Pla Parcial del Subsector P1, d'acord amb l'article 104.1 del Decret legislatiu 1/2010, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

**Vuitè.-** La senyora Carmen Llatge Bertomeu s'obliga a fer constar, en qualsevol document de transmissió de la seva propietat a favor de tercer, de manera explícita, el contingut dels drets i obligacions dimanants del present conveni, així com la subrogació del nou titular en la posició de l'anterior propietari, pel que fa als seus drets i obligacions urbanístiques i els compromisos continguts en el present conveni. Tanmateix es farà constar al Registre de la Propietat, mitjançant nota marginal, l'afectació d'aquesta finca als drets i obligacions que es deriven d'aquest conveni.



Ajuntament  
de Roquetes

**Novè.-** Les parts es sotmeten, amb expressa renúncia del seu fur, al Jutjats de Tortosa.

i Perquè així consti, i en prova de conformitat, ho signen en el lloc i data indicat.

Per part de l'Ajuntament de Roquetes

Per part interessada

L'alcalde  
Francesc A. Gas i Ferré  
DNI 40908181J

Carmen Llatge Bertomeu  
DNI 40017401T

La secretària  
Mercè Colomé Ecurriola  
DNI 52601339V

José Gauxachs Andreu  
DNI 40027639