

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EL SR. MANEL VIDAL MORENO I ELISA CRISTÓBAL RODRÍGUEZ I L'AJUNTAMENT DE SALOU DE CESSIÓ DE TERRENYS PER A L'EXECUCIÓ DE LA SEGONA FASE DEL CAMÍ DE RONDA

En Salou, a 28 de gener de 2013

REUNITS

D'una part, **Sr. MANEL VIDAL MORENO** amb D.N.I. 35.094.780T i la **Sra. ELISA CRISTÓBAL RODRÍGUEZ**, amb D.N.I. 38.103.405H, actuant com a propietaris de la finca inscrita al Registre de la Propietat de Vila-Seca i Salou al volum 2.084, llibre 914, foli 85, finca 5.903 (en endavant, els propietaris).

S'adjunta nota simple de la finca, com a document núm. 1.

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

I.- Els propietaris, ho són pels seus justos i legítims títols de la finca que seguidament es descriurà.

II.- L'Ajuntament de Salou amb motiu de la futura execució de la 2ª fase del Camí de Ronda, té la necessitat de disposar d'una petita part de la finca dels propietaris i és per la qual cosa que tot seguit es detallen les condicions físiques, jurídiques i registrals de la finca en qüestió i la forma en què s'obtindrà.

III.- IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA

Ubicada al Carrer de la Penya Tallada, núm. 11 classificada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent aprovat definitivament i publicat al DOGC núm.4034 en data 19 de desembre de 2003 (endavant POUM) com a sòl urbà consolidat i afectada

per la qualificació d'una franja al sud de la finca amb la clau 7C/b, sistema de comunicacions. Camí de Ronda (arts. 115 a 117 del POUM).

La finca consta de 361,25 m² i es troba edificada amb una construcció de 161m², segons cadastre.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Vila-Seca i Salou al volum 2.084, llibre 914, foli 85, finca 5.903.

Referència cadastral 5574510CF4457D0001YT.

IV.- IMPROCEDÈNCIA DE MANTENIR EL RÈGIM URBANÍSTIC VIGENT

Els terrenys afectats amb la clau 7C/b estan qualificats pel POUM com a sistema de comunicació del Camí de Ronda en virtut del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou", aprovat pel Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí. Tant el POUM de Salou com aquest projecte es van redactar en un moment en què el cicle econòmic era positiu, de manera que, més enllà de l'estipulat legalment, es van reservar terrenys destinats a aquest sistema, amb la finalitat de recuperar i millorar els valors naturals i paisatgístics de la franja litoral.

Donat que aquest Camí de Ronda va seguint el límit marítim, els terrenys destinats a aquest sistema no es troben inclosos en cap àmbit d'actuació, pel que la seva adquisició per part de l'Ajuntament, en principi, no es fa a través de l'equidistribució de beneficis i càrregues, sinó que es fa a través de la institució de l'expropiació forçosa (art. 34.8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 5 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en endavant TRLUC).

Tenint en compte que el cicle econòmic actualment es troba en declivi, es fa del tot impossible, pel Consistori, assumir la despesa que comportarien aquestes expropiacions. És per aquesta raó que es vol reduir la superfície de terreny destinada al sistema de comunicacions del Camí de Ronda, fent servir únicament els metres indispensables per l'execució del camí (aproximadament, 2m d'amplada), prescindint, de moment, dels espais adjacents.

Per poder materialitzar aquest canvi s'ha de variar el projecte executiu del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" per part del Ministeri de Medi Ambient, Medi Rural i Marí i, així mateix, modificar puntualment el POUM de Salou, per tal de desafectar els terrenys que no s'hagin de destinar a aquest sistema general.

V.- CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La modificació del POUM que s'ha de tramitar consistirà en reduir la franja de terreny qualificada de sistema de comunicacions del Camí de Ronda al seu pas per la finca de referència, fins a una superfície de 12,19 m², resultant una parcel·la final de 349,06 m², tal i com consta al plànol de planta 02 de la fitxa 13 del Projecte Bàsic del Camí de Ronda Zona Cala Penya Tallada que s'adjunta com a document núm. 2.

Tanmateix aquesta modificació preveurà que la traça del Camí de Ronda que just passarà tocant la seva propietat, tingui una cota més baixa, amb una cota de paviment màxima de 12.90 en el tram comprès pels límits de la parcel·la, i la realització dels murs de contenció indicats per la línia acotada 2,31m. per sobre del camí, segons resta grafiat al plànol de secció 08 de la fitxa 13 del Projecte Bàsic del Camí de Ronda Zona Cala Penya Tallada que s'adjunta com a document núm. 3 i en el plànol de planta 02 abans esmentat (document núm. 2).

La present modificació puntual, tot i disminuir els metres afectats pel POUM, respecte de l'execució del Camí de Ronda, no comportarà cap increment d'edificabilitat ni de densitat de la finca, donat que els terrenys que es retornen no computaran a efectes urbanístics, de manera que no generaran aprofitament.

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

PACTES

PRIMER.- COMPROMISOS DELS PROPIETARIS

1.- Els propietaris de la finca descrita a l'expositiu III, es comprometen a cedir gratuïtament, lliure de càrregues i gravàmens, arrendaments i ocupants, a favor de l'Ajuntament de Salou la propietat de la porció de 12,19 m², grafuada al document núm. 2, esmentat anteriorment, que esta qualificada de sistema general de comunicacions del Camí de Ronda.

2.- Els propietaris formalitzaran l'esmentada cessió, de forma anticipada, mitjançant escriptura pública que es subscriurà davant Notari, abans de la signatura d'aquest conveni, i formarà part d'aquest, tot adjuntant-se, com a document n° 4.

L'esmentada cessió anticipada es realitzarà amb condició suspensiva que implicarà l'oferiment de la porció de finca a cedir, si bé, l'Ajuntament no podrà acceptar-la fins que no s'hagi aprovat definitivament la modificació puntual del POUM que es descriu a l'antecedent núm. V i la modificació del "Proyecto del Sendero peatonal entre la

Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou” pel Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí, moment en el qual l’Ajuntament, mitjançant acord del Plenari municipal, acceptarà la cessió efectuada pels propietaris i inscriurà en el Registre de la Propietat la titularitat al seu favor.

SEGON.- COMPROMISOS DE L’AJUNTAMENT DE SALOU.

1.- L’Ajuntament de Salou es compromet a formular i tramitar una modificació puntual del POUM amb el contingut descrit al punt V dels antecedents, la qual haurà de ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d’Urbanisme de Tarragona.

2.- En cas de realitzar-se les obres del “Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou” per part del Ministeri de Medi Ambient, Medi Rural i Marí l’Ajuntament de Salou es compromet a comprovar que l’execució de les mateixes per part d’aquest Ministeri es faci de la manera més fidel al projecte, dins del tècnicament possible.

3.- L’Ajuntament de Salou garanteix que els murs de contenció de la finca i la resta de l’obra objecte del projecte no suposaran en el futur cap càrrec econòmic a la propietat, sense que l’Ajuntament de Salou pugui liquidar a la propietat cap taxa, tribut o contribució especial per l’execució de les obres contingudes al “Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou”.

4.- L’Ajuntament de Salou es compromet a comunicar el començament de les obres a la propietat amb 6 mesos d’antecedència. Si l’Ajuntament de Salou no tingués coneixement de l’inici de les obres (que ha d’executar el Ministeri de Medi Ambient, Medi Rural i Marí) amb aquesta antelació, es compromet a comunicar-ho als propietaris en un termini màxim de 15 dies posteriors a la data en què s’hagi assabentat.

5.- En el supòsit que per causes de força major el Ministeri de Medi Ambient, Medi Rural i Marí, Director i executor de les obres, no realitzés les anteriorment descrites (murs de contenció), l’Ajuntament es compromet a realitzar-les al seu càrrec, garantint-se, per tant, i en tot moment, la correcta execució de les mateixes davant dels signants d’aquest Conveni.

L’Ajuntament es compromet a executar les dites obres, en el supòsit de no efectuar-les el Medi Ambient, Medi rural i Marí, en el termini de 6 mesos, un cop recepcionades formalment les obres del Camí de Ronda, sens perjudici que l’Ajuntament pugui reclamar el cost efectiu d’aquestes davant el Ministeri, a l’estar incloses en el projecte executiu del “Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou”.

TERCER.- APROVACIÓ DEL PRESENT CONVENI

La simple signatura del present conveni té naturalesa precontractual, de manera que el mateix no sortirà efecte entre les parts, restant en suspens, fins que sigui sotmès a l'aprovació de l'òrgan competent, d'acord amb l'establert a l'art. 25.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

QUART.- CAUSES D'EXTINCIÓ DEL PRESENT CONVENI

Aquest conveni s'extingirà per qualsevol dels següents motius:

1. Pel compliment dels seus pactes.
2. 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.
3. Per la NO aprovació definitiva de la modificació puntual per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.
4. Per la NO aprovació de la modificació del Projecte de la traça del Camí de Ronda per part del Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí.

CINQUÈ.- EFECTES PER LES PARTS DE L'EXTINCIÓ DEL PRESENT CONVENI

1. Pel que fa als propietaris.

Els propietaris no podran sol·licitar cap mena d'indemnització per danys i perjudicis, en el supòsit que es produeixi algun dels motius d'extinció esmentats al punt anterior, ja que la signatura d'aquest conveni i la formalització de la cessió anticipada, no li genera cap perjudici quantificable.

Tanmateix, amb la signatura d'aquest conveni es compromet a renunciar a qualsevol altra tipus d'indemnització que pogués derivar del mateix.

2. Pel que fa a l'Ajuntament

L'Ajuntament, en el supòsit de produir-se algun dels motius d'extinció enunciats, no podrà formalitzar ni materialitzar les cessions anticipades del Sr. Manel Vidal Moreno i la Sra Elisa Cristóbal Rodriguez i, per tant, aquest conveni restaria sense efecte.

SISÉ.- DESPESES.

Seran per compte de l'Ajuntament de Salou totes les despeses derivades de la formalització del corresponent document públic de cessió gratuïta, tant notarial com registrals.

SETÉ.- NATURALES JA JURÍDICA DEL CONVENI.

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, pel que atorguen el present conveni que per ell es formalitza i en prova d'això, firmen per duplicat l'exemplar i signen totes les seves fulles, així com els seus annexos, en lloc i data de l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Salou,
L'Alcalde-President

Sr. Pere Granados Carrillo

El Secretari General

Sr. Francisco Alijo Moyano

Els propietaris,

Sr. Manuel Vidal Moreno

Sra. Elisa Cirstóbal Rodríguez



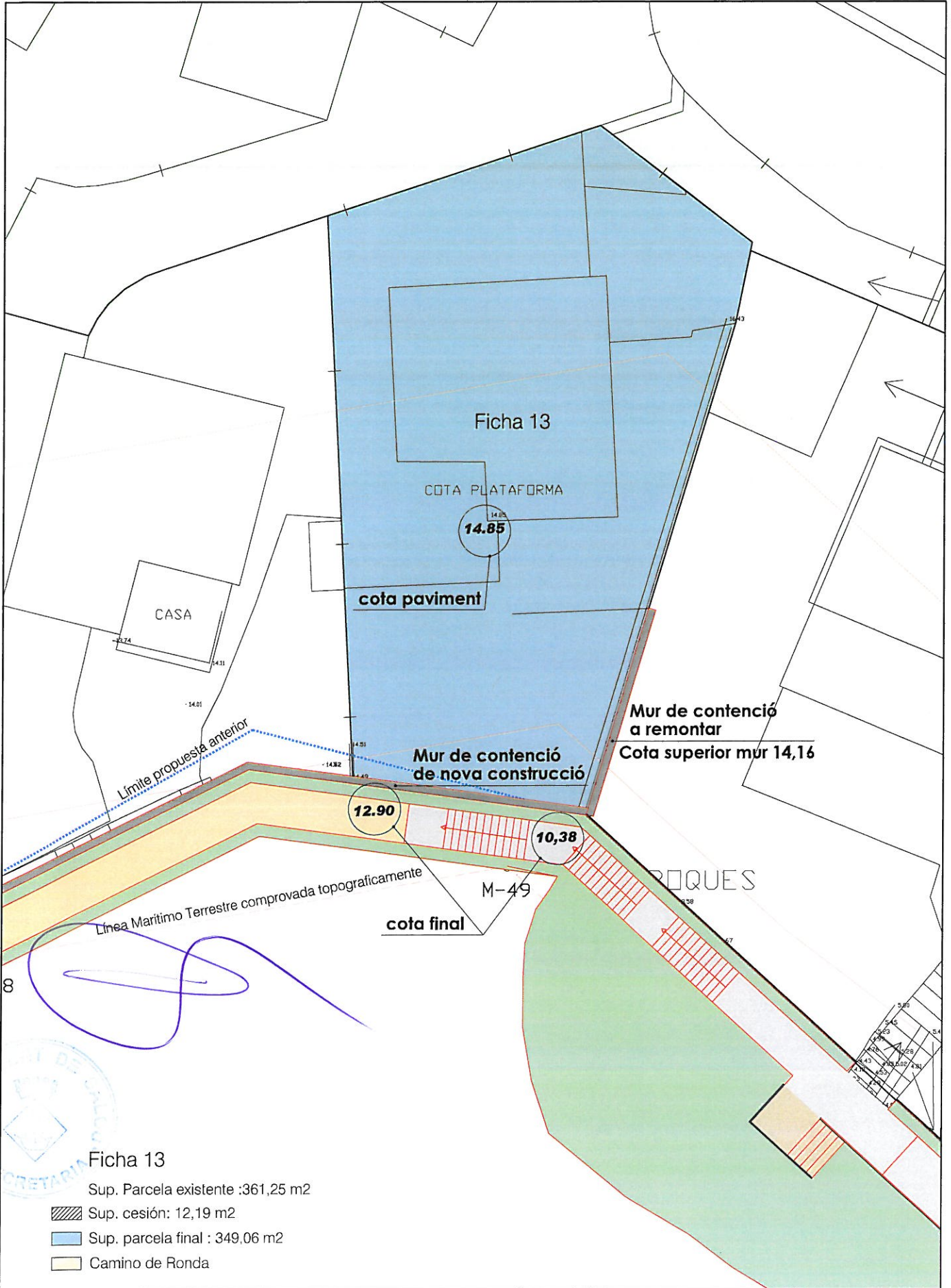
PROJECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

02 - FICHA 13_FINCA REF. CADASTRAL 5574510

Dades: P02-0811

Data: NOVIEMBRE 2011

Escala: 1/200



Ficha 13

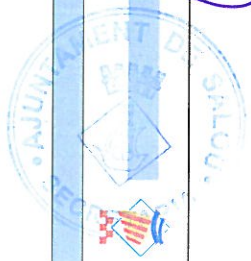
Sup. Parcela existente :361,25 m2

Sup. cesión: 12,19 m2

Sup. parcela final : 349,06 m2

Camino de Ronda





PROJECTE BÀSIC CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

08 - SECCIÓ LONGITUDINAL

Dades: P08-0811

Data: NOVIEMBRE 2012

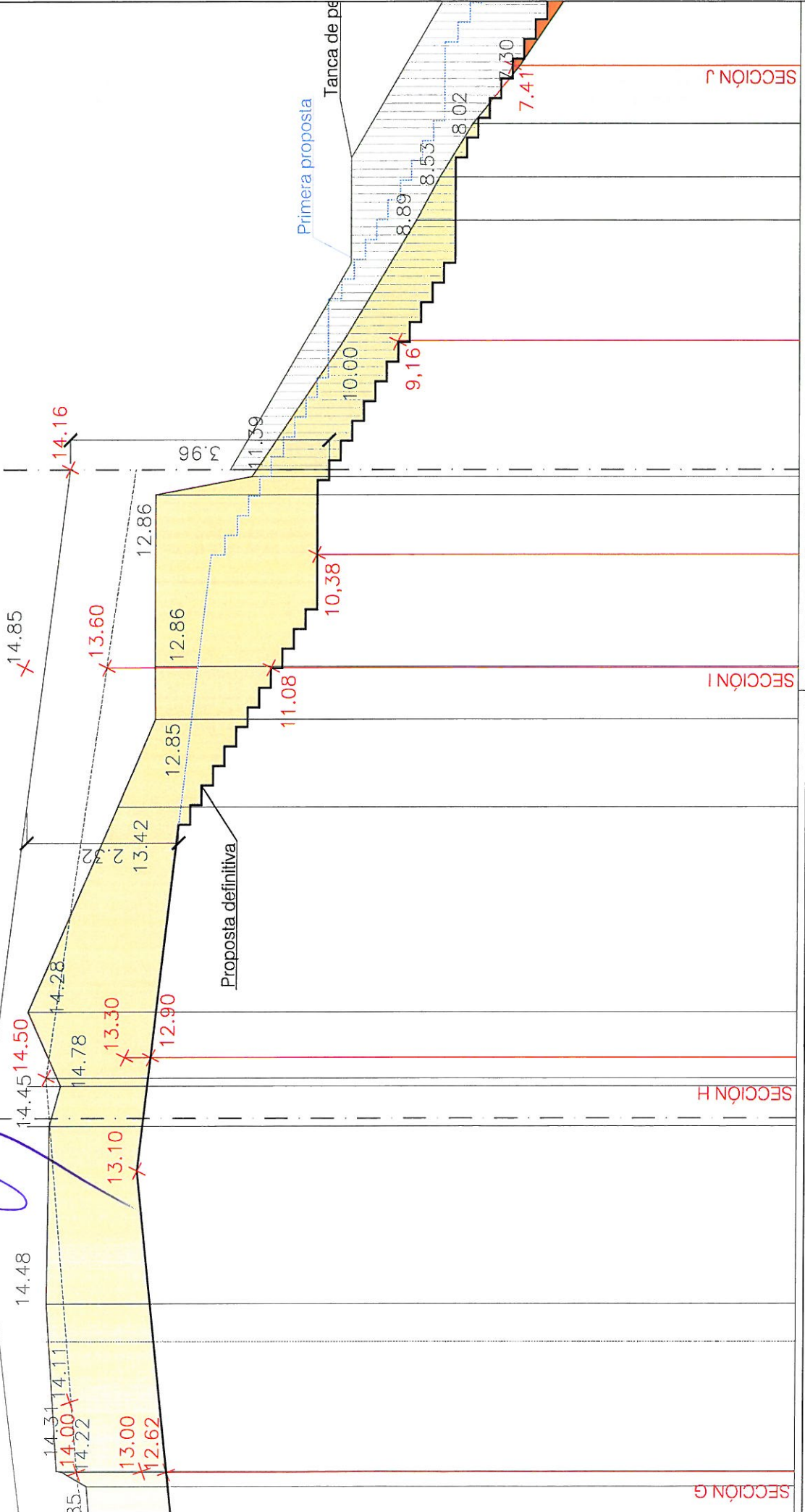
Escala: 1/100

Propiedad de:

Sr. Manel Vidal Moreno i Sra. Elisa Cristòbal Rodríguez
Ficha 13

Propiedad de:

Sr. Ernst Scharr i Sras. Martina Scharr



DOCUMENT 3