

Dimarts, 7 de juny de 2016 - Número 108

Administració Local

2016-04351

Ajuntament de Salou

Serveis Administratius Territorials

Edicte d'informació pública sobre l'aprovació inicial del Conveni expropiatori entre l'Ajuntament de Reus, l'Il·lustre Colegio de Abogados de Madrid" i l'Ajuntament de Salou en relació a l'expedient d'expropiació de la finca ubicada a la Cala Morisca (Xalet Pedrol Rius). Salou.

La Junta de Govern en sessió extraordinària celebrada el 13 de maig de 2016, en la seva part dispositiva, va adoptar el següent acord:

Primer: Aprovar inicialment el Conveni urbanístic per a l'expropiació dels terrenys per a l'execució de la segona fase del Camí de Ronda de la finca de referència cadastral 6368601 a Cala Morisca (xalet Pedrol Rius).

Segon: Atorgar a la usufructuària un termini de 20 dies per tal que, si ho considera convenient, s'adhereixi al present conveni, sense perjudici que es pugui adherir en qualsevol moment posterior.

Tercer: sotmetre el present acord, juntament amb el conveni, al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la inserció d'edicte al BOP, a un diari de la província de major circulació, al tauler d'anuncis de la Corporació i a la web municipal.

Quart: Notificar aquest acord als interessats, i atorgar-los un termini de 20 dies d'audiència per tal que formulin les al·legacions que tinguin per convenients.

Cinquè: Trasladar aquest acord als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura i Intervenció.

Convenio expropiatorio entre el ayuntamiento de Reus, El Ilustre colegio de Abogados de Madrid y el ayuntamiento de Salou para la expropiación de terrenos para la ejecución de la segunda fase del Camino de Ronda.

En Salou, a de abril de 2016.

REUNIDOS

De una parte, el Sr. CARLES PELLICER PUNYED, Alcalde del Ayuntamiento de Reus, actuando en nombre y representación del mismo, asistido por el secretario general del Ayuntamiento de Reus, Sr. Jaume Renyer Alimbau, y la Sra SONIA GUMPERT MELGOSA, Decana del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, en nombre y representación de éste, actuando como nudos propietarios de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad de Salou, con los números 38882 y 38884 (en adelante, los nudos propietarios).

De otra parte, el Sr. PERE GRANADOS CARRILLO, Alcalde del Ayuntamiento de Salou, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento, con domicilio en el Paseo 30 de octubre número 4, CP 43840 de Salou, con NIF P4318500H, asistido por el Vice-secretario del Ayuntamiento de Salou, Sr Enric Ollé Bidó.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad jurídica suficiente para otorgar el presente Convenio, en cuyo efecto

EXPONEN

I.- Los nudos propietarios lo son, por sus justos y legítimos títulos, herencia de Don Antonio Pedrol Rius según resulta de las escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, Don José Manuel Rodríguez Poyo-Guerrero, en fecha 16.11.1993 núm. 3029 y 3030 de su protocolo. Ello no incluye el usufructo ni por ende la posesión material de la finca que seguidamente se describirá.

II.- El Ayuntamiento de Salou, con motivo de la futura ejecución de la 2ª fase del Camino de Ronda, tiene la necesidad de disponer de las fincas de los nudos propietarios y es por eso que a continuación se detallan los acuerdos esenciales para su obtención.

La presente fórmula permitirá la obtención de la propiedad del bien objeto de la expropiación.

III.- Identificación de la finca

Ubicada en la Calle Cala Morisca, núm. 34, clasificada por el Plan de Ordenación Urbanístico Municipal vigente, aprobado definitivamente y publicado en el DOGC núm. 4034, en fecha 19 de diciembre de 2003 (en adelante

POUM) como suelo urbano consolidado y afectada, en su totalidad, por la calificación de la finca con la clave 7C/b, sistema de comunicaciones. Camino de Ronda (arts. 115 a 117 del POUM) y con la clave de protección 30c, como elemento incluido en el Catálogo de bienes protegidos del POUM, por su valor paisajístico.

La superficie de las dos fincas suma 9.210 m² y se encuentra edificada con una construcción de 936 m², según Catastro.

Constan inscritas en el Registro de la Propiedad de Salou

- Finca 38884, folio 163, Libro 454, Tomo 1542.

- Finca 38882, folio 160, Libro 454, Tomo 1542.

Referencia catastral 6368601CF4466G0001HL, única, que comprende las dos fincas registrales anteriores.

IV.- Antecedentes histórico-urbanísticos de la finca.

El Plan General de Ordenación Urbana de 1.992 calificaba las dos fincas de referencia como una zona de edificación aislada unifamiliar (ciudad jardín), con la clave genérica 12 d.

Posteriormente, el vigente POUM de 2003, atendiendo al Proyecto de Camino de Ronda aprobado por el Ministerio competente en materia de costas, le dio la calificación 7b, "Sistema de Comunicaciones. Camino de Ronda", a la vez que los mismos terrenos se Catalogaban como bienes protegidos (clave 30b), por su valor paisajístico.

De acuerdo con el proyecto de Sendero Peatonal, aprobado por el Ministerio competente en materia de costas en el año 2.001, la totalidad de la finca quedaba afectada a la ejecución de la obra, siendo ésta la motivación que llevó al POUM de 2003 a dotar a la finca con la clave 7b.

Al ser un sistema público no comprendido en un ámbito de actuación urbanística sujeto al sistema de reparcelación, la obtención de los terrenos se sujetará, ex. Art. 34.8 del Decreto Legislativo 1/2010, a actuación expropiatoria.

V.- Valoración de la finca.

Según dictamen de 4 de abril de 2016 de Don Álvaro Battle Caravaca, Arquitecto colegiado nº 10693/3 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña, y unas vez examinadas las valoraciones existentes, la valoración de la finca con sus edificaciones, actualizada a efectos de expropiaciones, es de 850.675, 22 €.

VI.- Fundamentos legales.

Artículos 109 a 112 TRLUC, artículo 24 de la LEF y artículos 5, 25, 26 y 26 del RLEF. Por consiguiente, se cumplirán las fases del procedimiento expropiatorio: 1.ª Declaración de utilidad pública o interés social; 2.ª Necesidad de ocupación; 3.ª Determinación del justiprecio; 4.ª Pago y ocupación.

La adquisición amistosa de los bienes descritos que se plantea se produce "ope expropriationis" esto es, que la transmisión se opera como consecuencia o en razón de la expropiación que gravita sobre aquéllos, alcanzándose, acuerdo mutuo en el justiprecio, por lo que el presente convenio forma parte del expediente expropiatorio.

El presente Convenio deberá aprobarse por el órgano competente del Ayuntamiento de Salou.

El Ilustre Colegio de Madrid hace notar que, según sus Estatutos, hace falta la aprobación de la Junta General, con la consecuencia de quedar la eficacia de este documento, una vez firmado por la Sra. Decana, sometido a la condición suspensiva de dicha aprobación.

PACTOS

PRIMERO.- DEL JUSTIPRECIO.

Las partes, por el presente convenio, convienen y fijan, libremente y de mutuo acuerdo, el justiprecio de la nuda propiedad, a la que corresponde el 90% del total justiprecio, es decir la cantidad de 765.607,70€, según las normas del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del ITPAJD.

SEGUNDO.- CONCEPTUALIZACIÓN DEL CONVENIO

El presente es en convenio expropiatorio que será aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento de Salou, como tarde, el 30 de junio de 2016 y se notificará de inmediato a las demás partes.

También será necesaria la autorización de la Junta General del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid.

El presente vinculará a las tres partes firmantes del mismo.

TERCERO.- PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN Y PLAZOS

El Ayuntamiento de Salou iniciará y finalizará incluido el pago del justiprecio acordado en este convenio, durante el presente ejercicio (2016) el correspondiente expediente administrativo para la expropiación de la finca descrita en el exponen, punto III, del presente convenio. El pago total del justiprecio, según art. 48 LEF, deberá verificarse en plazo máximo de 6 meses, a contar desde la fecha de aprobación del presente convenio expropiatorio por las tres partes, y siempre según se ha referido anteriormente dentro del ejercicio 2016, aplicándose en caso contrario

las consecuencias previstas en el art. 57 LEF. Junto con el acta de pago se otorgara acta de ocupación de la nuda propiedad.

En el caso de no aprobarse este convenio por el Ayuntamiento de Salou o no culminarse los trámites del procedimiento dentro del año 2016, las otras partes podrán optar entre declararse desvinculadas del acuerdo sobre el justiprecio convenido o alternatively exigir su cumplimiento con los intereses mencionados en el párrafo anterior.

CUARTO.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO.

El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa. Para la resolución de las discrepancias que puedan derivarse de la interpretación o cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Leído este documento por ambas partes, lo encuentran conforme con su voluntad, en la que se ratifican, por el que otorgan el presente convenio que por él se formaliza y en prueba de esto, firman por triplicado el ejemplar y firman todas sus hojas, así como sus anexos, en lugar y fecha del encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Salou,
Alcalde-presidente
Sr. Pere Granados Carrillo

Por los nudos propietarios,
Sr. Carles Pellicer Punyed
Alcalde-presidente Ayuntamiento de Reus

Sra. Sonia Gumpert Melgosa.
Decana del ICAM

Tant l'acord com el conveni se sotmeten a informació pública durant el termini de vint dies, a comptar des del dia següent en que aparegui la publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, per tal que es puguin formular les alegacions que es tinguin per convenients. La documentació administrativa podrà examinar-se, dins l'horari d'atenció al públic (dies feiners de 9 a 13 hores) a la Casa Consistorial al Pg 30 d'octubre, 4, 3a planta (S.A.T.), al tauler d'anuncis de l'ajuntament i a la web municipal www.salou.cat.

Salou, 26 de maig de 2016.
L'alcalde, Pere Granados Carrillo.