



CONVENI URBANÍSTIC

Roses, 10 de setembre de 2010

REUNITS

D'una banda, l'alcaldesa presidenta de l'Ajuntament de Roses, senyora MAGDA CASAMITJANA AGUILÀ, assistida pel secretari de la corporació, senyor Fco. Luis Muñoz Cameo, i d'altra banda el senyor Joan ORTENSI ARIMANY

INTERVENEN

La primera en representació de l'Ajuntament de Roses, en qualitat d'alcaldesa presidenta i el segon en nom i representació, en qualitat d'administrador solidari de la mercantil J. Siete SA domiciliada a Roses, platja Salatà, carrer Quevedo s/n, edifici Mediterraneo, amb NIF A 17109109.

Ambdues parts es reconeixen capacitat legal necessària per aquest acte.

MANIFESTEN

Primer.- Que l'Ajuntament de Roses ha aprovat definitivament el POUM de Roses, document que ha estat publicat al DOGC núm. 5682 de data 30/07/2010.

Segon.- Que l'article 91.6 del POUM estableix, en part, el següent:

" Les parcel·les de tipologia d'edificació aïllada, ubicades en la zona plana o amb pendent inferior al 10%, en les quals l'ús hoteler sigui exclusiu, o s'admeti com a principal o compatible, si el propietari opta per aquest ús amb caràcter exclusiu, o s'admeti com a principal o compatible, si el propietari opta per aquest ús amb caràcter exclusiu, tant en els supòsits de nova planta, com en els casos de reforma o rehabilitació, podrà beneficiar-se d'un increment addicional d'edificabilitat neta de 0,36 m² de sostre/m² de parcel·la, condicionada a acceptar, **previ conveni urbanístic**, que l'ús hoteler es mantingui com a mínim 12 anys. L'alçada màxima serà la corresponent a la planta baixa més sis plantes més (...)"

Tercer.- Que la mercantil J SIETE SA està tramitant l'expedient administratiu número 1655/08 que se segueix a l'Àrea de Serveis territorials d'aquest ajuntament, corresponent a l'ampliació de l'hotel Mediterraneo, al carrer Quevedo, s/n, de Roses (ref. cadastral: 3396014), en el qual consten atorgades les llicències següents:

1. Junta de Govern Local del 10 de novembre de 2008: llicència d'obres per ampliar l'Hotel Mediterraneo situat al carrer Quevedo, s/n (referència cadastral 3396014)





d'acord amb el projecte bàsic modificat redactat per l'arquitecte Francesc Risques Corbella i visat pel COAC amb el núm. 2008401165 el 19.06.2008, amb una sèrie de condicions.

2. Junta de Govern Local del 4 de març de 2009: llicència d'obres per a les modificacions introduïdes al projecte bàsic per a l'ampliació de l'hotel, d'acord amb la modificació (3ª) del projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte Francesc Risques Corbella el 17 de febrer de 2009.
3. Junta de Govern Local del 25 de maig de 2009: llicència d'obres per a l'annex a la memòria de la modificació (3ª) del projecte bàsic i executiu llicenciat el 4 de març de 2009, per a l'ampliació de l'hotel, relatives a justificar les places d'aparcament a la planta subterrània, els nivells i l'alçada reguladora, d'acord amb la documentació presentada amb RE 3034/03.03.09 i el plànol de planta subterrània presentat amb RE 7318/15.05.09.

Actualment es troba en fase de legalització les obres realitzades d'acord amb el projecte redactat per Francesc Risques Corbella en data 4 d'agost de 2010, aportat en data 9 d'agost de 2010, RE 13156/10, sense visar.

Per tot això ambdues parts convenen els següents

PACTES

Primer.- Que La Mercantil J Siete SA es compromet a realitzar un ús exclusiu d'hotel a la finca del carrer Quevedo, s/n, de roses (ref. cadastral: 3396014) i que, com a mínim, mantindrà aquest ús hoteler durant 12 anys, a comptar des de la data del perfeccionament d'aquest conveni.

Segon.- Que de conformitat amb el que estableix l'article 91.6 del POUM, J SIETE SA podrà beneficiar-se d'un increment addicional d'edificabilitat neta de 0,36 m² de sostre/m² de parcel·la. L'alçada màxima serà la corresponent a la planta baixa més 6 plantes pis.

Tercer.- Que de conformitat amb l'article 96 in fine del POUM l'adequació d'ús hoteler a residencial es considerarà com una actuació de transformació amb tots els requisits que exigeix l'actuació urbanística vigent.

Quart .- Aquest conveni urbanístic un cop aprovat se sotmetrà a una informació pública d'un mes i, de conformitat amb els articles 25 i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el RLU i l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i se'n trametrà còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques perquè sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'administració de la Generalitat.





I perquè així consti, una vegada llegida i mostrant la seva conformitat les parts que compareixen en aquest acte, signen per duplicat a un sol efecte en el lloc i data més amunt indicats.

Alcaldessa presidenta

Magda Casamitjana Aguilà

J Siete SA

Joan Ortensi Arimany
en qualitat d'administrador

El secretari general,

Fco.Luis Muñoz Cameo

Diligència:

Per fer constar que el contingut d'aquest conveni ha estat aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en la sessió ordinària del dia 31 de gener de 2011; a la mateixa sessió plenària s'acorda facultar l'alcaldeessa per a la signatura del mateix. La formalització d'aquest document és de data 02/02/2011.

Roses, 2 de febrer de 2011
El secretari general

Fco. Luis Muñoz Cameo

