

DOCUMENT DE COMPROMISOS DEL PROMOTOR PER L'APROVACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SECTOR H.7 "BELLISENS ACTUAL. N340, DE REUS"

1. Constitució de la Junta de Compensació.

Els signants, prenen la iniciativa de formular el Pla parcial urbanístic Sector H.7 "Bellisens actual. N340, de Reus", en virtut de les facultats que els hi atorga l'art. 96 del TRLU, i les previsions, en aquest sentit, del pla d'ordenació urbanística municipal de Reus. Adopten com a sistema d'actuació més idoni el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

A tal efecte, s'ha constituït la JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL PPU SECTOR H.7 "Bellisens actual N.340" de Reus, inscrita al REEUUCC amb l'assentament 2725, tom 2, de 14/3/23.

2. Execució de les obres i serveis.

Executaran al seu càrrec les obres d'urbanització i la implantació dels serveis tal i com es defineixen en el planejament formulat i tal com es concretin en els projectes d'urbanització que s'incorporin al planejament, d'acord amb el que s'estableix en els articles 97 i 98 del RLU.

Aquest compromís inclou, amb el cost de les obres d'urbanització, el cost de projectes, legalitzacions i drets de connexió de les xarxes públiques.

Sens perjudici que la Junta reclami a les companyies de serveis, el rescabament de la part que, segons la reglamentació específica, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

3. Cessió dels sòls.

Mitjançant el projecte de reparcel·lació corresponent, s'identificaran, s'adjudicaran i es registraran a nom de l'Ajuntament:

- Els sòls de domini públic que en virtut de l'aprovació definitiva del planejament urbanístic, restin qualificats com a sistemes: viari (més protecció de viari), d'espais lliures públics i d'equipament públic.
- Els sòls patrimonials en els que es concreti el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Tots ells lliures de càrregues, i en el cas dels sistemes viaris, d'espais lliures públics, i de serveis tècnics, s'hi implantaran, les obres i serveis d'urbanització.

4. Cessió de les obres i serveis d'urbanització.

Totes les obres d'urbanització i d'implantació dels serveis urbanístics seran cedides a l'Ajuntament per a que n'exerceixi la titularitat i en faci la gestió que cregui oportuna.

5. Trasl·lat de compromisos.

En les transmissions que es facin de sòl, de parcel·les resultants o de drets urbanístics, es farà constar l'existència de la Junta de Compensació, l'adhesió del nou o nous titulars a la mateixa, i els compromisos inclosos en aquest document, en tant aquests no s'hagin extingit i la Junta no s'hagi dissolt.

6. Assumpció d'aquests compromisos per part de la Junta de Compensació.

Els propietaris compareixents traslladaran tots aquests compromisos i garanties a la totalitat de la Junta de Compensació, en el moment en que aquesta es constitueixi, en virtut de la seva condició de majoria suficient en la mateixa.

GARANTIES

1. Com a garantia del compliment d'aquests compromisos enumerats en l'apartat anterior, la Junta de Compensació dipositarà a l'Ajuntament de Reus, aval bancari per l'import del 12% del cost total de les obres d'urbanització i d'implantació dels serveis, segons l'avaluació econòmica més actualitzada de les que figurin en la documentació aprovada.
2. Aquest dipòsit es farà, en qualsevol cas, amb caràcter previ a la publicació de l'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic, i per tant de la seva executivitat.

Milagros Cristobal Morgado
LANCOMPANY 2020, S.L.U.
Presidència

