




Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  66071ROM0E4Z612DON2H		
<i>Codi de document</i> PLAZI074	<i>Núm. d'expedient</i> 149/2015	

Interessant de l'expedient

IOSA INMUEBLES SL

CAMPING LA SIESTA, S.L.

Assumpte

Redacció i signatura Conveni Urbanístic per la tamentació de la modificació puntual del POUM de Salou en l'àmbit PMU.06 "Càmping La Siesta" per la seva aprovació.

CONVENI URBANÍSTIC

A Salou, a 15 de desembre de 2015

REUNITS

D'una banda,

El Sr. PERE GRANADOS CARRILLO, en qualitat d'Alcalde-President de l'AJUNTAMENT DE SALOU, degudament facultat per actuar en aquest acte, segons li atribueix l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, condicionant la validesa d'aquest acte a la seva aprovació pel ple de la corporació, assistit pel Vicesecretari de la Corporació, el Sr. ENRIC OLLÉ i BIDÓ.

D'altra banda,

El Sr. JUAN MIARNAU MONTSERRAT, major d'edat, amb DNI núm. 46.116.785-Z, actuant en nom i representació de la mercantil IOSA INMUEBLES S.L., amb CIF número B-08.410.151 i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, carrer Viriato, nº 47.

El Sr. JUAN MIARNAU MONTSERRAT actua en nom i representació de l'esmentada societat en virtut de l'escriptura de data 20-04-2007 de "Renuncias y nombramiento de Administrador", protocol núm.1557, del Notari de Barcelona D.Xavier Roca Ferrer, còpia de la qual s'adjunta al present conveni com a document núm. 1.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

I d'altra banda,

El Sr. JAHACIEL VILLAVERDE BESCOS, major d'edat, amb DNI núm. 39.694.816-J, actuant en nom i representació de la mercantil CAMPING LA SIESTA, S.A., amb CIF número A-08.231.581 i amb domicili a efectes de notificacions a Barcelona, Passeig de la Bonanova nº 62.

El Sr. JAHACIEL VILLAVERDE BESCOS actua en nom i representació de l'esmentada societat en virtut de l'escriptura de "Revocación y Poder" atorgada pel Notari de Barcelona D. Joan Carles Olle Favaro en data 25-10-2001, núm. de protocol 4.352, còpia de la qual s'adjunta a aquest conveni com a document núm. 2.

Les parts es reconeixen capacitat legal suficient i interès legítim per atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a tal efecte,

EXPOSEN

I.- Que la societat IOSA INMUEBLES, S.L. és propietària de les finques registrals 34.054 i 14.537 del Registre de la Propietat de Salou i la societat CAMPING LA SIESTA, S.L. és propietària de les finques registrals 7.185, 7.183, 9.542, 10.500 i 4.560 del Registre de la Propietat de Salou, que corresponen als terrenys en el que està ubicat el Càmping La Siesta, desenvolupant la seva activitat, amb accés des del carrer del Nord, número 37 del municipi de Salou.

Les finques descrites estan classificades pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana), aprovat definitivament en data 1 d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 19 de desembre de 2003 (en endavant, POUM), com sòl urbà no consolidat, en estar incloses en l'àmbit de planejament PMU.06. Càmping la Siesta.

El Càmping La Siesta, caracteritzat per la seva situació cèntrica al municipi de Salou, ve desenvolupant la seva activitat des de l'any 1969 de manera ininterrompuda. Aquesta





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071ROM0E4Z612DON2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

continuïtat ha representat una oferta turística molt important per al municipi de Salou, complementària als equipaments hotelers i apartaments del municipi, que ha permès durant aquest temps el manteniment de llocs de treball estables i ha contribuït a atraure una gran quantitat de turistes a Salou, amb el consegüent benefici per a la resta d'activitats en que es fonamenta l'economia del municipi de reconegut interès turístic.

II.- Que el POUM va classificar els terrenys del Càmping La Siesta com sòl urbà no consolidat i els va incloure en un àmbit subjecte a desenvolupament mitjançant Pla de Millora Urbana, PMU.06, Càmping la Siesta de 66.005 m²s.

L'objecte del Pla de Millora Urbana PMU 06. Càmping la Siesta es la cessió de 41.279 m² de sòl destinat a equipament, zona verda i vialitat i, en quant a l'edificació, permet l'ús residencial i l'hotelier i preveu la construcció de dos equipaments privats, un d'ús religiós i l'altre, d'ús educatiu, ubicats a l'illa qualificada d'equipament pel planejament.

Concretament, l'àmbit del PMU.06, previst en l'article 285 bis de les Ordenances Urbanístiques del POUM de Salou, té les següents característiques:

Art.285 bis Pla de Millora Urbana, PMU.06

Situació : C/ Nord, Càmping La Siesta

Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit: 66.005 m² 100%

SÒL PÚBLIC

2. Superfície de cessió de vials: 15.195 m² 23%

3. Superfície de cessió d'usos i dotacions: 26.084 m² 39,5%

Zona verda: 15.624 m² 23,7%

Equipaments: 10.460 m² 15,8%

4. Superfície total de cessió: 41.279 m² 62,5%

SÒL PRIVAT

5. Superfície total d'ús privat edificable: 24.726 m² 37,5%





Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  66071R0M0E4Z612D0N2H		
<i>Codi de document</i> PLAZI074	<i>Núm. d'expedient</i> 149/2015	

Habitatge/ Hotelier/Comercial: 21.226 m2

Equip. privat religiós: 2.500 m2

Equip. privat educatiu: 1.000 m2

6. Edificabilitat bruta màxima: 0,50 m2t/m2s

7. Alçades màximes:

Habitatge/ Hotelier/Comercial: PB+3

Equip. privat religiós: PB+1

Equip. privat educatiu: PB+1

8. Ocupació màxima neta:

Habitatge/ Hotelier/Comercial: 30 %

Equip. privat religiós: 50 %

Equip. privat educatiu: 50 %

9. Ús Principal admès:

Habitatge/ Hotelier/Comercial

Equipament privat religiós

Equipament privat educatiu

10. Densitat bruta màxima: 60,6 hab/Ha

11. N° màxim habitacions en ús hotelier: 1/50 m² sostre

12. Superfície mínima de parcel·la: parcel·la única


13. Sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació

14. Objectius:

- Cessió de terrenys per a vialitat i espais lliures, i urbanització dels mateixos i cessió d'espai destinat a equipaments.





Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

- *Urbanització de la vorera de l'autovia de Reus.*

15. Observacions:

- *El nombre mínim de places d'aparcament serà, en cas d'ús d'habitatge, de 1,5 places per habitatge, de les quals 0,5 places/habitatge seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada. En cas d'ús turístic-hoteler, el nombre mínim serà de 500 places de garatge, de les quals 250 seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada.*

La finca neta resultant serà indivisible. La separació mínima de l'edificació a les llindes serà de 12 m. per a l'ús hotelier. Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 11i/C.

- *La situació de l'equipament privat de superfície total 3.500 m² es concretarà pel Planejament derivat i haurà de situar-se a l'illa qualificada d'equipament. El sostre de dit equipament privat s'haurà de repartir de la següent manera: 2.500 m² per ús religiós i 500 m² per ús educatiu.*

- *Els plànols d'ordenació indiquen la ubicació normativa de part de la zona verda, la ubicació de la resta de zona verda es concretarà en el Pla de Millora Urbana.*

- *L'equipament religiós previst, substitueix a l'església St. Remón per la qual cosa l'actual església no es pot enderrocar ni suprimir fins que no estigui executada la nova edificació.*

III.- Que les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA, S.L., atès, per una banda, les previsions del planejament general del municipi, que inclou els terrenys del Càmping La Siesta, de la seva titularitat, en un àmbit subjecte a desenvolupament mitjançant Pla de Millora Urbana que permet uns usos diferents a l'ús de càmping existent (hoteler, residencial, equipament religiós i educatiu), atès, per una altra banda, l'actual situació econòmica i la previsió de la seva perdurabilitat durant els propers anys el que comporta que el desenvolupament del sector on està inclòs el Càmping La Siesta, el PMU.06, amb els usos previstos pel planejament general, resulti inviable a l'actualitat, tan a curt com a mig termini, i, atès, per últim, l'òptim i viable funcionament de l'activitat del Càmping La Siesta, **han manifestat davant l'Ajuntament de Salou la seva voluntat de continuar l'ús i activitat del Càmping La Siesta en les finques**



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

de la seva propietat amb conformitat al planejament i no en situació a precari ja que aquesta situació dificultaria el manteniment i el desenvolupament de l'activitat en condicions òptimes.

Per tal que el càmping La Siesta pugui continuar desenvolupant la seva activitat de conformitat amb al planejament, mentrestant no es tramiti l'instrument de planejament derivat consistent en el Pla de Millora Urbana PMU.06 que preveu el planejament vigent, és precisa una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou que tingui per objecte, per una banda, incloure una Disposició Transitòria al POUM de Salou que permeti el manteniment de l'ús de càmping mentrestant no es tramiti l'instrument de planejament derivat consistent en el Pla de Millora Urbana PMU.06. Càmping La Siesta, així com, per altra banda, determinar una ordenació interior de l'ús de càmping, en tant no s'executi el referit planejament. Tot això acompanyat d'un canvi de sistema d'actuació, passant de cooperació a compensació bàsica.

A la vegada, i atenent que la quasi totalitat dels terrenys de l'àmbit del PMU 06. Càmping La Siesta pertanyen a les societats ara signants, es considera més adient canviar la modalitat del sistema actuació de reparcel·lació en la modalitat d'iniciativa privada, essent necessari igualment una Modificació Puntual del POUM de Salou que modifiqui la modalitat del sistema d'actuació previst pel Pla de Millora Urbana PMU.06.

IV.- D'altra banda, el Ple de l'Ajuntament de Salou de 6 d'abril de 2011 va aprovar amb caràcter inicial la Modificació puntual del POUM de Salou, referent a l'ajust dels límits del PMU.01. Ferrocarril de Salou que compren els sòls adscrits al domini públic ferroviari que recorren pel centre del municipi de Salou i que preveu l'urbanització d'un nou passeig en substitució de l'àmbit de l'actual ferrocarril, quedant condicionada l'eficàcia del referit sector PMU-1 a que s'executi el desviament de l'actual línia ferroviària i que l'administració pública competent desafecti el sòl actualment afectat de servei públic ferroviari.

Al respecte, l'àmbit d'aquesta Modificació és limítrof amb el PMU.06. Càmping La Siesta i preveu que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU.06. Càmping La Siesta, concretament, els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06 qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari.

L'Ajuntament de Salou, atès que a l'actualitat s'està construint entre Mont-Roig i Perafort la infraestructura del nou corredor ferroviari nomenat *Corredor del Mediterrani*, està



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  66071ROM0E4Z612DON2H		
<i>Codi de document</i> PLAZI074	<i>Núm. d'expedient</i> 149/2015	

interessat en impulsar el desenvolupament del PMU.01.Ferrocarril a partir del moment en que les instal·lacions ferroviàries actuals deixin de prestar servei.

V.- Amb aquest antecedents, i atès l'interès de totes les parts per tal de col·laborar en la continuïtat i viabilitat de l'activitat del Càmping La Siesta mentrestant no es desenvolupi urbanísticament el PMU.06. Càmping La Siesta determinat al POUM de Salou, el present conveni urbanístic constitueix el marc de concertació entre els interessos públics i privats, i amb la finalitat d'harmonitzar aquest interessos, les parts formulen el present conveni d'acord amb els següents:

PACTES

PRIMER.- OBJECTE DEL PRESENT CONVENI URBANÍSTIC

Constitueix l'objecte del present conveni urbanístic l'establiment dels paràmetres de desenvolupament urbanístics bàsics que hauran de regir l'àmbit del PMU.06. Càmping La Siesta, així com els compromisos i obligacions que recíprocament les parts convinguin en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06, al terme municipal de Salou, que s'està redactant, de conformitat amb l'establert a la normativa d'aplicació.

L'Ajuntament de Salou es compromet a tramitar la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06, al terme municipal de Salou, amb les previsions d'incorporar una Disposició transitòria que permeti la continuïtat de l'ús de càmping, en tant en quant no es desenvolupi el PMU 06, així com un canvi en el sistema d'actuació urbanística, que permetran un marc de desenvolupament urbanístic més adequat dels terrenys i més d'acord amb la realitat econòmica i urbanística actual, la qual haurà de ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

L'Ajuntament es compromet a realitzar tots els actes necessaris i tràmits legals i reglamentaris, per tal que l'esmentat instrument s'aprovi definitivament el més aviat possible.





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

Atès que la competència definitiva de l'aprovació de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06, al terme municipal de Salou, es competència d'altre Administració, el present conveni, quedaria resolt i sense efecte, si aquest no fos aprovat definitivament i, per tant no adquirís vigència ni executivitat, mantenint-se en conseqüència la situació actual sense res més que demanar-se les parts.

SEGON.- CRITERIS RELATIUS AL CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

Les previsions essencials pel que fa a l'àmbit objecte del present Conveni urbanístic que haurà de preveure la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06 són les següents:

a) Objectius


Incloure, per una banda, una disposició transitòria a la normativa del POUM de Salou que estableixi que es permetrà l'ús de càmping als sòls inclosos dins l'esmentat àmbit, i que en l'actualitat ja es destinen a aquest ús, en tant no s'executi el Pla de Millora Urbana PMU.06, Càmping La Siesta, determinant els paràmetres d'ordenació de l'ús de càmping mentrestant no s'executi el referit planejament, i, per l'altre, la modificació de la modalitat del sistema d'actuació del Pla de Millora Urbana, PMU.06 de cooperació a compensació bàsica, atès que la pràctica totalitat dels sòls que integren l'àmbit del PMU.06 son propietat dels signants del present conveni que a la vegada son els explotadors de l'activitat de càmping.

b) Obres d'urbanització

A l'actualitat els sòls que estan inclosos en la delimitació de l'àmbit del PMU. 06 compten amb tots els serveis urbanístics propis del sòl urbà. No obstant, tot i que les obres d'urbanització del PMU.06. Càmping La Siesta es preveuran en el moment que el Pla de Millora Urbana es tramiti, mentrestant aquest no s'executi i per tal de facilitar la integració del càmping en l'entorn urbà existent, es preveu la realització de les següents actuacions de millora, per part de IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L.:

- Ampliació i urbanització de la vorera del carrer Nord fins a una amplada total de 3 metres. Els propietaris dels terrenys cediran una franja de 1,50m per fer possible aquesta ampliació. (Veure plànol O-2, que s'annexa com a document núm. 3).



<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  66071R0M0E4Z612D0N2H		
<i>Codi de document</i> PLAZI074	<i>Núm. d'expedient</i> 149/2015	

- Urbanització de l'espai ubicat entre la tanca del càmping i la calçada de l'autovia de Salou. Aquesta urbanització consistirà en l'anivellament, pavimentació i enllumenat d'aquest espai per tal de millorar l'actual pas de vianants. (veure plànol O-2). Es concretarà el model amb els Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria.

- Substitució de les actuals tanques del carrer Nord i l'autovia de Salou per unes de noves adaptades a la normativa vigent. (veure plànol O-2)

Aquestes actuacions de millora s'executaran:

- Pel que fa a la urbanització de l'espai ubicat entre la tanca del càmping i la calçada de l'autovia, s'executarà abans del 31 de desembre de 2016 sempre que s'aprovi definitivament la Modificació objecte d'aquest conveni abans del 31 de gener de 2016. En cas contrari i si la Modificació s'aprovés definitivament entre l'1 de febrer de 2016 i el 31 de març de 2016, la urbanització s'efectuaria abans del 31 de desembre del 2017.

Les esmentades dates s'estableixen atenent la necessitat de no afectació de l'activitat de càmping en temporada alta i així mateix la no afectació de la temporada estival del municipi.

- Pel que fa a les actuacions al carrer Nord aquestes s'iniciaran abans del 31 de desembre de 2017.

TERCER.- ALTRES COMPROMISOS EN RELACIÓ ALS TERRENYS QUALIFICATS COM SISTEMA D'ESPAYS LLIURES I SISTEMA VIARI SITUATS AL NORD DE L'ÀMBIT DEL PMU.06. CÀMPING LA SIESTA

1.- COMPROMÍS DE NO EDIFICAR

Con s'ha indicat a l'expositiu IV, l'Ajuntament de Salou està interessat en impulsar el desenvolupament del PMU.01.Ferrocarril en el moment en que les instal·lacions ferroviàries actuals deixin de prestar servei.

Tenint en compte que el PMU.01.Ferrocarril preveu que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU.06. Càmping La Siesta, concretament, els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06 qualificats com



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari, el manteniment de l'ús de càmping tindrà en compte aquestes previsions i, en conseqüència en aquest supòsit la companyia CÀMPING LA SIESTA S.L. es compromet a no ocupar amb cap tipus d'edificació permanent la superfície de la seva propietat qualificada com a sistema general viari i d'espais lliures que es destinarà, segons les determinacions del PMU.06.Càmping La Siesta, al futur vial substitutiu de l'actual traça del ferrocarril, facilitant les futures cessions de sòl.

2.- CESSIO ANTICIPADA DE TERRENYS

IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L. es comprometen a cedir gratuïtament, lliure de càrregues i gravàmens, arrendaments i ocupants, a favor de l'Ajuntament de Salou els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06. Càmping La Siesta qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari de la seva propietat necessaris per executar el vial del nord del Sector; i els terrenys situats a la part oest de l'àmbit del PMU.06.Càmping La Siesta, qualificats de sistema viari i que conformen l'ampliació de l'actual carrer Berlín ja urbanitzat.

Les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L. formalitzaran l'esmentada cessió dels terrenys de la seva propietat de forma anticipada a l'execució del PMU.06. en el moment que l'Ajuntament de Salou ho requereixi. Es formalitzarà, un cop aprovat el Projecte d'urbanització que executi el PMU.01. Ferrocarril i , en cap cas, abans del moment de l'inici de la tramitació del corresponent expedient de contractació per la licitació de les obres.

La cessió anticipada es formalitzarà condicionant suspensivament la seva efectivitat a l'aixecament de la corresponent acta de comprovació del replanteig prèvia a l'inici de les obres del Projecte d'urbanització del PMU.01. Ferrocarril, moment a partir del qual la cessió esdevindrà eficaç i l'Ajuntament de Salou podrà procedir a inscriure al Registre de la Propietat la titularitat dels terrenys al seu favor, previ el reconeixement, mitjançant l'atorgament del corresponent certificat per part de l'Ajuntament de Salou, del dret d'aprofitament urbanístic corresponent a les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L. al PMU.06.Càmping La Siesta per la superfície objecte de cessió anticipada.

S'incorpora al present conveni, plànol O-2 indicatiu dels terrenys que IOSA INMUEBLES S.L. i CÀMPING LA SIESTA S.L. cediran a l'Ajuntament de Salou de forma anticipada a l'execució del PMU.06. Càmping La Siesta.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

3.- DETERMINACIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

L'Ajuntament de Salou, pel cas que s'executin anticipadament les obres d'urbanització corresponents als terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06. Càmping La Siesta qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari, repercutirà el seu cost als propietaris de l'àmbit, que posteriorment podran repercutir aquest mateix cost, al polígon d'actuació del PMU.06 en el moment que es desenvolupi. A tal efecte, l'Ajuntament de Salou haurà de posar en coneixement dels propietaris del PMU.06. Càmping La Siesta, amb antelació l'inici de les obres, els costos previstos de l'execució de les referides obres per tal que aquests puguin comprovar que aquests respecten l'equilibri de beneficis i càrregues del PMU.06. Càmping La Siesta.

Així mateix, l'Ajuntament de Salou es compromet a comunicar amb antelació el començament de les obres a la finca propietat de les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA S.L.

4.- INDEMNITZACIÓ ANTICIPADA DE DRETS INCOMPATIBLES AMB L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

El PMU.01.Ferrocarril preveu que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU.06. Càmping La Siesta, concretament, els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06 qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari.

Entre aquest sòls de cessió (plànol O-2) es troba la finca qualificada com a Sistema d'Espais Lliures en la qual es troba la guarderia existent, propietat de les Srs. Josefa Saltó Morell i Natàlia Saltó Morell. En conseqüència, la cessió d'aquests sòls de manera anticipada a l'execució del PMU.06. Càmping La Siesta comportarà tanmateix l'extinció de l'activitat existent de la guarderia i, en conseqüència, la corresponent indemnització a favor dels Srs. Josefa Saltó Morell i Natàlia Saltó Morell per l'extinció de l'activitat de la guarderia, per esser incompatible amb l'execució del PMU.01. Ferrocarril i el PMU.06, Càmping la Siesta.


Amb independència de l'establert a la estipulació tercera del pacte tercer, IOSA INMUEBLES S.L. i/o CAMPING LA SIESTA S.L., es comprometen al pagament de la indemnització per extinció de l'activitat que pactin amb els titulars de la mateixa.

En cas de discrepància en la valoració de la indemnització per l'extinció de l'activitat i no s'arribés a un acord quan al valor de la indemnització, es sol·licitarà, per l'Ajuntament de Salou, una valoració a una entitat taxadora de reconegut prestigi i





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071ROM0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

homologació, per tal que fixi i determini la valoració a fer efectiva a les senyores Saltó, sense perjudici que tant la part afectada com la resta de propietaris del PMU.06. Càmping La Siesta, incloses les mercantils IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA S.L., puguin impugnar-la tant en l'expedient de cessió anticipada com reservant-se accions a interposar en el futur procediment reparcel·latori.

5.- CESSIÓ ANTICIPADA DE SÒL.

Tal com s'ha manifestat anteriorment El PMU.01.Ferrocarril preveu que s'afectin part dels sòls de cessió provinents del desenvolupament urbanístic del PMU.06. Càmping La Siesta, concretament, els terrenys situats a la part nord de l'àmbit del PMU.06 qualificats com Sistema d'Espais Lliures i Sistema Viari.

L'Ajuntament de Salou d'acord amb l'establert a l'article 156 del TR de la Llei d'Urbanisme iniciarà la tramitació del corresponent expedient d'ocupació directa als efectes de la obtenció del sòl afectat pel planejament urbanístic als sistemes urbanístics anteriorment esmentats i que s'han d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic.


Atenent l'establert a l'article 156.3 del TR de la Llei d'Urbanisme si transcorreguts quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, no s'ha aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació del sector PMU06 i els titulars dels terrenys afectats han advertit a l'Ajuntament de Salou del seu propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament de les finques ocupades d'acord amb el tràmit establert a l'article 114 de l'anteriorment esmentat cos legal i posteriorment es procedís al definitiu inici de l'expedient d'apreuament, Iosa Inmuebles S.L. i/o Càmping la Siesta, es comprometen a satisfer a l'Ajuntament de Salou, en concepte de despesa anticipada del Sector, l'import del justipreu que estableixi l'Ajuntament de Salou en el seu full d'apreuament, sense perjudici de satisfer posteriorment el justipreu que es fixi de manera definitiva tant en via administrativa com jurisdiccional.

A tal efecte ambdues parts establiran de mutu acord i atenent els criteris establerts al Text Refós de la Llei del Sòl i Real Decret 1492/2011, de 24 Octubre, Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, l'import del justipreu a fixar en el full d'apreuament de l'Administració.

QUART.- ALTRES COMPROMISOS EN RELACIÓ ALS TERRENYS QUALIFICATS COM SISTEMA VIARI SITUATS AL SUD, DINS L'ÀMBIT DEL PMU 06. CÀMPING LA SIESTA.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  66071R0M0E4Z612D0N2H		
<i>Codi de document</i> PLAZI074	<i>Núm. d'expedient</i> 149/2015	

A diferència dels terrenys de la part nord, que es veuran afectats pel PMU 01. Ferrocarril, que l'Ajuntament està interessat en impulsar i que ja està sent objecte de tramitació, pels terrenys de la part sud, a data d'avui, no està prevista la seva execució a curt termini.

No obstant, pel cas que per motius d'interès general fos necessària la seva obtenció anticipada, aquesta es portarà a terme pels mitjans previstos a la legislació urbanística vigent, com ara l'ocupació directa o mitjançant el canvi del sistema d'actuació urbanística, si s'escaïés.

CINQUÈ.-RENUNCIA INDEMNITZACIÓ

En el moment que es desenvolupi el PMU.06. Càmping La Siesta, IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA S.L. renunciïn expressament a qualsevol indemnització per l'enderroc de les instal·lacions, construccions, etc. que s'hagin executat en l'àmbit del PMU.06 Càmping La Siesta, en el marc del present Conveni des de la signatura del mateix.

SISÈ.- EFICÀCIA DEL CONVENI

L'eficàcia del present Conveni Urbanístic queda condicionada a la seva aprovació o ratificació per acord plenari de l'Ajuntament de Salou i haurà de ser posteriorment signat per totes les parts i inclòs en la documentació tècnica i administrativa de la Modificació Puntual del POUM de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06 que es tramiti, als efectes previstos a l'article 103 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sens perjudici de la seva eficàcia des del moment de la seva aprovació o ratificació pel Ple municipal, atès que, d'acord amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada pel Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl, l'aprovació de conveni que tinguin per objecte l'alteració de qualsevol instrument de planejament correspon al Ple de la Corporació.

Així mateix, l'eficàcia del Conveni restarà supeditada al fet que la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou en l'àmbit de les instal·lacions del càmping La Siesta, PMU. 06 esdevingui executiva, en el benentès que l'incompliment d'aquesta condició no donarà lloc a cap responsabilitat per part de l'Ajuntament de Salou.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  66071R0M0E4Z612D0N2H		
Codi de document PLAZI074	Núm. d'expedient 149/2015	

SETÈ- NATURALES DEL CONVENI

El present conveni té caràcter administratiu i per tant la legislació aplicable al mateix, en cas de discrepàncies, serà la que es derivi de cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Regim Local i normativa urbanística aplicable, en especial el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 de agost, i el seu Reglament i, per tant, la jurisdicció competent per conèixer i resoldre qualsevol conflicte que es pugui derivar de la interpretació, compliment, resolució i efectes del mateix, per manca d'acord entre les parts que, amb caràcter previ i amistós es tractaria sempre d'aconseguir, serà la Contenciosa Administrativa.

VUITÈ.- TRANSMISSIÓ DELS DRETS

IOSA INMUEBLES S.L. i CAMPING LA SIESTA S.L.. podran cedir i transmetre a favor de qui creguin convenient, en qualsevol moment, la seva posició jurídica (drets i obligacions) en el present Conveni. Aquesta cessió produirà tots els seus efectes des del moment en que sigui notificada per escrit a l'Ajuntament de Salou.

I perquè consti i als oportuns efectes, les persones ressenyades a l'inici del present document, signen el conveni per quadruplicat exemplar i a un sol efecte.

PER L'AJUNTAMENT DE SALOU

L'alcalde-President

Sr. Pere Granados Carrillo

El Vicesecretari

Sr. Enric Ollé i Bidó.

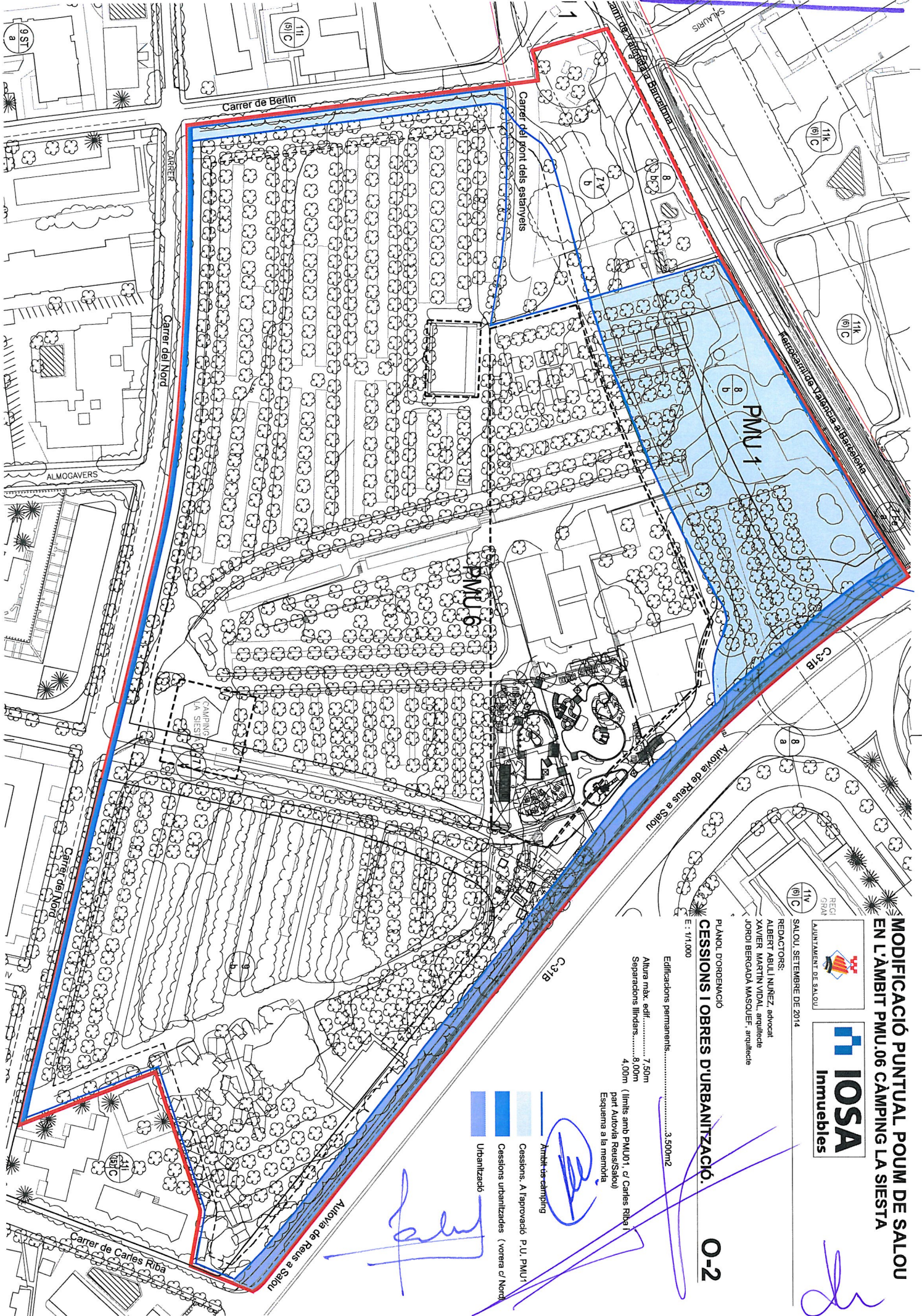
PER LA PROPIETAT

IOSA INMUEBLES, S.L.

Sr. Juan Miarnau Montserrat

CAMPING LA SIESTA, S.A.

Sr. Jahaciel Villaverde Bescos.



**MODIFICACIÓ PUNTUAL POUIM DE SALOU
EN L'ÀMBIT PMU.06 CAMPING LA SIESTA**



REGI GRM
AYUNTAMENT DE SALOU

SALOU, SETEMBRE DE 2014

REDACTORS:
ALBERT ABULL NIÑEZ, advocat
XAVIER MARTÍN VIDAL, arquitecte
JORRI BERGADA MASQUER, arquitecte

PLANOL D'ORDENACIÓ
CESSIONS I OBRES D'URBANITZACIÓ.

O-2

E: 1/11.000




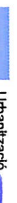
Edificadors permanents:.....3.500m²

Altura max. edifi.....7,50m

Separacions línders.....8,00m

4,00m (límits amb PMU01, c/ Carles Riba i
part Alfornia Reus/Salou)

Esquema a la memòria.

-  Àmbit de camping
-  Cessions, A l'aprovació P.U. PMU1
-  Cessions urbanitzades (vora de Nord
-  Urbanització

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

