



**Ajuntament  
de Salou**

En Salou, a 15 de maig de 2014

## REUNITS

D'una part, el **Sr. JUAN CASTELLVELL BOIX** amb D.N.I. 46.103.209-P, actuant en nom i representació de la societat EDIFICIOS MONTROIG S.L.U, (abans, EDIFICIOS MONTROIG, S.A.), amb C.I.F. A43125939, propietària de la finca inscrita al Registre de la Propietat de Salou, al volum 1577, llibre 489, foli 73, finca 10991. (En endavant, el propietari)

S'aporta escriptura de compra venda, acreditativa de la titularitat de la finca com a document núm. 1.

S'aporta escriptura de nomenament d'Administrador únic de la mercantil "EDIFICIOS MONTROIG S.L.U.", on consta com a tal, el Sr. Juan Castellvell Boix, amb poders per actuar en el seu nom i representació, com a document núm. 2.

D'altra part, el **Sr. PERE GRANADOS CARRILLO**, Alcalde de l'Ajuntament de Salou, actuant en nom i representació de l'Ajuntament, amb domicili al Passeig 30 d'Octubre número 4, CP 43840 de Salou, amb NIF P4318500H, assistit en aquest acte pel Secretari General de la Corporació, el Sr. Francisco Alijo Moyano.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat jurídica bastant per a atorgar el present Conveni, a quin efecte

## EXPOSEN

### 1.- Identificació de les finques

El propietari és titular registral del dret de ple domini sobre la finca 10991, inscrita al Registre de la Propietat de Salou, volum 1577, llibre 489, foli 73, la descripció registral de la qual és la següent:





**Ajuntament  
de Salou**

“RÚSTICA: PORCIÓN DE TERRENO en término de Salou, partida “Estepa Blanc” y “Racó de Salou”.- Está formada por las parcelas 113-B y 114-A de la urbanización.= Cabida: dos mil treinta metros.= Linda: al Norte, con Cala Viña, S.A; al Este, con resto de finca; al Sur, con camino; y al Oeste, con el propio resto de finca.=”

Li pertany per compravenda, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari Sr. Ramón M<sup>a</sup> Luís Sánchez González, en data 9 de desembre de 1988, inscrita en data 10 de març de 1990.

Com a càrregues, consta una servitud de pas a peu i en vehicle per procedència de la finca 5383, segons nota simple registral que s'adjunta, com a document núm. 3.

Referència cadastral 5972841CF4457D0001DT i 5972840CF4457D0001RT.

## **2.- Règim urbanístic de les finques i la seva evolució.**

Del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Salou resulta que aquesta finca registral, juntament amb altres dues, amb les que limita per ambdós costats, (ubicades al c/Punta del Cavall, 1-3-5-7-9), formen un conjunt classificat com a sòl urbà, amb una qualificació de sistema d'espais lliures públics projectats (clau 8/b), a excepció d'una porció de terreny, destinada a aparcament (clau 31). S'adjunta plànol del POUM actual com a document núm. 4.

D'acord amb l'art. 118 de les normes urbanístiques del POUM, aquest sistema d'espais lliures comprèn els sòls de titularitat pública destinats a parcs, jardins, zones verdes i espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport, també inclou els terrenys del camí de ronda litoral.

S'entenen com a espais lliures públics projectats, aquells el sòl dels quals encara no és de titularitat pública.

Les finques actualment no es troben en cap àmbit que hagi de ser objecte de reparcel·lació, pel què, d'acord amb l'art. 34.8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU), s'han d'obtenir per expropiació.

Aquest règim urbanístic prové de l'actual POUM de Salou, que va ser aprovat definitivament, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, l'1 d'octubre de 2003, entrant en vigor el 19 de desembre del mateix any, mitjançant la seva publicació al DOGC núm. 4034.



Ajuntament  
de Salou

### 3.- La improcedència de mantenir el règim urbanístic vigent.

La necessitat de subscriure el present conveni respon, en gran mesura, al fet que el POUM de Salou es va redactar en un moment d'acceleració econòmica, de manera que, més enllà de l'estipulat legalment, es van reservar grans porcions de terrenys destinades al sistema d'espai lliure públic, repartides per tot el municipi, amb la finalitat de preservar-les de l'edificació.

En aquell moment, anys 2000-2003, el planejament basava la gestió dels sòls afectats per sistemes, en què mitjançant les rendes urbanístiques procedents del desenvolupament del POUM, es podria fer efectiva l'obtenció dels sòls.

Aquesta situació, donades les condicions econòmiques i les condicions de paratització de l'activitat urbanística, ha fet que no sigui possible posar en pràctica la gestió tal i com va ser concebuda i, per tant, no fan possible l'obtenció del sòl per expropiació, amb les rendes urbanístiques.

La poca disponibilitat de recursos fa que el pressupost municipal s'hagi de destinar per a necessitats més bàsiques del municipi i dels seus ciutadans, i no per l'obtenció d'espais lliures públics, establerts pel POUM, segons una expectativa circumstancial del moment de la seva redacció.

És per això que es considera adient tramitar una modificació puntual en què es delimiti un àmbit d'actuació discontinu. Una part d'aquest àmbit comprendrà els terrenys ubicats al C/Punta del Cavall 1-3-5-7 i 9 (6.544,75m<sup>2</sup>) on s'ubicarà l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, així com la cessió gratuïta d'un pas públic i de l'espai lliure que es derivi de la reordenació general de l'àmbit (art. 98 TRLUC). D'aquesta manera es farà efectiu el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues, de manera que es puguin fer les cessions gratuïtes que corresponguin, a canvi d'un aprofitament, que serà coincident amb l'aprofitament mig del polígon fiscal. Aquesta part, resta grafiada, a títol orientatiu, que no vinculant, al plànol de la proposta d'ordenació que s'adjunta com a document n°5.

A l'altra part de l'àmbit, s'ubicaran els 5.404,72m<sup>2</sup> corresponents al sistema d'espais lliures públics, per tal de garantir el manteniment de la seva superfície i funcionalitat, en compliment de la normativa urbanística (art. 98 TRLUC). El lloc que es considera més adient per a traslladar els m<sup>2</sup> corresponents a aquest sistema, és al final del Carrer Cala de la Font, que juntament amb la resta de l'àmbit, configurarà un polígon d'actuació discontinu. Concretament, es tracta d'uns terrenys que actualment ja són de titularitat pública i que el POUM qualifica



**Ajuntament  
de Salou**

de sistema de comunicacions, Camí de Ronda (clau 7/b). A títol orientatiu, que no vinculant, s'adjunta plànol d'aquesta altra part de l'àmbit com a document n°6.

Actualment, s'està redactant una modificació del Projecte del Camí de Ronda que, comportarà, precisament, la modificació del traçat d'aquest Camí de Ronda, havent-se previst ja que els terrenys a què fem referència (al final del Carrer Cala de la Font) no formaran part del mateix, la qual cosa ens permet canviar el seu destí i convertir-los en espais lliures públics, tot augmentant el valor paisatgístic de la zona litoral i aportant un major equilibri al territori, amb un repartiment dels espais lliures i zones verdes més equitatiu.

#### **4.- L'expropiació per ministeri de la llei en curs.**

Tenint en compte que des de l'entrada en vigor del POUM de Salou (desembre de 2003) s'ha vingut mantenint la mateixa qualificació respecte d'aquestes finques (sistema d'espais lliures públic), un cop passat el termini de cinc anys legalment previst a l'efecte, el dia 11 de novembre de 2010, el propietari va formular l'advertiment previ a l'inici de l'apreuament expropiatori per ministeri de la llei, a l'empara de l'art. 114 del TRLUC.

El dia 23 de novembre de 2011 el propietari va formular el full d'apreuament de la seva finca, una vegada havia transcorregut el termini d'un any previst a l'art. 114 abans esmentat.

Uns mesos més tard (l'ú de març de 2012), entra en vigor la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, que en la seva Disposició Final Tercera suspèn el termini per a adreçar-se al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi el preu just, fins el 31 de desembre de 2013. Aquest termini ha estat prorrogat fins el 31 de desembre de 2014, per la recent entrada en vigor de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives i financeres i del sector públic. (art. 167.4, que modifica la D.F. Tercera de la Llei 3/12)

Estant encara dins l'esmentat termini de suspensió i tenint en compte que en virtut de la Disposició Transitòria Tercera de la Llei 3/2012, a aquest expedient, no li és d'aplicació la modificació de l'article 114 TRLUC, aquest conveni té com a objectiu convenir amb el propietari que durant el temps de la suspensió per a instar al Jurat d'Expropiació de Catalunya la determinació del justipreu, l'Ajuntament de Salou impulsí la tramitació d'una modificació del POUM que permeti canviar el règim urbanístic de les finques del propietari en els termes que consten a l'expositiu següent.





Ajuntament  
de Salou

## 5.- El règim urbanístic que l'Ajuntament considera adient.

L'Ajuntament, per les raons exposades al punt 3, considera adient que la finca del propietari deixi de presentar el règim urbanístic actual i que passi a formar part d'un polígon d'actuació que haurà de delimitar-se amb les següents característiques:

- Classificació: sòl urbà no consolidat
- Delimitació: es delimitarà un polígon d'actuació urbanística discontinu, que inclourà la finca de referència i les dues que limiten amb aquestes per ambdós costats, així com una porció de terreny al final del C/Cala de la Font, tal i com consta als plànols que s'adjunten com a documents núm. 5 i 6, esmentats al punt 3, anterior. Els paràmetres d'aquest polígon serien els següents:

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| - Superfície de l'àmbit.....          | 11.949,47 m <sup>2</sup>              |
| - Superfície computable.....          | 6.375,00 m <sup>2</sup>               |
| - Sòl públic .....                    | 1.997,65 m <sup>2</sup>               |
| - Sòl privat .....                    | 4.377,35m <sup>2</sup>                |
| - Edificabilitat bruta.....           | 0,4296 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| - Ocupació màxima de sòl net.....     | 21%                                   |
| - Alçades.....                        | PB+2                                  |
| - Usos permesos.....                  | habitatge                             |
| - Edificabilitat neta.....            | 0,6257 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| - Sostre màxim net.....               | 2.738,70m <sup>2</sup>                |
| - Densitat bruta màxima.....          | 56 Hab/ha (36 hab)                    |
| - Superfície mínima de parcel·la..... | 1.000 m <sup>2</sup> , renda lliure   |
|                                       | .....800 m <sup>2</sup> , per a HPP   |
| - Sistema d'actuació.....             | reparcel·lació per cooperació         |

Aquests paràmetres són els que s'han incorporat a la proposta de modificació puntual del POUM que es tramitarà conjuntament i simultània a aquest conveni, amb la finalitat de fer una regulació de l'àmbit que estigui en harmonia i coherència amb l'ordenació de la zona. Si s'arribés a aprovar definitivament l'esmentada modificació puntual, l'aplicació d'aquests paràmetres al projecte de reparcel·lació, podria donar lloc, aproximadament, als següents drets i obligacions pel que fa a la finca resultant adjudicada al propietari:

|                                 |                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| - Parcel·la adjudicada:         | 100% parcel·la 2                     |
| - Aproximació sòl adjudicat:    | 1.118,90 m2 (entre 1.115 i 1.120 m2) |
| - Aproximació sostre adjudicat: | 700,09 m2 ( entre 695 i 700 m2)      |





**Ajuntament  
de Salou**

- Aproximació núm. habitatges: 9 habitatges lliures
- Aproximació despeses d'urbanització: entre 15.000 i 23.000 €

És d'observar que els anteriors drets es fixen d'una manera orientativa, per tal de tenir una primera aproximació del que podria resultar de la reparcel·lació, però en cap cas poden tenir un caràcter vinculant, donat que els mateixos estan subjectes al procediment d'aprovació de la reparcel·lació i poden ser objecte de variacions a conseqüència de les fluctuacions que es derivin del mercat immobiliari.

Per l'anteriorment exposat, ambdues parts subscriuen el present Conveni amb subjecció als següents

## PACTES

### **PRIMER.- COMPROMISOS DEL PROPIETARI.**

El propietari es compromet a suspendre la tramitació de l'expedient d'apreuament per ministeri de la llei per a l'expropiació de les finques identificades a l'expositiu 1, en els termes i condicions següents:

Primer. El propietari no realitzarà cap actuació adreçada a la fixació del preu just fins a 3 mesos des que es firmi el conveni, a fi de permetre a l'Ajuntament dins d'aquest termini efectuar l'aprovació inicial d'una modificació Puntual del POUM en els termes previstos a l'expositiu 5.

Segon. Sempre que l'aprovació inicial de la Modificació Puntual del POUM de Salou contingui el règim urbanístic mínim previst a l'expositiu 5, el propietari no realitzarà cap altra actuació adreçada a la fixació del preu just expropiatori abans del dia 31 d'octubre de 2015, sempre que es donin les següents condicions:

- 1.- Que la modificació aprovada ha de mantenir l'aprofitament urbanístic i característiques essencials de l'adjudicació prevista en aquest conveni a favor d'"Edificios Montroig SAU".
- 2.- La resolució del Conseller competent en matèria d'urbanisme, que disposi la publicació a efectes de vigència i executivitat de la Modificació Puntual del POUM de Salou, hagi estat dictada abans del 31 d'octubre de 2015.





**Ajuntament  
de Salou**

3.- Un cop hagi entrat en vigor l'esmentada Modificació Puntual, la inscripció del corresponent projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat no podrà trigar més de 6 mesos, termini durant el qual el propietari tampoc no podrà instar davant del Jurat d'Expropiació de Catalunya la determinació del justipreu de la seva finca.

### **SEGON.- COMPROMISOS DE L'AJUNTAMENT DE SALOU.**

L'Ajuntament de Salou es compromet a formular i tramitar una modificació puntual del POUM amb el contingut descrit a l'apartat 5 dels expositius, la qual haurà de ser aprovada inicialment en el termini de 3 mesos des de la signatura del present conveni.

Així mateix es compromet a impulsar l'aprovació del Projecte de reparcel·lació de l'àmbit que se'n derivi i a inscriure'l en el Registre de la Propietat en un termini que no podrà excedir els 6 mesos des de l'entrada en vigor de l'esmentada modificació puntual.

### **TERCER.- CAUSES D'EXTINCIÓ DEL PRESENT CONVENI**

Aquest conveni s'extingirà per qualsevol dels següents motius:

1. Pel compliment dels seus pactes.
2. Perquè l'Ajuntament no aprovi inicialment la Modificació Puntual del POUM de Salou a que fa referència al pacte segon, abans dels 3 mesos des de la signatura del conveni.
3. Per l'emissió d'un informe desfavorable per part d'algun organisme afectat per llurs competències sectorials, que faci impossible iniciar o continuar amb la tramitació de l'esmentada modificació puntual.
4. Perquè el Conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme no dicti la resolució que disposi la publicació i execució de l'esmentada modificació puntual abans del 31 d'octubre de 2015.



**Ajuntament  
de Salou**

5. Perquè l'Ajuntament de Salou no hagi instat la inscripció al Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació als 6 mesos d'haver entrat en vigor la Modificació Puntual.
6. Perquè el propietari realitzés alguna actuació encaminada a la fixació del preu just davant el Jurat d'Expropiació de Catalunya abans dels terminis establerts al pacte primer.

#### **QUART.- EFECTES PER LES PARTS DE L'EXTINCIÓ DEL PRESENT CONVENI**

##### 1. Pel que fa al propietari.

Cas que no es realitzessin les aprovacions indicades en els terminis màxims expressats, el propietari quedarà alliberat del seu compromís de suspensió i podrà prosseguir les actuacions que en dret corresponguin dins del procediment d'expropiació forçosa.

La suspensió de l'expedient quedarà automàticament aixecada, sense que el propietari hagi de realitzar cap tràmit ulterior, continuant l'expedient en el mateix moment en què havia quedat suspès, si ho considera necessari.

##### 2. Pel que fa a l'Ajuntament.

Pel cas que el propietari realitzés alguna actuació encaminada a la determinació del preu just de les seves finques davant el Jurat d'Expropiació de Catalunya i abans de les dates i terminis establerts al pacte primer, l'Ajuntament resoldrà la tramitació de l'expedient de modificació puntual del POUM a què fa referència el present conveni, tot acordant l'arxiu del mateix.

#### **CINQUÉ.- EFICÀCIA I NATURALESA JURÍDICA DEL CONVENI.**

Per a la seva validesa i eficàcia, el present conveni urbanístic serà sotmès a ratificació del Ple de l'Ajuntament en l'acord d'aprovació inicial de la modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal; essent el present conveni incorporat al mateix de conformitat al que preveu l'article 8.3 del text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.







**Ajuntament  
de Salou**

Als efectes previstos a l'article 104 del TRLUC, es fa constar que l'Ajuntament garantirà la consulta presencial i per mitjans telemàtics del present conveni (que, en tot cas, caldrà sotmetre a informació pública), el qual serà tramès al Departament de Política Territorial i Obres Públiques a l'objecte de que l'insereixi en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

El present conveni té naturalesa jurídica administrativa. Per la resolució de les discrepàncies que pugin derivar-se de la interpretació o compliment del present conveni, les parts es sotmeten a la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

Llegit aquest document per ambdues parts, ho troben conforme amb la seva voluntat, en la que es ratifiquen, i en prova d'aquesta conformitat, les parts formalitzen aquest conveni en document públic administratiu, en triplicat exemplar, a un sol efecte, integrat per nou pàgines, numerades de la ú fins a la nou, al municipi i la data citades a l'encapçalament.

Juan Castellvell Boix en rep. de

Edificios Montroig, S.L.U.

Pere Granados Carrillo

Alcalde de l'Ajuntament

Francisco Alijo Moyano

Secretari de l'Ajuntament





CLASE 8.



=====

NUMERO TRES MIL SETECIENTOS TRECE

COMPRA-VENTA

En VILA-SECA I SALOU, a nueve de Diciem-  
bre de mil novecientos ochenta y ocho. -----

Ante mi, RAMON-MARIA-LUIS SANCHEZ  
GONZALEZ, Notario del Ilustre Colegio de  
Barcelona, con residencia en esta villa, distrito  
de Tarragona,-----

=====COMPARECEN:=====

De una parte: DON LUIS ORTUÑO RUIZ, mayor  
de edad, casado, constructor, vecino de Reus,  
Raval de Robuster, 41. Me exhibe DNI. numero  
38.693.573.-----

Y de otra: DON PEDRO LOPEZ POZA, mayor de  
edad, casado, industrial, vecino de Reus, Raval  
marti Folguera, 37, 3. Me exhibe DNI. numero  
14.864.234.-----

INTERVIENEN:-----

El primero, como ADMINISTRADOR UNICO, en  
nombre y representacion de la Compañia mercantil

=====



=====

EDIRESA-2, SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en Reus, Raval Robuster, 41. CON CIF. numero A 43-057033. Sociedad constituida en escritura autorizada por el Notario que fue de esta Don Andres Rodenas Blesa, el 24 de febrero de 1.984; inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 302, folio 45, libro 228/3, hoja 5,150.-----

Me exhibe copia autentica de dicha constitucion de la cual obtengo testimonio que debiera acompañar a la primera de la presente; aseverandome su plena vigencia.-----

Y el Sr. LOPEZ actua como ADMINISTRADOR SOLIDARIO, en nombre y representacion de la Compañia Mercantil "EDIFICIOS MONTROIG, S.A.", sociedad constituida en Reus, ante el Notario Doin Jose Javier Cuevas Castaño, el 13 de Junio de 1.988, domiciliada en Reus, Raval Robuster, 41. Con Cif. numero A 43125939.-----

INSCRITA en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 553 , libro 443, seccion 3 del libro de sociedades, folio 176, hoja numero 8.228, 1.-----

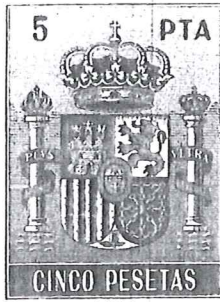
Me exhibe copia autorizada e inscrita de

=====





CLASE 8ª



OL5334164

=====

dicho instrumento , de la cual obtengo testimonio en mi propio estudio que debera acompañar a la primera de la presente; aseverandome su plena vigencia.-----

CONOZCO al Sr. ORTUÑO e IDENTIFICO al Sr Lopez, por medio de su documento personal .----

Les JUZGO con CAPACIDAD para esta escritura de COMPRA-VENTA, a cuyo fin,-----

=====EXPONEN:=====

I.- Que E.D.I.R.E.S.A.-2, S.A., es dueño, en pleno dominio de la siguiente finca urbana:----

PORCION DE TERRENO en termino de Vilaseca, partida Estepa Blanc y Raco de Salou. Esta formada por las parcelas 113-B y 114-A de la urbanizacion. Cabida dos mil treinta metros. LINDA: Norte, Cala Viña, S.A.; Este resto de finca; Sur, con camino; y al Oeste con el propio resto de finca.-----

REGISTRO.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 1577, libro 489, folio 73, finca 10.991, 2.-----

=====

|                   |       |
|-------------------|-------|
| REG. PROPIEDAD    |       |
| VILA-SECA I SALOU |       |
| TOMO              | 1577  |
| LIBRO             | 489   |
| FOLIO             | 73    |
| FINCA             | 10991 |
| INS.              | 2º    |



=====

TITULO.- Le pertenece por compra a Albergues y Hoteles del mediterraneo, S.A., en escritura autorizada por mi, el infrascrito Notario, el 15 de Febrero de 1.988.-----

CARGAS Y ESTADO POSESORIO.- Se halla libre de cargas y arrendatarios segun manifiesta la parte vendedora. Y yo el Notario de conformidad con lo establecido en el Articulo 175 del Reglamento Notarial, advierto a la parte compradora de que lo podra comprobar examinando los Libros del Registro de la Propiedad.-----

II.- Los comparecientes formalizan la presente escritura de compra-venta con arreglo a las siguientes,-----

=====ESTIPULACIONES:=====

PRIMERA.- EDIRESA-2,S.A., representada por el Sr. Ortuño, VENDE la finca anteriormente descrita con cuantos derechos y accesiones le correspondan, en el concepto de libre de cargas y arrendatarios y al corriente en el pago de toda clase de contribuciones e impuestos , a EDIFICIOS DE MONTROIG, S.A., que compra, para si, en pleno dominio, representada por el Sr. Lopez.-----

SEGUNDA.- El precio de esta compra-venta

=====





OL 5334165

CLASE 8ª

=====

es el de DOCE MILLONES DE P E S E T A S -----  
 (12.000.000,00 Pesetas que la parte vendedora  
 confiesa haber recibido de la parte compradora,  
 con anterioridad a este acto otorgandole carta de  
 pago.-----

TERCERA.- Todos los gastos de esta  
 escritura; los Impuestos correspondientes y Plus-  
 valia, inscripcion en el Registro de la Propiedad  
 y demás posteriores a esta venta serán de cuenta  
 de la parte compradora. Cualquier gasto , impuesto  
 o arbitrio que pesara sobre la finca descrita, con  
 anterioridad a esta fecha, correrá a cargo de la  
 parte vendedora.-----

===== DECLARACION FISCAL: =====

Manifiesta la parte vendedora, que esta  
 transmisión, está sujeta al pago del Impuesto  
 sobre el Valor Añadido, el cual, repercutirá a la  
 parte compradora en las oportunas facturas.-----

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: =====

Hago las reservas y advertencias legales

=====





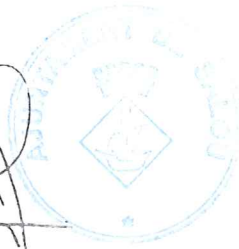
-----  
 pertinentes entre ellas las de indole fiscal, y especialmente a la parte compradora de las relativas al plazo de presentacion de esta escritura a liquidacion, afeccion de los bienes al pago del impuesto y responsabilidades en caso de falta de presentacion.-----

Leo esta escritura en alta voz a los comparecientes, advertidos del derecho que tienen de hacerlo por si del que no usan y enterados de su contenido, asi lo otorgan y firman conmigo el Notario .-----

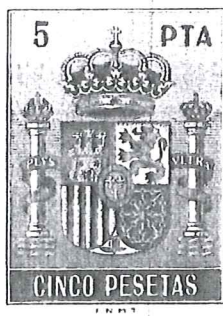
DOY FE.- De todo lo contenido en esta escritura que queda extendida en tres folios de clase 8, serie OL, numeros 5.329.653 y siguientes. Siguen las firmas de Don Luis Ortuño. Don Pedro Lopez. Signado y firmado: RAMON M<sup>a</sup> L SANCHEZ G. Rúbricados. Esta el sello de la Notaria.-----

CONCUERDACION SU ORIGINAL que bajo el numero de orden al principio indicado, obra en mi protocolo general corriente de instrumentos publicos. Y para EDIFICIOS MONTROIG, S.A., expido PRIMERA COPIA, en tres folios de clase octava, serie OL, numeros 5334163, 5334164 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en VIALSECA-SALOU, a diez de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho. DOY FE.-

*Ramon M. L. Sanchez G.*  
*[Handwritten signature]*




10/12/88



OL5334166

Per autoliquidació de l'impost sobre  
 Transaccions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats,  
 concloentment al present document ha sigut ingressada la  
 quantitat de **60.000.-** pessetes, segons carta  
 de pagament número **177864** de **16 DES. 1988**.  
 Ha presentat còpia del document que es conserva en l'oficina  
 per comprovació de l'autoliquidació i en el seu cas, rectificació  
 o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que  
 procedebin.

Tarragona d **16 DES. 1988** 1.98  
 El Cap de Secció *[Signature]*

**AJUNTAMENT DE VILA-SECA I SALIU** 

El present document ha sigut presentat als efectes  
 de liquidació del Arbitri de PLUS VALUA.  
**2 ENERO 1989** **3578**  
 Data N.º Expedient





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA I SALOU**

INSCRITO el precedente documento en los Tomos del Archivo, Libros, folios, fincas ó inscripciones que se expresan en los cajetines puestos al márgen de la descripción de las fincas. *Se acompaña la escritura de ratificación y testimonio de la escritura de constitución de ambas sociedades.*  
Vila-seca i Salou, 10 de *Marzo* de 1.950

El Registrador.



|   |   |
|---|---|
| BASE: Declarada <input checked="" type="checkbox"/> Fiscal <input type="checkbox"/> | Núms. 2 - 2º inciso 2º D. AD 3º Ley 8/1989 <input type="checkbox"/> |
| Honorarios Includido IVA  | Nºs. Arancel <i>1, 2, 3</i> Minuta nº <i>1911</i>                   |
| Plus <i>veintiseis mil quinientos veinte</i>  |   |



*URLOS 16.05*

*II*

Fecha 29 de febrero de 2012

Número 329

**01**

CESE DE ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, CAMBIO DE  
ORGANO DE ADMINISTRACIÓN SOCIAL, NOMBRAMIENTO DE  
ADMINISTRADOR UNICO Y DECLARACIÓN DE CAMBIO DE  
SOCIO ÚNICO



Otorgado por:

"EDIFICIOS MONTROIG, S.L."

|   |      |                       |  |
|---|------|-----------------------|--|
| REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA   |      | 13 h. 56 m.           |  |
| REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA   |      | HORA DE PRESENTACION  |  |
| 1132  | 1769 | HORA DE PRESENTACION  |  |
| <br><b>045106</b> |      | <b>07/03/2012</b>     |  |
|   |      | FECHA DE PRESENTACION |  |
| DIARIO / ASIENTO  |      | DATA DE PRESENTACION  |  |
| DIARI / ASSENTAMENT   |      |                       |  |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA |   |
| REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA |   |
| <b>05/06/2012</b>               | <br><b>095289</b> |
| FECHA DE ENTRADA                |   |
| DATA D'ENTRADA                  |   |

REGISTRO MERCANTIL TARRAGONA T. 553 F. 188  
 EDIFICIOS MONTROIG SOCIEDAD ANONIMA  
 Presentación: 1/62/3.176 Folio: 508  
 Prot.: 2012/329/N/29/02/2012  
 Fecha: 15/05/2012 13:49 N.Entrada: 1/2012/4.282,0  
 Pres: BUFETE JANER

*[Handwritten signature]*

NOTARIO

**AUTORIZADA POR:  
MARIA DE ROCAFIGUERA GIBERT**

JOAN-CARLES FARRÉS USTRELL - MARIA DE ROCAFIGUERA GIBERT

**NOTARIOS  
Barcelona**

Diagonal, 584, 3º  
08021 - Barcelona  
E-Mail [notaria@pfnotarios.net](mailto:notaria@pfnotarios.net)

Teléfono 93 2419858\*  
Teléfono 93 2419850-Admon  
Telefax 93 2008444



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

AT0199600

07/2011



Nombre Doc: R329\_12.doc

NÚMERO TRESCIENTOS VEINTINUEVE. -----

CESE DE ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, CAMBIO DE ORGANO DE ADMINISTRACIÓN SOCIAL, NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR UNICO Y DECLARACIÓN DE CAMBIO DE SOCIO ÚNICO. -----

En Barcelona, a veintinueve de febrero de dos mil doce. -----

Ante mí, MARIA DE ROCAFIGUERA GIBERT, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en esta ciudad, **COMPARECE:** -----

**DON JUAN CASTELLVELL BOIX**, mayor de edad, casado, arquitecto técnico, vecino de Barcelona (Barcelona), con domicilio en calle Caponata, número 13, 1º 1ª; y con DNI-NIF número 46.103.209-P. -----

Identifico al señor compareciente por su reseñado documento de identidad, que me ha exhibido. -----

**INTERVIENE:** -----

En nombre y representación de la sociedad mercantil unipersonal denominada "EDIFICIOS MONTROIG S.L.", domiciliada en 08034-Barcelona, calle Caponata, número 13, 1º-1ª y provista de CIF número A43125939; constituida por tiempo indefinido y en forma de



anónima mediante escritura autorizada por el que fue Notario de Reus Don José Javier Cuevas Castaño, el 13 de junio de 1988; adaptados sus estatutos sociales en escritura también autorizada por el Notario Sr. Cuevas Castaño, el 17 de junio de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, al tomo 553, folio 180, hoja T-4.381; y transformada en sociedad de responsabilidad limitada, reducido su capital y trasladado su domicilio social al indicado anteriormente, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Doña Maria de Rocafiguera Gibert, el 16 de febrero de 2012, con el número 237 de protocolo, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona. -----

Manifiesta el señor compareciente que dicha sociedad tiene por objeto "la compra y venta de fincas rústicas y urbanas, promoción, construcción y venta de edificios, viviendas, locales comerciales, aparcamientos y cualesquiera otras edificaciones, así como su explotación en arrendamiento y la promoción y realización de urbanizaciones y obras públicas y cuantas actividades esten directamente relacionadas



AT0199601

07/2011



con las expresadas"; y que los expresados datos de su representada no han variado. -----

El señor compareciente ha sido nombrado Administrador único de la sociedad, por tiempo indefinido, en los acuerdos que por la presente se elevan a públicos; habiendo ostentado anteriormente el cargo de Administradores solidarios de la sociedad, por tiempo indefinido, Don Luis Ortuño Ruiz, Doña Purificación Ortuño Velasco y Don Luis Ortuño Velasco, según resulta de la escritura de transformación anteriormente reseñada. -----

A los fines de la presente me entrega y dejo unida a esta matriz certificación relativa a las decisiones del socio único de la sociedad en ejercicio de las competencias de la Junta General, adoptadas el 16 de febrero de 2012, expedida por el propio señor compareciente, en su indicada condición, cuya firma legitimo por haberla estampado a mi presencia. -----

Asimismo está firmada a los efectos del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil por el Administrador saliente de la sociedad Don Luis Ortuño Velasco, cuya firma legitimo por cotejo con otras

indubitadas obrantes en mi protocolo. -----

Le considero con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura. -----

Tiene, a mi juicio, el señor compareciente, según actúa, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de **CESE DE ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, CAMBIO DE ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN SOCIAL, NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y DECLARACIÓN DE CAMBIO DE SOCIO ÚNICO.** -----

**OTORGA:** -----

Declara elevadas a público las decisiones adoptadas por el socio único de la sociedad en el ejercicio de las competencias de la Junta General que constan transcritas en la certificación incorporada a esta matriz, cuyo texto se da aquí por reproducido, alusivos en síntesis a: -----

- el **cese** de los Administradores solidarios de la sociedad **DON LUIS ORTUÑO RUIZ, DOÑA PURIFICACIÓN ORTUÑO VELASCO y DON LUIS ORTUÑO VELASCO.** -----

- el **cambio de órgano** de administración social que pasa a ser de **UN ADMINISTRADOR ÚNICO.** -----



AT0199602

07/2011



- el nombramiento del propio compareciente **DON JUAN CASTELLVELL BOIX**, como Administrador único de la sociedad, por tiempo indefinido. -----

**DECLARACIÓN DE CAMBIO DE SOCIO ÚNICO:** -----

El señor compareciente en su calidad de Administrador único de la sociedad, declara el cambio de socio único de la sociedad "EDIFICIOS MONTROIG, S.L.", a los efectos de su inscripción en el Registro Mercantil, siendo el único socio la compañía "START OFF BUSINESS 21, S.L.", domiciliada en 08034-Barcelona, calle Caponata, 13. 1º-1ª, con CIF. número B98372741, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.773, folio 142, hoja B-412.271, inscripción 1ª, en virtud de la escritura de compraventa de participaciones sociales otorgada el 16 de febrero de 2012 ante el suscrito Notario, con el número 239 de mi protocolo, según resulta del Libro Registro de la sociedad "EDIFICIOS MONTROIG, S.L.". -----

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y artículo 249.2 del Reglamento Notarial, el compareciente e interesado en la inscripción de esta escritura manifiesta-

ta su voluntad de que no se presente telemáticamente en el Registro Mercantil competente. -----

Hago al otorgante las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, especialmente la de la obligatoriedad de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

Tambien advierto que los datos del otorgante y, en su caso, intervinientes en este documento público van a ser incorporados al fichero de protocolo y documentación notarial y al fichero de administración y organización de la Notaria, así como del hecho de que tales datos pueden ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que, de conformidad con una norma con rango de Ley, tengan derecho a ellos. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. -----**

Así lo DICE Y OTORGA el compareciente ante mí, el Notario, que DOY FE: de haberse dado lectura a esta escritura de conformidad con el artículo 193 del Reglamento Notarial; de que el compareciente presta libremente su consentimiento al contenido de la misma; de que la firma conmigo; y de todo lo demás comprendido en el otorgamiento de esta escritura que se ade-





AT0199603

07/2011



cua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del compareciente y que queda extendida en cuatro folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, cuyos números son el del presente y los tres anteriores en orden correlativo. Está la firma del compareciente.- Signado, María de Rocafiguera.- Rubricado y sellado.-

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

DOCUMENTO UNIDO



**JUAN CASTELLVELL BOIX**, en su calidad de Administrador único de la compañía mercantil **"EDIFICIOS MONTROIG, S.L. UNIPERSONAL**, domiciliada en Barcelona, calle Caponata, núm. 13, 1º-1ª con C.I.F. A-43125939,

**CERTIFICA:**

Que según resulta de la correspondiente acta, aprobada por unanimidad al final de la reunión y suscrita por el secretario con el visto bueno del Sr. Presidente, al comienzo de cuya acta aparece el nombre de los asistentes y la firma de éstos, la Junta General y Universal de socios de START OFF BUSINESS 21, S.L. socio único de EDIFICIOS MONTROIG, S.L. UNIPERSONAL, celebrada en el domicilio social el pasado día 16 de febrero de 2012, tras la decisión unánime de su celebración, y después del examen y aprobación por todos los reunidos del orden del día propuesto, y sin que hubiera debate ni intervenciones de ningún asistente, adoptó, asimismo por unanimidad, los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO**.- Cesar a los actuales administradores solidarios de la Sociedad EDIFICIOS MONTROIG, S.L.U., D. LUIS ORTUÑO RUIZ, Dº PURIFICACIÓN ORTUÑO VELASCO y D. LUIS ORTUÑO VELASCO, agradeciéndoles los servicios prestados y ratificándoles toda su gestión hasta el día de hoy, quienes se dan por notificados en el presente acto.

**SEGUNDO**.- Fijar como órgano de gestión de la Sociedad EDIFICIOS MONTROIG, S.L.U. el de ADMINISTRADOR ÚNICO nombrando, por plazo indefinido, como administrador ÚNICO de la sociedad a:



AT0199604

07/2011



**JUAN CASTELLVELL BOIX** casado en régimen de separación de bienes, arquitecto técnico, domiciliado en Barcelona, calle Caponata núm. 13, 1º-1º, provisto de DNI NÚM. 46.103.209-P

El designado, hallándose presente en este acto, acepta el cargo, y toma posesión del mismo, prometiendo cumplirlo bien y fielmente, manifestando no estar incurso en ninguna causa de incompatibilidad, incapacidad o prohibición legal para su desempeño.

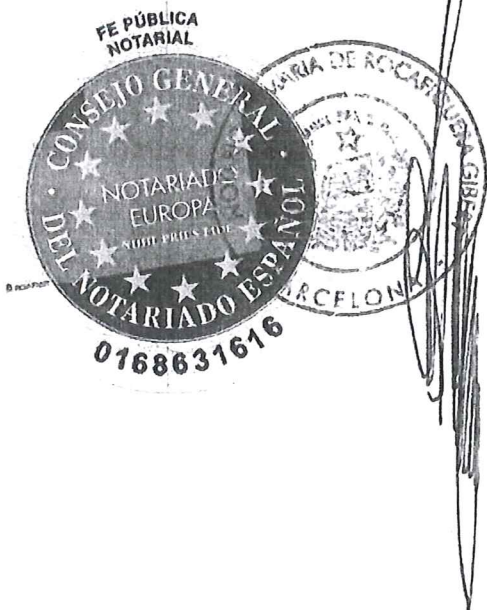
**TERCERO.-** Se faculta a **DON JUAN CASTELLVELL BOIX** a fin de que en nombre y representación de la sociedad comparezca ante Notario y otorgue y firme la correspondiente escritura pública en la que se recojan los anteriores acuerdos sociales y proceda a su inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo otorgar cuantas escrituras aclaratorias o subsanatorias sean precisas hasta su inscripción en el citado Registro.

Y para que conste, expido la presente certificación, en Barcelona, a dieciséis de febrero de 2012



CONCUERDA con su original al que me remito y para "EDIFICIOS MONTROIG, S.L.", expido COPIA, en cinco folios de papel exclusivo paa documentos notariales, números el del presente y los cuatro anteriores de orden.- En Barcelona, a uno de marzo de dos mil doce.-

Doy fe.-





## REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA



507/32095289

**EMPRESARIO** : "EDIFICIOS MONTROIG SL"

**DOCUMENTO** : escritura otorgada el día 29/02/2012 ante el Notario M. DE ROCAFIGUERA GIBERT número 329 de protocolo.

**PRESENTACIÓN** : el documento que antecede ha sido presentado en fecha 07/03/2012 causando el asiento 1769 del Diario 1132. De conformidad con el artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil se considera como fecha de la inscripción la del asiento de presentación.

**INSCRIPCIÓN** : previo examen y calificación del documento que antecede por el Registrador que suscribe, de conformidad con lo previsto en los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, en fecha 11 de junio de 2012, ha quedado INSCRITO en el TOMO 43221, FOLIO 167, HOJA B 427744, INSCRIPCIÓN 21.

Realizada la verificación prevista en el artículo 2.3.a) de la Resolución de la Conselleria d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya de 13 de febrero de 2006.

Se ha realizado la comprobación exigida por el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

De conformidad con los artículos 333 RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, ni en la misma consta extendido asiento relativo a quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores o disolución.

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos personales expresados en el título inscribible y los de sus presentantes, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros informatizados que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro Mercantil, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de la factura adjunta.

Barcelona, 11 de junio de 2012

EL REGISTRADOR

DA3.L 8/89

ACTO/S SIN BASE DE CUANTIA



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA  
REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA





Información Registral expedida por

**JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN**

Registrador de la Propiedad de SALOU

C/Montsià nº2 bajos - SALOU

tlfno: 0034 977384942

correspondiente a la solicitud formulada por

**AJUNTAMENT DE SALOU**

con DNI/CIF: P4318500H



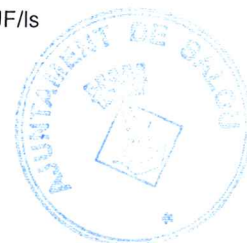
Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T10NP11U

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia: SAT/EM/JF/ls



Este código QR garantiza la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



A452B2605E08E0AF19D0008D4BE4ED45



Salou a 7 de Abril de 2014

Finca: 10991

(nº de idufir 43024000084964)

DATOS DE LA FINCA

RUSTICA: PORCIÓN DE TERRENO en término de Salou, partida "Estepa Blanc" y "Racó de Salou".- Está formada por las parcelas 113-B y 114-A de la urbanización.= Cabida: dos mil treinta metros.= Linda: al Norte, con Cala Viña, S.A.; al Este con resto de finca; al Sur, con camino; y al Oeste con el propio resto de finca.=

TITULARIDAD

EDIFICIOS MONTROIG SA, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: DON RAMON MARIA LUIS SANCHEZ GONZALEZ POBLACIÓN: SALOU

ESCRITURA DE FECHA: 09/12/88

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.577 LIBRO: 489 FOLIO: 73 FECHA: 10/03/90

CARGAS

- SERVIDUMBRE:

Servidumbre de paso a pie y en vehículo.

DIVISIÓN MATERIAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/5383 ASIENTO: 1 TOMO: 1580 LIBRO: 492 FOLIO: 102 FECHA: 16/12/1960

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

\*[PIE\_PAGINA]\*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SALOU NÚM: 10991

Pág: \*/[PIE\_PAGINA]\*

ADVERTENCIAS





- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

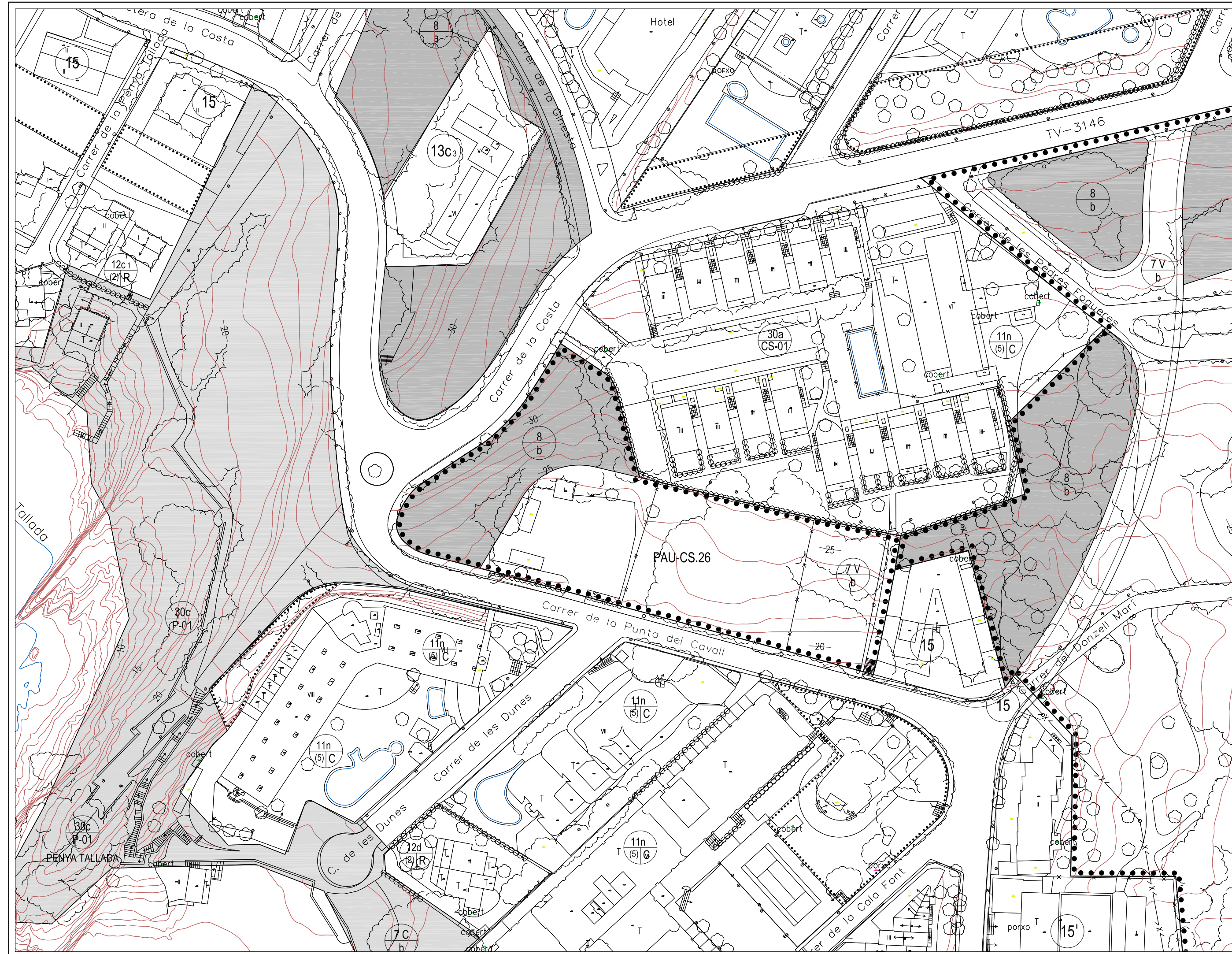
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.









\* Base cartogràfica actualitzada ICC 2008

AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA  
DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PAU CS.26  
SALOU

04

MP  
78

Arquitecte Municipal

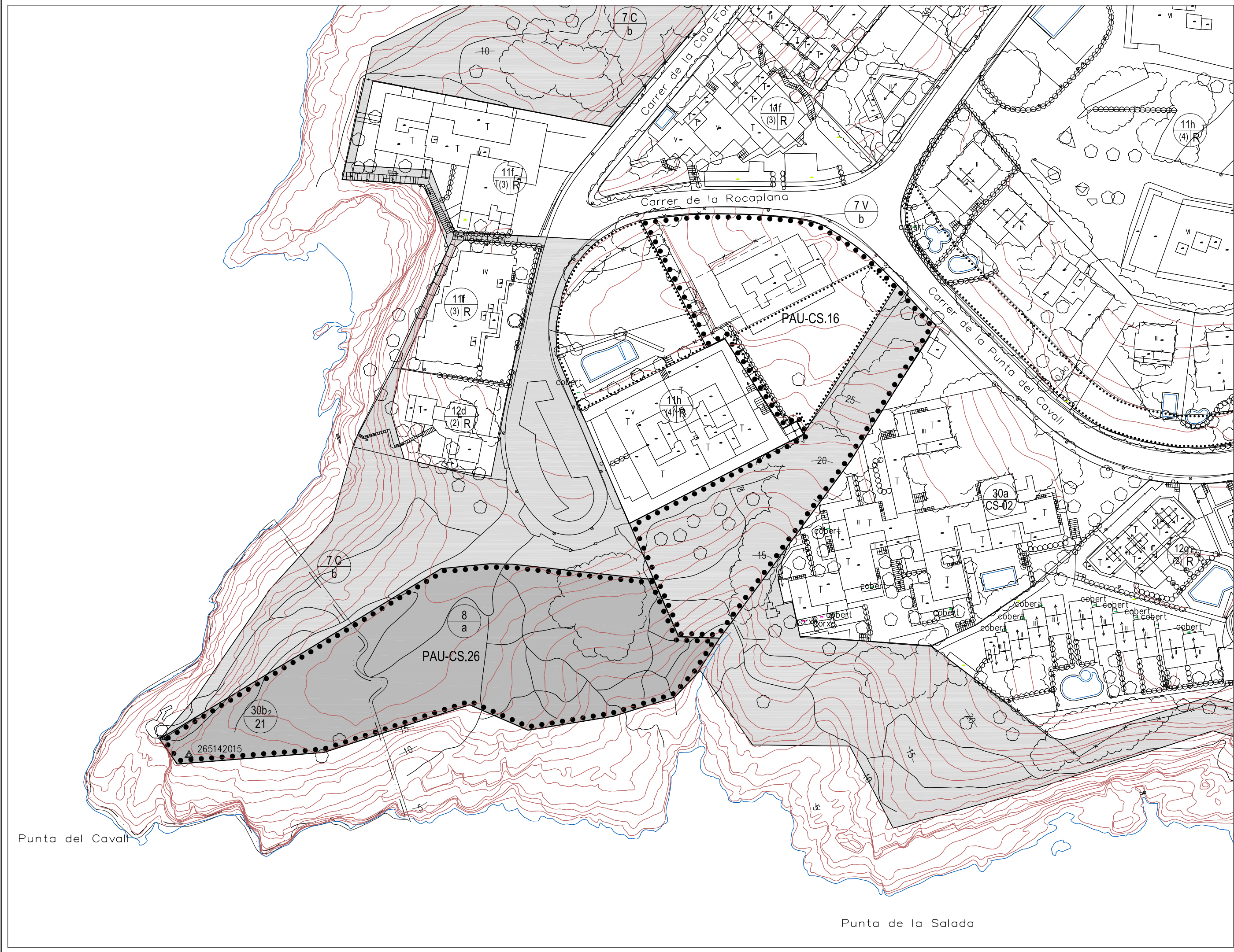
P.O.U.M. MODIFICAT  
Zona c/ Punta del Cavall - c/ de la Costa

Lluís M. Serra i Solé

Arxíu: P04-MP78

Escala: 1/1.000

Data: Abril 2014



\* Base cartogràfica actualitzada ICC 2008

AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA  
DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PAU CS.26  
SALOU

05

MP  
78

Arquitecte Municipal

P.O.U.M. MODIFICAT  
Zona final c/ Cala de la Font

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P05-MP78

Escala: 1/1.000

Data: Abril 2014