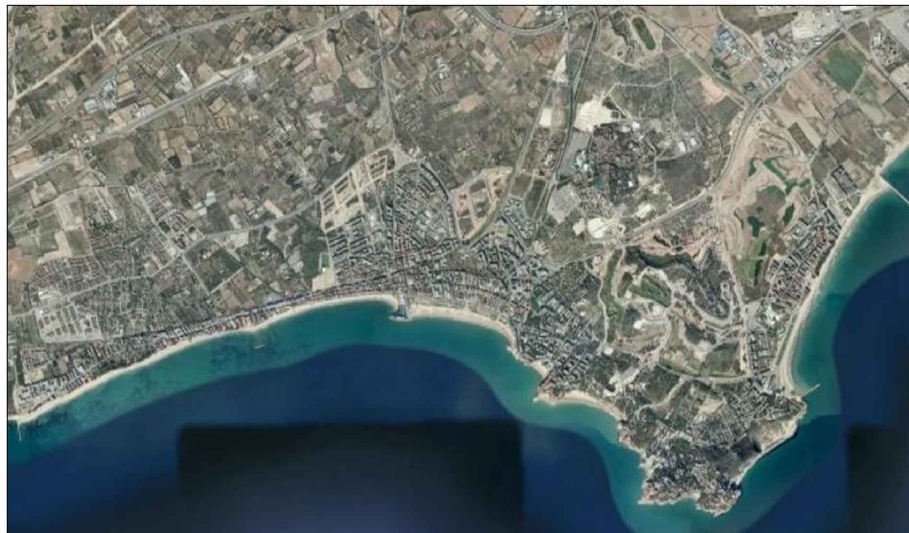


PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M.

MP - 63

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA. CAP SALOU.**



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. PLANEJAMENT  
SECCIÓ DE PLANEJAMENT I GESTIÓ  
ESTRATÈGICA DE LA CIUTAT

GENER - 2022

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-63PT  
EXPEDIENT 8069/2020

# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA CAP SALOU**

---

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es redacta en base al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), i segons el que especifica el mateix Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (POUM), aprovat definitivament en data 1 de d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme i Publicat al DOGC el 19 de desembre de 2003.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, l'art. 96 del TRLU estableix el següent:

*"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació".*

La proposta, tanmateix, raonarà i justificarà la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'art. 97 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'art. 59 del TRLU, els documents que integren els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, així com la present proposta de Modificació Puntual del POUM, són els següents:

## **A- MEMÒRIA**

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Fitxes comparatives del POUM vigent i proposta de Modificació
- 5- Justificació de la proposta
- 6- Propietaris afectats

## **B- PLÀNOLS**

- 1- Situació
- 2- Emplaçament
- 3- POUM vigent
- 4- POUM modificat

## **C- NORMES URBANÍSTIQUES**

- 1.- Normativa POUM vigent
- 2- Proposta Normativa POUM modificat

## **D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS**

## **E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA**

## **F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

**G- PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI ESCAU.**

**H- MEMÒRIA SOCIAL**

**ANNEXES**

**ANNEX 1- CONVENIS**

**ANNEX 2- PLÀNOLS**

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats D, E, F, G i H i, per tant, cal entendre reproduïda en aquest document tota la documentació continguda en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

**A- MEMÒRIA**

En data 05-11-2020, el Regidor delegat de gestió del Territori emet Decret núm. DEC/4944/2020, segons el que s'inicia l'expedient de la Modificació del POUM referent a la delimitació del Camí de Ronda, clau 7c, en l'àmbit del carrer Penya Tallada.





D'acord amb l'esmentat decret, els Serveis Tècnics d'Arquitectura redacten el present document:

S'adjunta Decret.





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament i Gestió JFEGR		 Ajuntament de Salou DECRET Data 05-11-2020 Número DEC/4944/2020
Codi de verificació  1V674N6Q3Q47301200LM		
 PLA14I0075	 8069/2020	

Interessat de l'expedient  
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte

Decret d'inici modificació puntual del POUM referent a la delimitació del Camí de Ronda, clau 7c, en l'àmbit del carrer Penya Tallada.

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 8069/2020 de modificació puntual del POUM referent a la delimitació del Camí de Ronda, clau 7c, en l'àmbit del carrer Penya Tallada. (MP-63).

Tràmit: Decret d'inici

### Fets




1. El municipi de Salou compta amb un Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) que va ser definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 1 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC núm. 4034, de data 19-12-2003.
2. En la data actual, únicament s'ha executat la primera fase del camí de Ronda, restant pendent les fases 2 i 3 corresponents als terrenys que comprenen l'àmbit litoral que discorre entre el Carrer Replanells i el Racó de Salou, límit de terme amb Vila-seca.

El projecte previst del Camí de Ronda discorre gran part per uns terrenys de titularitat privada amb una amplada i superfície considerable, els quals caldria obtenir mitjançant la corresponent expropiació, cosa que resulta inviable amb les condicions actuals, donada la situació econòmica i la impossibilitat de disposar dels recursos municipals necessaris per poder fer front a aquest fi.

Amb aquesta perspectiva i amb la voluntat de poder fer efectiu el projecte, molt necessari per a millorar el destí turístic, s'ha portat a terme pels STM de l'Ajuntament de Salou, un modificat del projecte aprovat, que ajusta el seu traçat a l'amplada estrictament necessària per donar compliment a la pròpia funció del camí de Ronda, de manera que es puguin alliberar el màxim de sòls afectats i es faci possible obtenir, en un futur immediat, aquells altres sòls més assequibles per poder-los destinar a titularitat pública.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament i Gestió JFEGR		
Codi de verificació  1V674N6Q3Q47301200LM		
 PLA14I0075	 8069/2020	07-10-20 14:46

A tal efecte, i en concret en l'àmbit del carrer Penya Tallada, s'ha signat un conveni amb els propietaris afectats pel que cedeixen gratuïtament els terrenys estrictament necessaris per executar el Camí de Ronda, amb una condició suspensiva de l'acceptació de l'esmentada cessió per part de l'Ajuntament, fins que no es redueixi la traça del camí mitjançant la tramitació d'una modificació puntual.

3. En conclusió, es fa necessària la redacció d'una Modificació Puntual del POUM, per tal d'adaptar i reduir l'àmbit d'afectació del Camí de Ronda, en el tram dels solars amb els que s'han signat els convenis de cessió, situats al carrer Penya Tallada, per tal que l'Ajuntament pugui acceptar l'esmentada cessió i poder donar la continuïtat que requereix el projecte.

### Fonaments de dret


1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), que regulen el procediment per tramitar l'aprovació d'aquesta modificació puntual.
2. Atès l'art. 172 del Real Decret 2568/1986, de 28 de novembre, d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic Local.
3. Atesos els arts. 179.1 b) i 114.3 k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i Règim Local de Catalunya.
4. Article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, la competència correspon a l'alcalde, si bé actualment està delegada segons Decret núm. 193/2020, de data 13 de gener de 2020.

### Resolc

1. Iniciar l'expedient per a la redacció de la modificació puntual del POUM, referent a la delimitació del camí de Ronda, clau 7c, en l'àmbit de la carrer Penya Tallada en els paràmetres mantinguts a la part expositiva d'aquesta resolució.
2. Encarregar als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura l'elaboració i redacció de la Modificació Puntual citada, indicant a la mateixa els organismes públics que hagin d'emetre el preceptiu informe, segons la normativa sectorial d'aplicació.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament i Gestió JFEGR		
Codi de verificació  1V674N6Q3Q47301200LM		
 PLA14I0075	 8069/2020	07-10-20 14:46

3. Sol·licitar informe jurídic a la Cap de Secció de Planejament i Gestió Estratègica de Ciutat sobre la legislació aplicable i la tramitació a seguir.
4. Sol·licitar informe al Secretari General de la Corporació.

Ho mana i signa



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Regidor delegat de  
Gestió del Territori  
Marc Montagut  
Prats  
(Decret núm  
193/2020 de  
13/01/2020)  
05-11-2020 14:28

En dona fe,



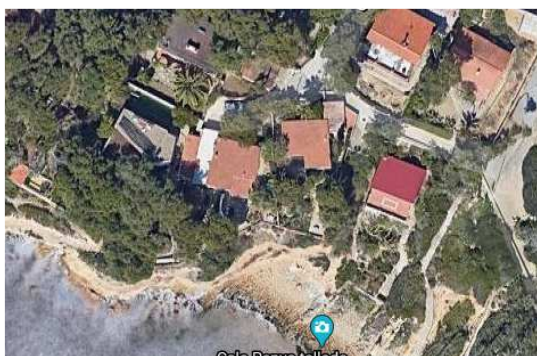
Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
04-11-2020 12:37

# MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA CAP SALOU

## 1- Àmbit d'aplicació

La present modificació de POUM fa referència a les quatre finques de referència cadastral 5574508, 5574509, 5574510 I 5574511, situades al Carrer Penya Tallada núm. 14, 09, 11 i 13 respectivament.



Es tracta de quatre finques incloses en la fase 2 del "*Proyecto de sendero peatonal entre calle Colón y el cabo de Salou. TTMM de Salou (Tarragona)*" redactat per la *Dirección General de Costas*, projecte del que es va executar la primera fase, des de la zona de Pilsons fins a la zona dels Replanells, havent finalitzat les obres l'any 2009.

És a partir d'aquest punt, que es plantegen diverses modificacions del projecte d'execució, pel que es fa necessari adequar el POUM a l'esmentat projecte.

Tot i entenent que la modificació del Planejament pel que fa a la qualificació de Camí de Ronda, clau 7c, hauria d'anar des del Carrer Replanells fins el final de terme, actualment no és possible, donada la complexitat que presenten alguns trams, pel que, de moment, es considera prioritari concretar la modificació en l'enllaç a la zona de Penya Tallada, amb la finalitat d'aconseguir la continuïtat de pas en aquest punt, que actualment queda tallat per la pròpia orografia del terreny, tot obligant al vianant a desviar-se per l'interior, abandonant el litoral.

Amb aquesta expectativa, s'han realitzat uns acords amb els propietaris de les finques esmentades, expressats en diferents convenis, que de comú acord amb l'Ajuntament, determinen els pactes o compromisos de cada una de les parts.

(S'adjunten els convenis signats en ANNEX 1)

Per tant, es proposa modificar mitjançant el present document, únicament el planejament dels 4 solars de Penya Tallada, abans referenciats.

## 2- Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i es va publicar en data 19 de desembre del mateix any.

El POUM de Salou està redactat amb la Llei 2/2002 d'Urbanisme, de 14 de març de 2002.

El POUM de Salou qualifica tot el perímetre de costa amb amplades variables com a sistema viari Camí de Ronda clau 7c.

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA CAP SALOU

---

En l'any 2000, l'Ajuntament de Salou es va plantejar l'actuació de projectes de recuperació mediambiental impulsant la projecció i la conservació dels aspectes naturals i terrenys de primera línia de mar que no havien estat afectats pel desenvolupament urbanístic.

Per tal d'aconseguir aquest objectiu, els Serveis Tècnics Municipals van redactar un primer estudi, anomenat "*Projecte bàsic de recuperació Mediambiental del Litoral del Cap Salou i construcció del Camí de Ronda*". Aquest projecte es va aprovar definitivament pel Ple de l'Ajuntament de data 25 de maig de 2002. (Anteriorment a la redacció del POUM de Salou).

L'esmentat projecte es va presentar al Ministerio de Medio Ambiente, Dirección General de Costas, per tal de que es fessin càrrec de la redacció del projecte executiu i per a la tramitació i contractació de la seva execució.

Aquest projecte va rebre una acollida molt favorable, establint-se com objectiu comú de les administracions, la recuperació de l'entorn natural del Cap Salou.

Així es va redactar el projecte, anomenat "*Proyecto de sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou*." (en endavant, projecte de Camí de Ronda)

L'àmbit d'actuació es situava al Cap Salou, entre el final de la Platja de Llevant (Els Pilons) i l'inici de la Platja de la Pineda (el Recó)

Aquest projecte, va determinar tres fases: la FASE 1 de Els Pilons a Replanells. FASE 2, de Replanells a Cala Crancs i FASE 3 de Cala Crancs al Racó.

En efecte, donada l'estreta relació entre l'Ajuntament de Salou, el Ministerio de Medio Ambiente, i la Dirección provincial de Costas, va ser possible la redacció i l'aprovació del projecte, amb un compromís i acord signat, en virtut del qual, l'administració central es faria càrrec de l'execució del projecte i el cost de les obres, (de les tres fases), i l'Ajuntament, de les expropiacions necessàries per obtenir els terrenys privats necessaris i posar-los a disposició del Ministerio.

Aquest projecte va tenir l'aprovació tècnica en data 6 de novembre de 2002, per part del Ministerio de Medio Ambiente.

En mig d'aquesta tramitació, es va dur a terme la redacció del POUM de Salou el qual, com s'ha dit anteriorment, es va aprovar l'any 2003, i la qualificació que va determinar pels terrenys del litoral va ser, de **sistema urbanístic de comunicacions, Camí de Ronda, clau 7c, fent coincidir l'àmbit de l'esmentada clau amb el traçat definit pel projecte del Camí de Ronda aprovat, abans esmentat.**

Havent prosseguit la tramitació del projecte del Camí de Ronda, es va aprovar definitivament en data 15 de febrer de 2007, i va ser en aquest any que es va aprovar l'execució de la primera fase, la qual es va realitzar entre els anys 2007 i 2009.

Havent passat anys i executada només la primera fase del projecte, és voluntat municipal, prosseguir amb el Camí de Ronda, i poder executar les fases pendents, corresponents als terrenys que comprenen l'àmbit que discorre entre la Punta Daurada, (final C/ Replanells) i el límit de terme amb la Pineda, Vila-seca. (Fase 2 i Fase 3).



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA CAP SALOU

---

Aquesta actuació resulta prioritària com a valorització del destí turístic del Municipi i la seva desestacionalització. Així com per a incorporar els valors naturals i paisatgístics del Cap Salou a aquesta destinació.

El projecte actual del Camí de Ronda discorre gran part per uns terrenys de titularitat privada, que el POUM qualifica com a sistema de comunicacions, clau 7c, i que, per tant, caldria obtenir mitjançant la corresponent expropiació. No obstant, al llarg de tots aquests anys s'ha fet palesa que l'amplada inicialment reservada per a aquest sistema no és necessària en la seva totalitat, podent complir la mateixa funció connectora del Camí, amb una menor superfície, la qual cosa dota a l'esmentada actuació de major viabilitat, tant des del punt de vista econòmic, com del de les afectacions sobre les titularitats privades.

És per això que amb la voluntat clara de continuar amb el Camí de Ronda, es va fer necessària una solució alternativa prevista en l'actual planejament, que redefinís la situació urbanística en coherència amb les previsions actuals.

Per tant, amb aquesta perspectiva i amb la intenció de poder fer efectiu el projecte, es va portar a terme pel STM de l'Ajuntament de Salou un modificat del projecte: el "*Proyecto Modificado de sendero peatonal entre la calle Colon y el Cabo de Salou. TM Salou (Tarragona)*", que ajustava el seu traçat a l'estricta necessitat de la pròpia funció del camí de Ronda, de manera que es poguessin alliberar el màxim de sòls afectats i es fes possible obtenir en un futur immediat, aquells altres sòls més assequibles per poder-los destinar a titularitat pública.

Aquest projecte es va redactar en data de març de 2012, i es va entregar a la Delegació de Tarragona de Ministerio de Medioambiente el 27 de juny de 2012.

En el cas concret de la present modificació, es proposa l'adequació del POUM, pel que fa als quatre solars, que són d'estricta necessitat per poder donar la continuïtat del Camí de Ronda des de Replanells.

A tal efecte, i en particular en l'àmbit del carrer Penya Tallada, s'ha fet necessari la redacció de convenis, a signar amb els propietaris dels quatre solars, de mutu acord amb l'Ajuntament, segons els que s'acorda la cessió gratuïta dels terrenys afectats pel Camí de Ronda, un cop aprovada la present Modificació de POUM, que suposa una reducció o modificació de la superfície, conforme el projecte modificat.

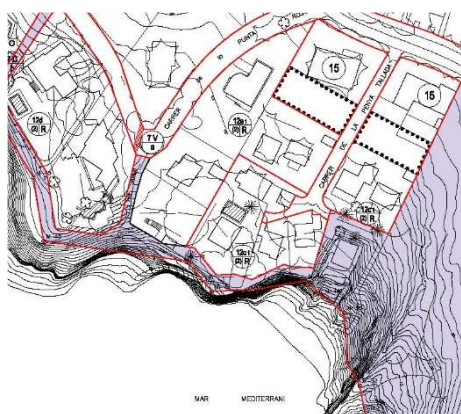
Els convenis determinen els pactes o compromisos de cada una de les parts, i és per part de l'Ajuntament de Salou, que es compromet a formular i tramitar la present modificació puntual per tal que el planejament estigui adequat a la nova afectació del Camí de Ronda.

**En conclusió, es fa necessària la Modificació Puntual del POUM, per tal d'adaptar l'àmbit de qualificació de Camí de Ronda exclusivament al que proposa el nou projecte esmentat, en el tram dels solars amb els que s'han signat els convenis, situats al carrer Penya Tallada, reduint l'afectació a l'estrictament necessari, per poder donar la continuïtat que requereix el projecte.**

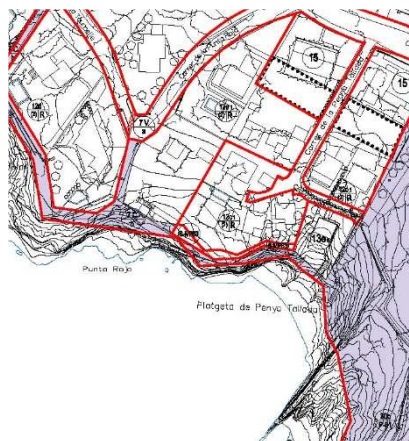
## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA CAP SALOU

Amb tots aquests antecedents, es proposa adaptar la qualificació que determina el POUM referent al Sistema urbanístic, de comunicacions - Camí de Ronda, clau 7c al traçat del projecte modificat del "Proyecto de sendero peatonal entre la calle Colón y el Cabo de Salou", en el pas de la zona de Penya tallada.

En representació gràfica:



Plànol d'Ordenació POUM 2003



Projecte Modificat Sendero peatonal

Plantejada la proposta de Modificació, aquesta comporta el següent:

Entenent que segons l'article 118 de les ordenances del POUM, la qualificació de sistema urbanístic clau 7c de camí de Ronda, es vincula a la qualificació de sistema urbanístic d'espai lliure clau 8, caldrà garantir el manteniment i funcionalitat de la part de sistema de comunicacions, Camí de Ronda, que es pretén reduir, de conformitat amb el previst a l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Per tant, el present document de Modificació puntual, proposa també que part d'uns terrenys qualificats segons el POUM vigent de sistema urbanístic d'equipament comunitari clau 9 situats a la punta de la Cella, àmbit de valor paisatgístic reconegut, puguin ser modificats amb la qualificació d'espai lliure clau 8zv, zona verda, garantint d'aquesta manera el manteniment de la superfície que el present document proposa desafectar.

És a dir:

El total de superfície de zones desafectades, Zones de qualificació de Camí de Ronda, clau, 7c, que passen a ser zona denominada S-MP 63 segons la present proposta de Modificació puntual de POUM, és de 747,44 m<sup>2</sup>, essent aquesta la superfície que s'hauria de compensar en els terrenys ubicats a la Punta de la Cella.

Es proposa per tant, modificar la qualificació d'uns terrenys d'aproximadament el doble de superfície (1.400 m<sup>2</sup>) a l'àmbit de la Punta de la Cella, terreny amb façana a la

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA CAP SALOU

carretera de la Costa, coincidint amb una àrea de bosc mediterrani consolidat, que té continuïtat a sud amb el bosc de la Talaia, espai protegit amb l'expectativa de continuació del camí de Ronda de Salou.



POUM vigent EQUIPAMENT clau 9b



Proposta POUM modificat ESPAI LLIURE ZV- clau 8b

Aquests terrenys qualificats actualment d'equipament provenen del desenvolupament del Pla Parcial PPR4, en els anys 1997-1998, en vigència del Pla General de 1992 (PGOU 92).

L'esmentat Pla Parcial tenia un escreix d'uns 6.000 m<sup>2</sup> respecte les reserves mínimes marcades per l'art. 65.3 del TRLU pel que fa a la cessió d'equipament, per tant la proposta de modificació no presenta disminució dels legalment exigits i per tant tampoc presenta inconvenient modificar la seva qualificació a Espai Lliure, Zona Verda.

### 3- Objecte de la Modificació

3.1. La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte modificar la delimitació dels sols qualificats de sistema de comunicacions - Camí de Ronda, (clau 7c) per tal d'adequar-se a la proposta del projecte "*Modificado del Sendero Peatonal*", en l'àmbit de les parcel·les de referència cadastral 5574508, 5574509, 5574510 i 5574511, situades al Carrer Penya Tallada núm. 14, 09, 11 i 13 respectivament.

Es tracta de la desafectació de sistema general de comunicacions, Camí de Ronda, en el pas dels quatre solars, reduint-la a l'estricta necessitat de la seva destinació.

Cal dir que aquesta proposta de delimitació, produeix la reincorporació de superfície de sòl qualificat de sistema viari, Camí de Ronda, a sòl qualificat d'ús privat, si bé aquest sòl, no generarà sostre, és també objectiu del present document, la creació d'una nova qualificació, zona SÒL PRIVAT PROVINENT DE LA MP63, clau S-MP63, segons la que es determina que es tracta d'una porció de terreny que prové de la present Modificació Puntual, espai recuperat que no genera edificabilitat a la parcel·la a la que s'incorpora.

A tal efecte, es proposa que la regulació d'aquest espai es reguli segons un nou article de les Ordenances Urbanístiques, l'Art. 367, incorporat al Títol VIII de "Regulacions específiques."



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

(Art. 367. ESPAI D'ÚS PRIVAT QUE PROVÉ DE LA MP63 REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7C, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA)

Pel que fa a cada una de les finques, es pot concretar el següent:

- Finca Ref. Cad. 5574508. Propietat de DDP SL..

Es proposa reduir la franja de terreny qualificada de sistema de Comunicacions Camí de Ronda, clau 7c, fins una superfície de 80,96 m<sup>2</sup>, desafectant la resta de propietat i resultant una parcel·la final de 697,04 m<sup>2</sup>.

La part de sòl "desafectada" no podrà comportar cap increment de l'aprofitament a la parcel·la.

Dita part desafectada es qualifica amb la mateixa clau del terreny del que forma propietat, clau 12c1, si bé es delimita l'espai "S-MP63", lliure d'edificació, que com s'ha dit anteriorment, no computa als efectes d'edificabilitat, ocupació i densitat, per ser part de terreny provinent de desafectació del sistema de comunicacions, i el Projecte Inicial del Sendero peatonal.

El conveni es va signar en data 21 de desembre de 2020

- Finca Ref. Cad. 5574509. Propietat d'Immobiliària LLOCAP SL.

Es proposa reduir la franja de terreny qualificada de sistema de Comunicacions Camí de Ronda, clau 7c, fins una superfície de 23,02 m<sup>2</sup>, desafectant la resta de propietat i resultant una parcel·la final de 368,40 m<sup>2</sup>.

La part de sòl "desafectada" no podrà comportar cap increment de l'aprofitament a la parcel·la.

Dita part desafectada es qualifica amb la mateixa clau que la zona on s'ubica, si be es delimita l'espai "S- MP63", lliure d'edificació, que com s'ha dit anteriorment, no computa als efectes d'edificabilitat, ocupació i densitat, per ser part de terreny provinent de l'afectació del sistema de comunicacions, i el Projecte Inicial del Sendero peatonal.

El conveni es va signar en data 21 de desembre de 2020.

- Finca Ref. Cad. 5574510. Propietat de PADEFAM SL

Es proposa reduir la franja de terreny qualificada de sistema de Comunicacions Camí de Ronda, clau 7c, fins una superfície de 12,19 m<sup>2</sup>, desafectant la resta de propietat i resultant una parcel·la final de 349,06 m<sup>2</sup>.

La part de sòl "desafectada" no podrà comportar cap increment de l'aprofitament a la parcel·la.

Dita part desafectada es qualifica amb la mateixa clau que la zona on s'ubica, si be es delimita l'espai "S- MP63", lliure d'edificació, que com s'ha dit anteriorment, no computa als efectes d'edificabilitat, ocupació i densitat, per ser part de terreny provinent de desafectació del sistema de comunicacions, i el Projecte Inicial del Sendero peatonal.

El conveni s'ha signat en data 27 de gener de 2022.

- Finca Ref. Cad. 5574511. Propietat del Sr. Ernest Scharr i les Sres. Martina Scharr i Margarete Betina Scharr.

L'esmentada parcel·la es troba afectada pel POUM 2003 en la seva totalitat pel Sistema General Camí de Ronda.

Es proposa la reducció de l'afectació per la qualificació de Sistema general Camí de Ronda, fins una superfície de 52,93 m<sup>2</sup>, desafectant la resta de propietat, resultant una parcel·la final de 582,86 m<sup>2</sup>.

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

Es proposa qualificar dita part desafectada de sòl urbà, clau 13e6 d'edificació en volumetria específica, amb l'especificació de que no comportarà cap increment d'edificabilitat i consolidarà el volum i ús existent.

El conveni es va signar en data 10 de desembre de 2013.

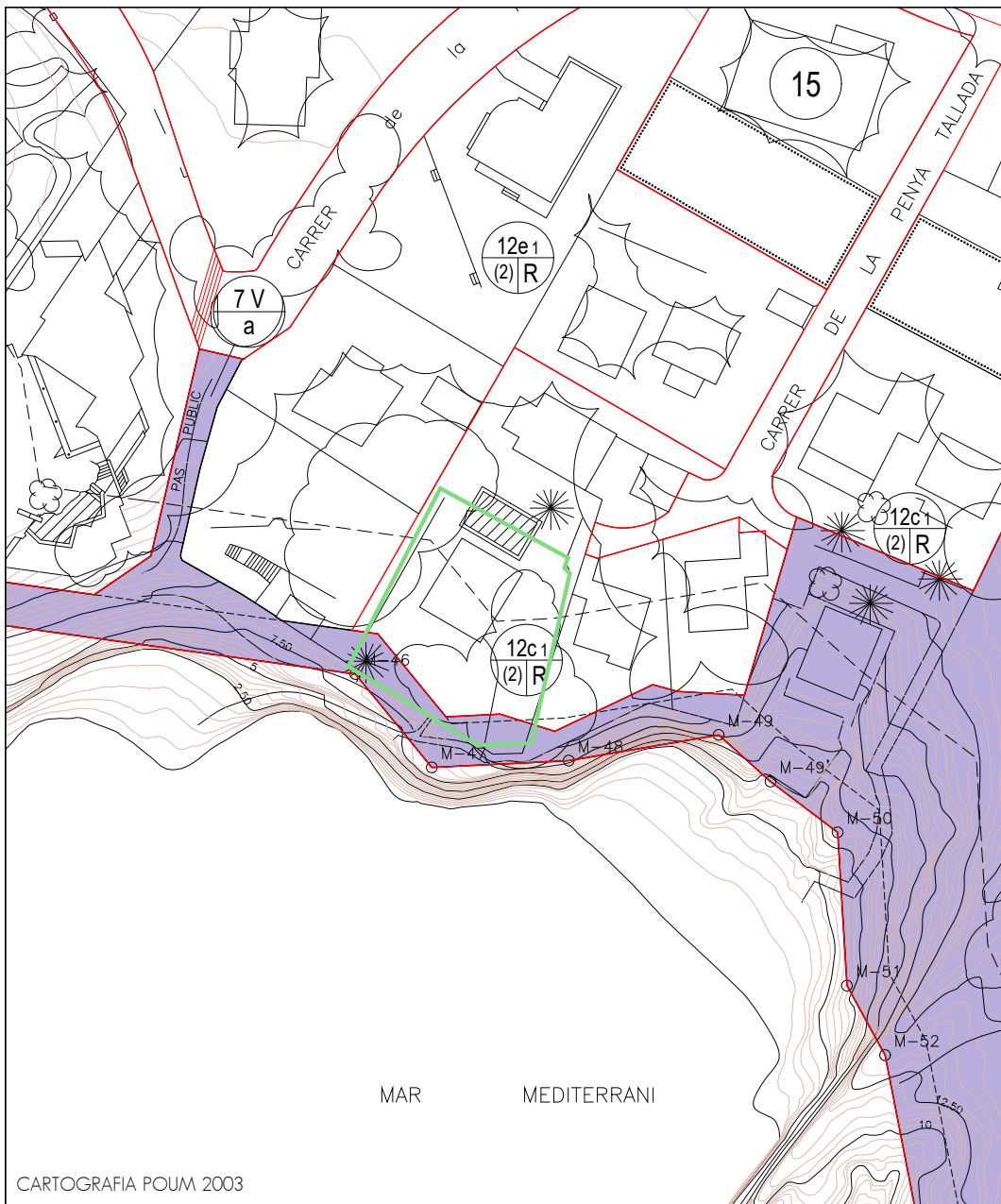
(S'adjunten els convenis signats en ANNEX 1)

3.2. També és objecte de la present Modificació Puntual el canvi de qualificació dels terrenys situats a la Punta de la Cella, modificant la qualificació de Sistema d'Equipament comunitari actuals, clau 9b, pel d'Espai lliure públic, Zona verda, clau 8zv, per tal de garantir el manteniment de la superfície de Sistema que es proposa desafectar.

Sent que la suma de l'espai de desafectació de Camí de Ronda. Clau 7c, és de 747,44 m<sup>2</sup>, es proposa qualificar d'espai lliure la superfície de 1.360 m<sup>2</sup> a la zona de la Punta de la Cella.

Al respecte, es modifica la documentació gràfica, referida al plànol O.3.31 d'Ordenació i Qualificació Particular.

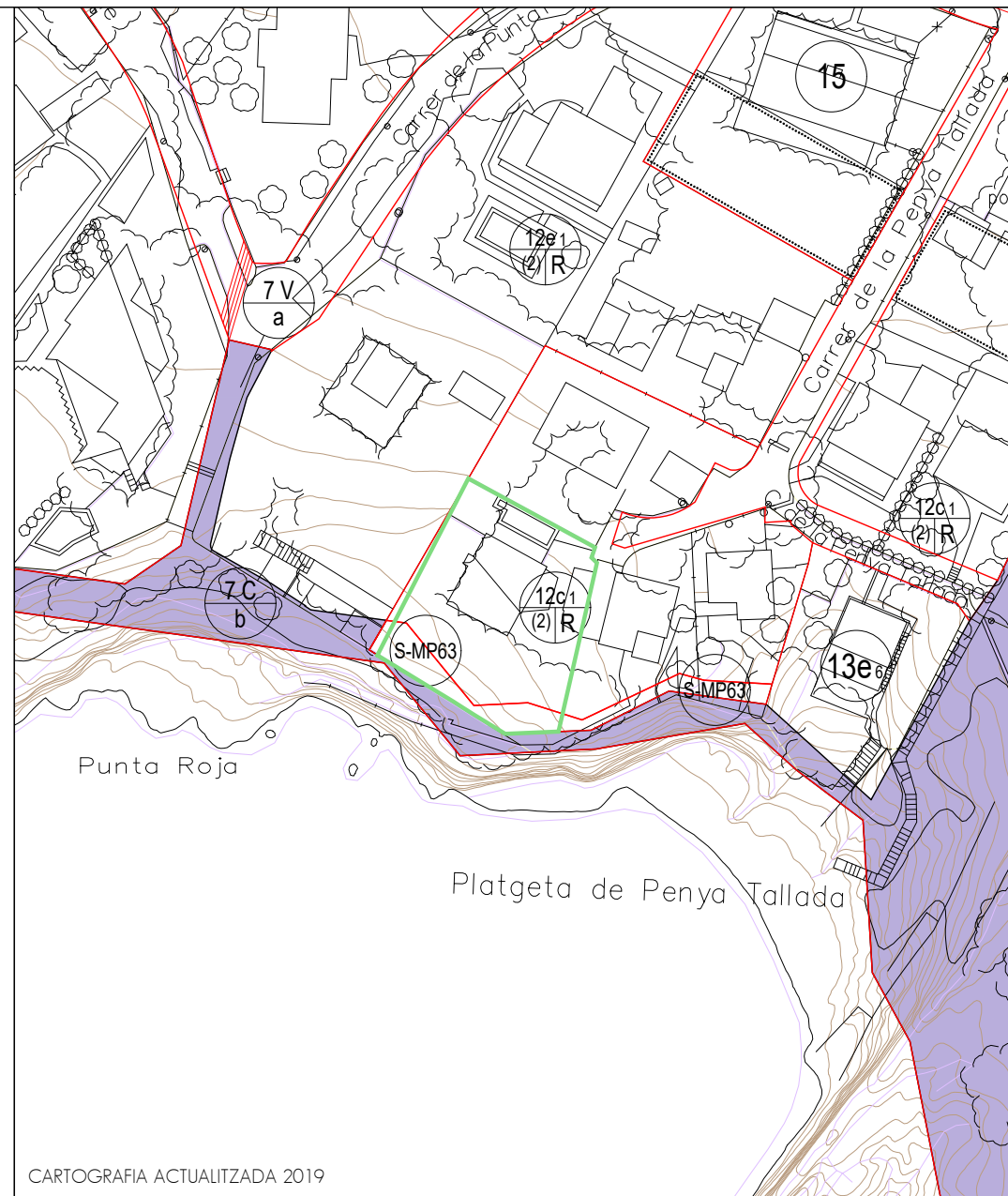
4- Fitxes comparatives del POUM vigent i proposta de Modificació:



CARTOGRAFIA POUM 2003

Ref. Cadastral 5574508  
 carrer Peña Tallada, 14  
 D.D.P., S.L.

POUM VIGENT

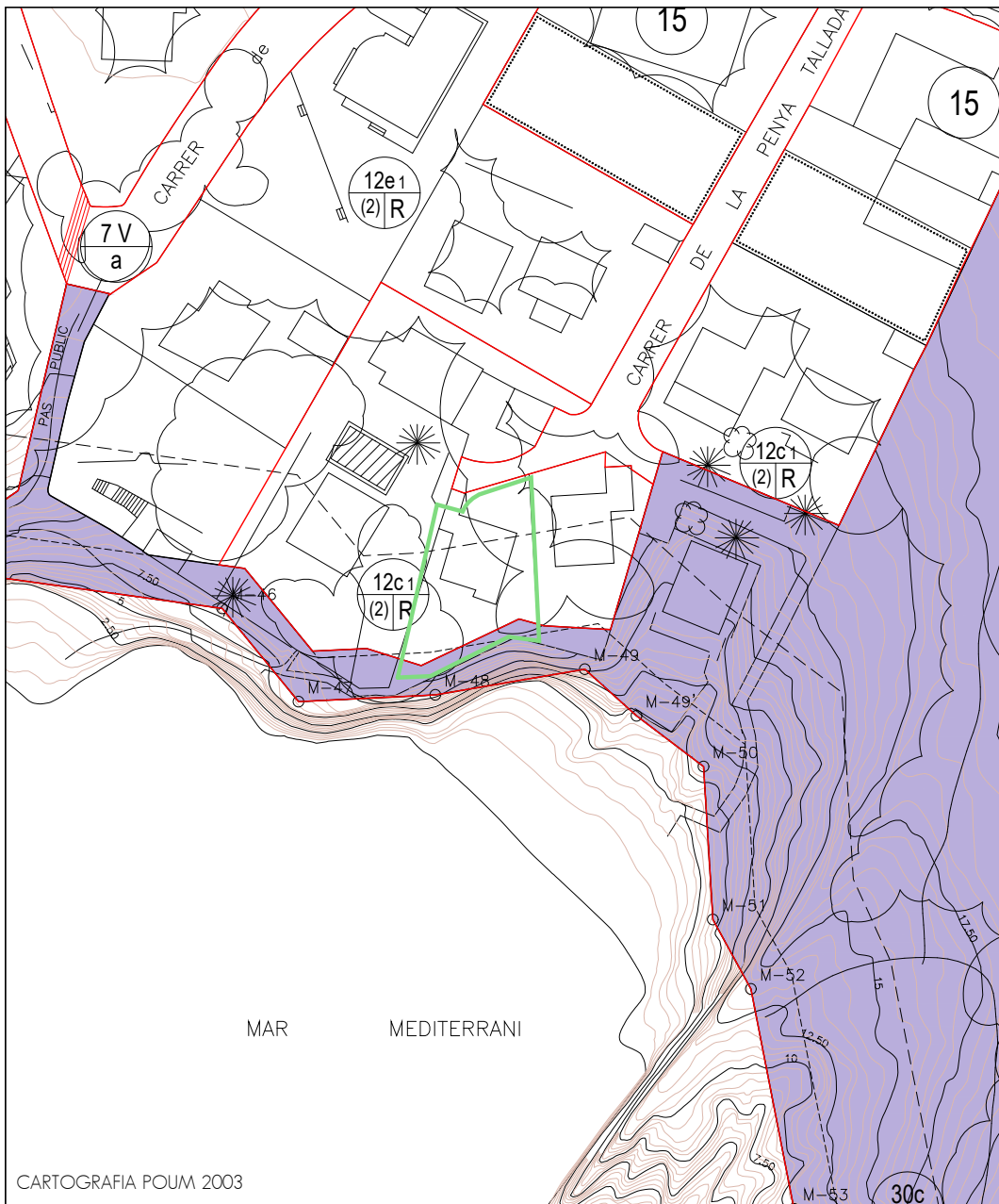


CARTOGRAFIA ACTUALITZADA 2019

S-MP63

PROPOSTA POUM MODIFICAT

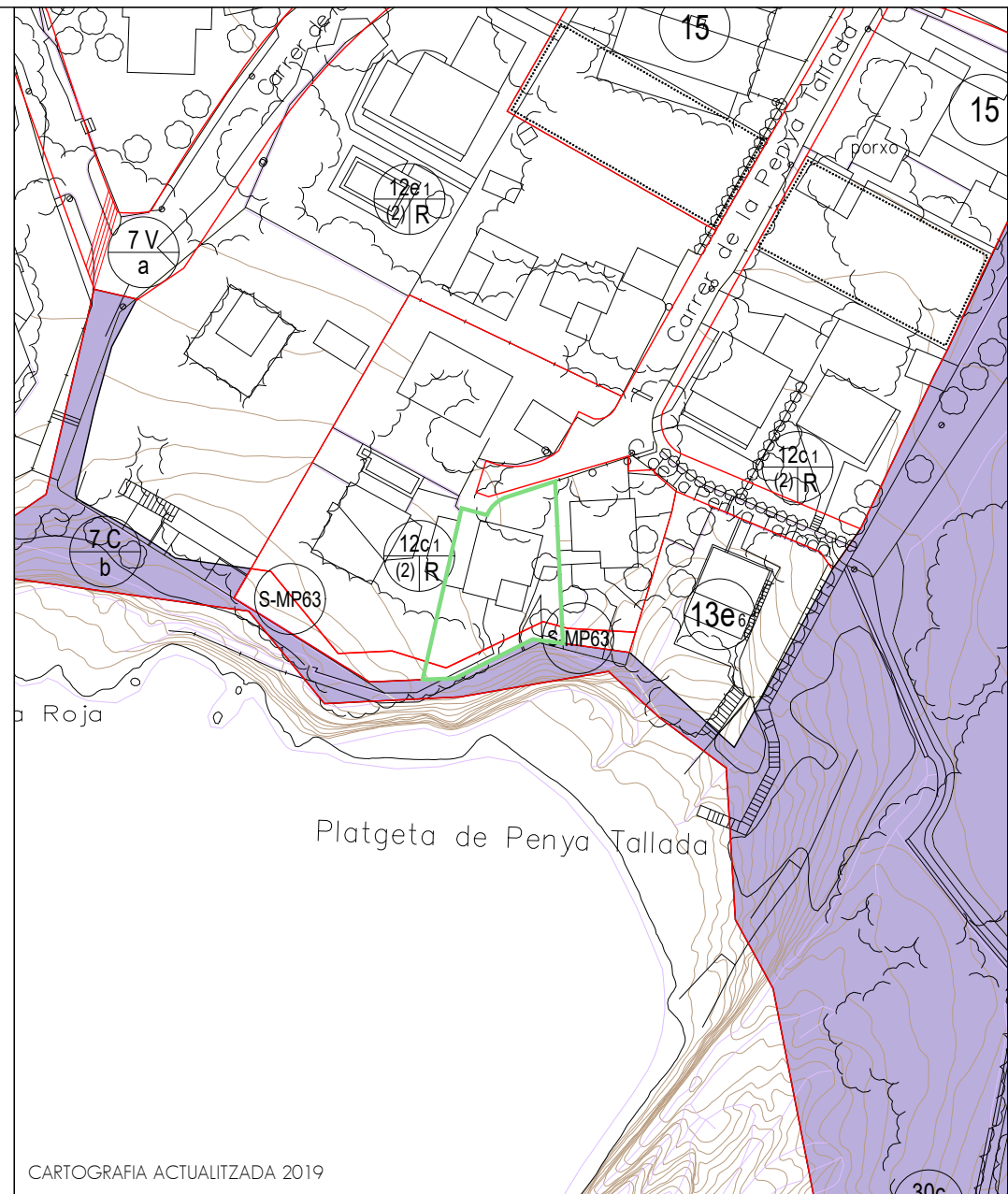
Escala 1:1.000



CARTOGRAFIA POUM 2003

Ref. Cadastral 5574509  
 carrer Penya Tallada, 9  
 Inmobiliaria Llocap, S.L.

POUM VIGENT



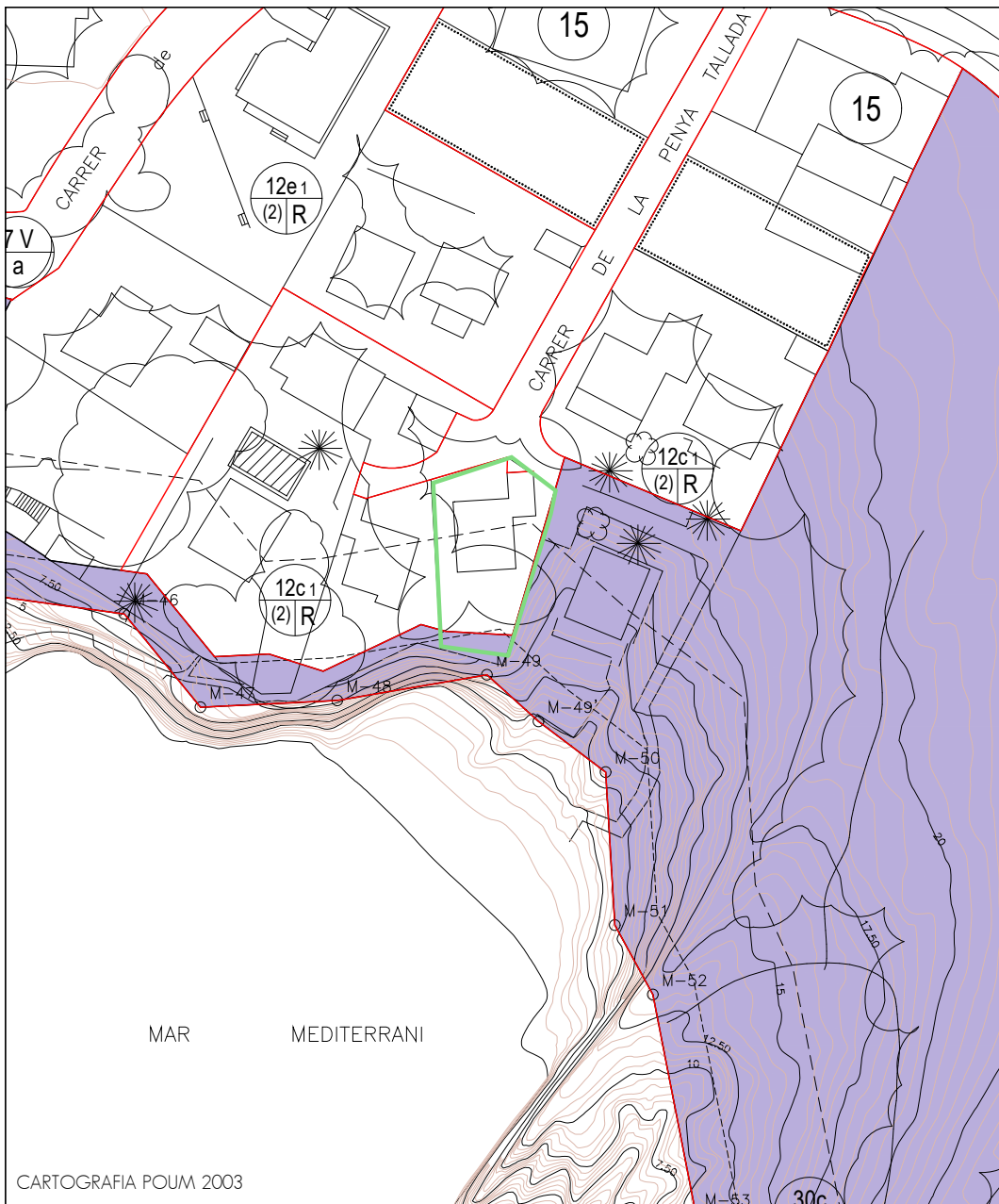
CARTOGRAFIA ACTUALITZADA 2019

S-MP63

PROPOSTA POUM MODIFICAT

Escala 1:1.000

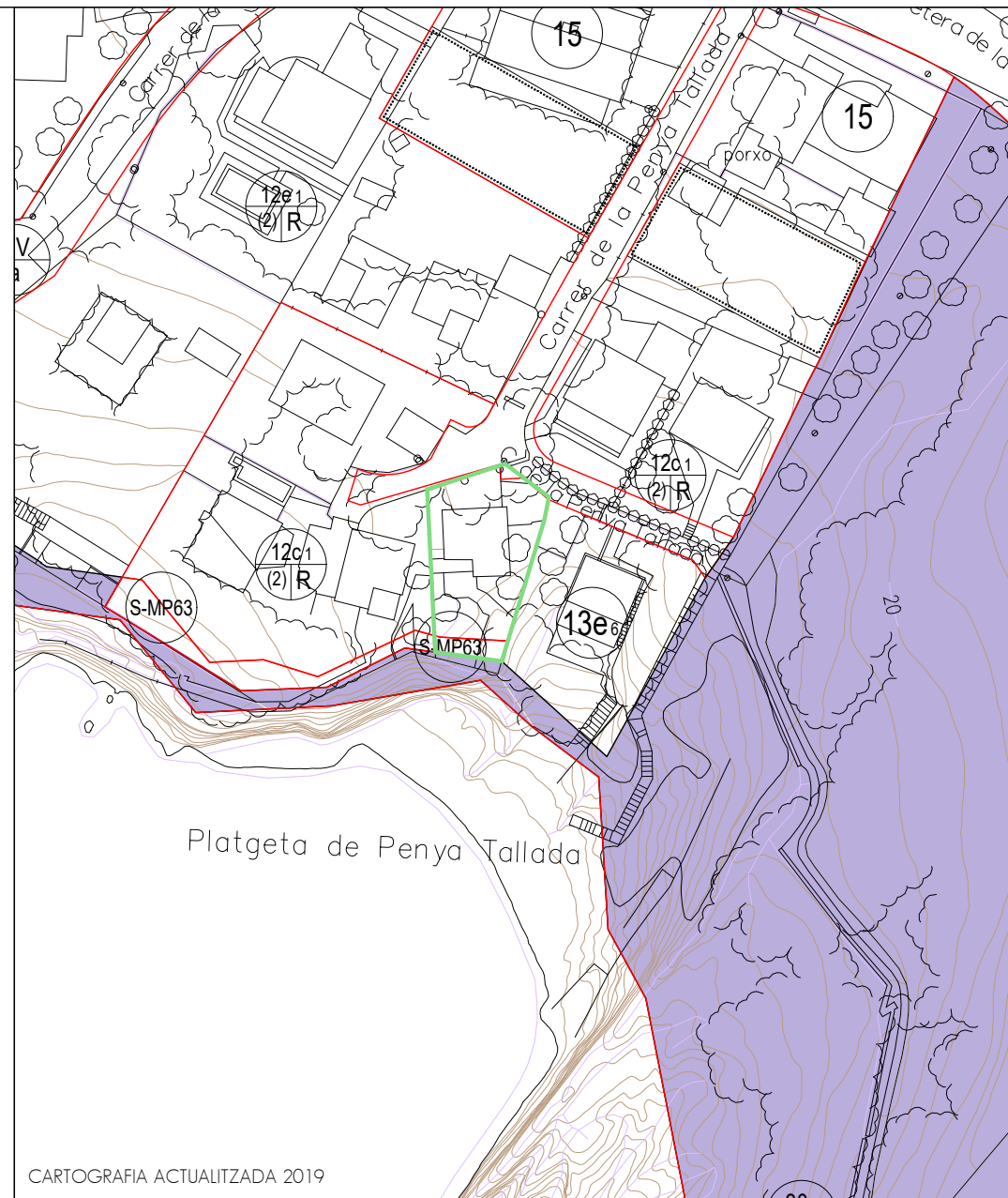




CARTOGRAFIA POUM 2003

Ref. Cadastral 5574510  
 carrer Penya Tallada, 11  
 Padefam, S.L.

POUM VIGENT

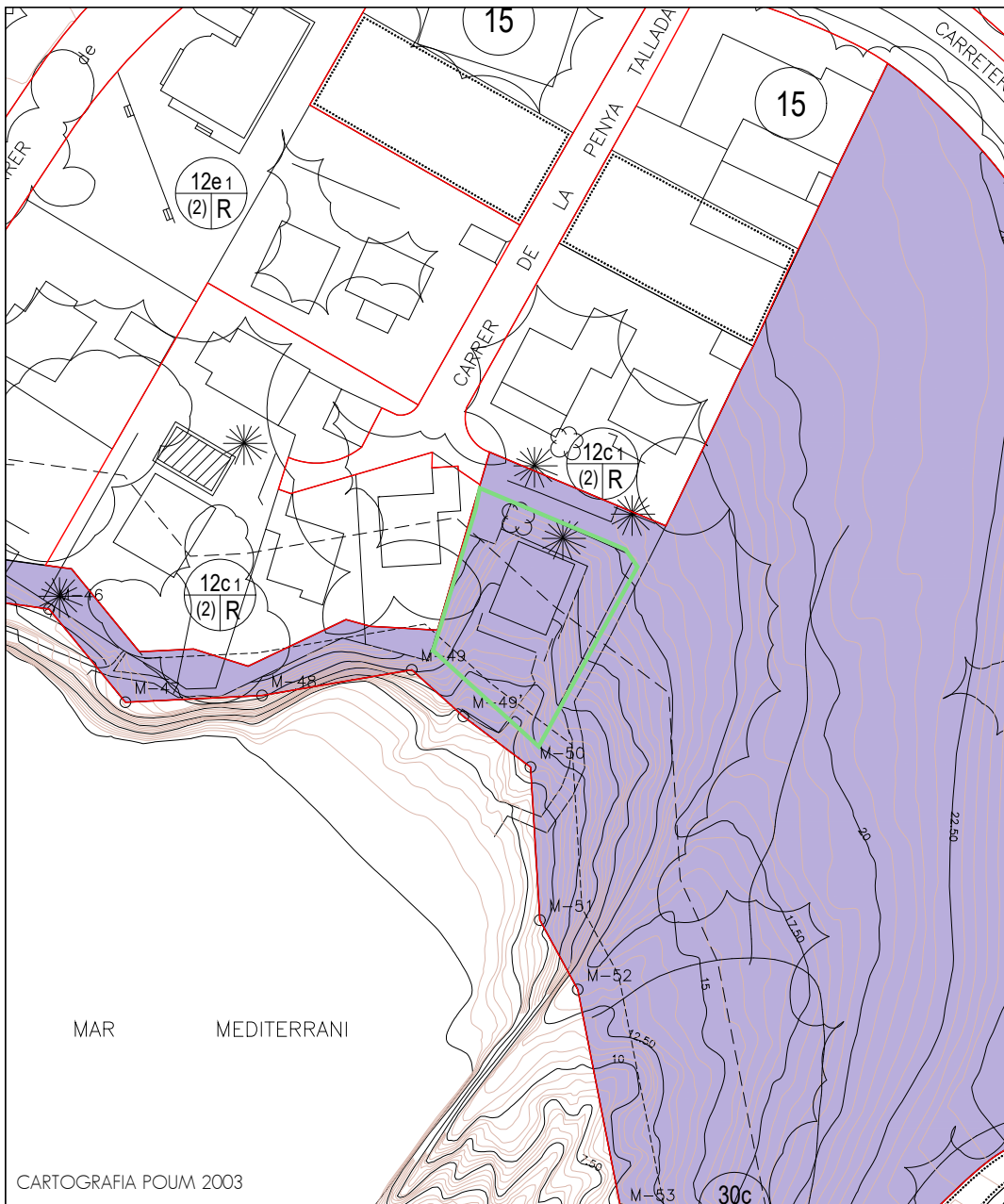


CARTOGRAFIA ACTUALITZADA 2019

S-MP63

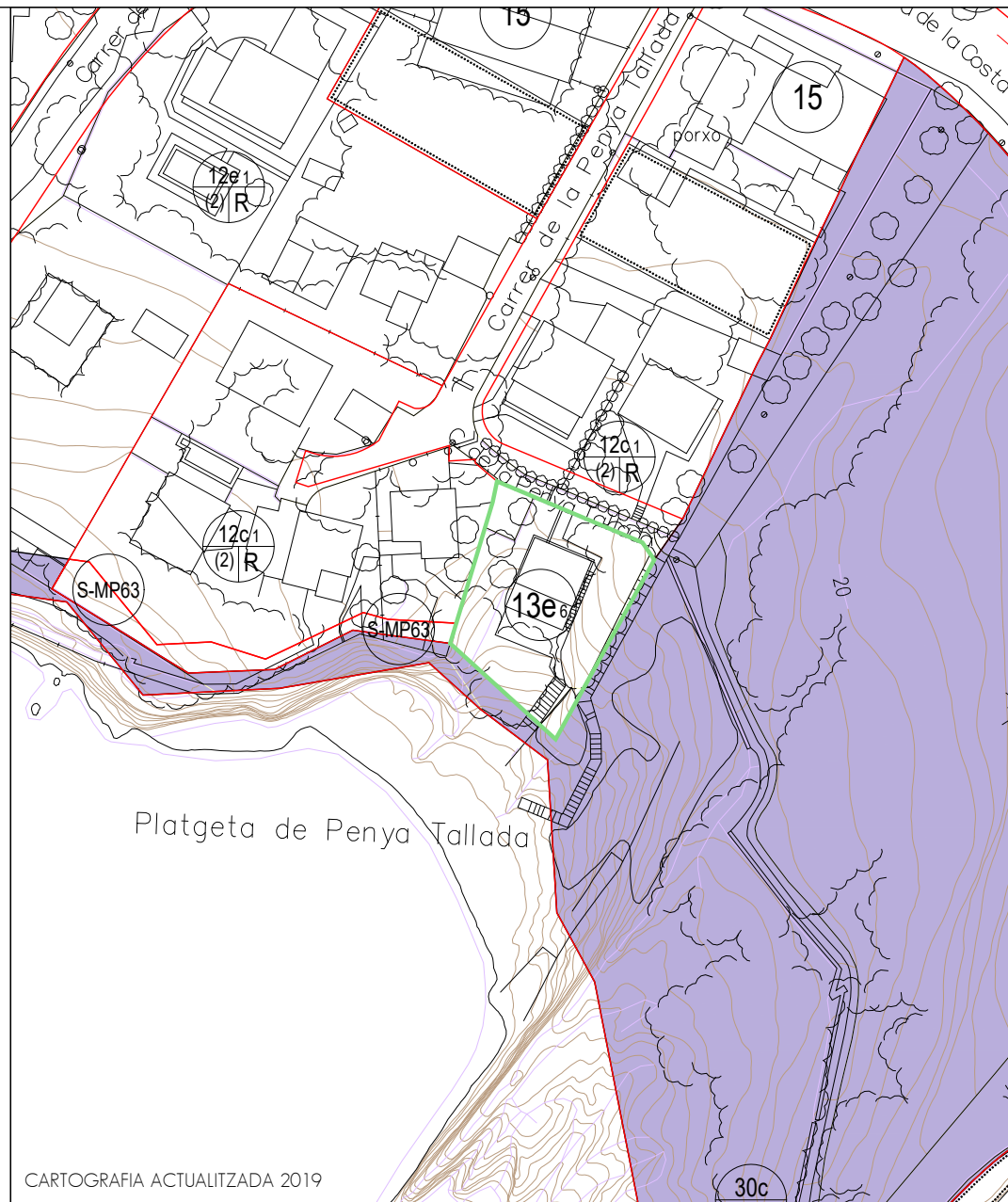
PROPOSTA POUM MODIFICAT

Escala 1:1.000



Ref. Cadastral 5574511  
 carrer Penya Tallada, 13  
 Ernest Scharr, Martina Scharr i Margarete, Bettina Scharr.

POUM VIGENT



S-MP63

PROPOSTA POUM MODIFICAT

Escala 1:1.000

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA CAP SALOU

---

### 5- Justificació de la proposta

L'art 97 de la LU 1/2010, determina que tota modificació haurà de raonar i justificar, la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència, en relació als interessos públics i privats concurrents.

Amb tot l'especificat i descrit en els apartats anteriors del present document, es dona la informació respecte a la proposta de modificació, per tal d'emmarcar i entendre la problemàtica urbanística esdevinguda sobre la traça del camí de Ronda, l'obtenció del sòls necessaris que determina el POUM.

**Pel que fa a la necessitat**, com s'ha expressat anteriorment, la situació actual, és prou diferent de la situació en que es va portar a terme el POUM vigent.

En aquell moment anys 2000-2003, el planejament basava la gestió dels sòls afectats pel camí de Ronda, en que mitjançant les rendes urbanístiques que s'havien d'obtenir en el desenvolupament del propi POUM, es podria fer efectiva l'obtenció dels sòls.

Si bé aquesta situació va servir i va propiciar la primera fase anys 2007 i 2009, avui, donades les condicions econòmiques i les condicions de paralització de l'activitat urbanística, no fan possibles posar en pràctica la mateixa gestió i per tant no fan possible l'obtenció de la superfície de sòl inicialment prevista via rendes urbanístiques.

Donat l'important condicionant anterior i que el municipi de Salou no vol renunciar a disposar del camí de Ronda totalment finalitzat, cal buscar alternatives a la prevista inicialment, i havent estudiat acuradament les possibilitat del traçat, s'ha comprovat que aquest pot adequar-se en la seva major part a les tanques existents, sense necessitat d'afectar al terrenys privats, excepte en trams molt concrets.

En resum, mitjançant la present modificació, es proposa la modificació del límit de qualificació de sistema de comunicacions Camí de Ronda, delimitant dita qualificació a l'estricta necessitat del projecte modificat, fent la seva execució més viable, tant des del punt de vista econòmic, com del de les afectacions a les titularitats privades.

**Pel que fa a la oportunitat** i la conveniència de portar a terme la present modificació, es raona i justifica pel fet que és en el moment actual que cal donar una solució a la voluntat de realització del camí de ronda, i pel potencial, sobre la millora se la destinació turística que pot generar. Així mateix l'accessibilitat, la protecció i la recuperació mediambiental dels espais naturals del litoral de Cap Salou són, en sí mateix, un revulsiu que pot contribuir a la recuperació econòmica del municipi.

Per altra banda, cal també evidenciar l'interès públic per l'obtenció de l'espai lliure situat a la zona de la Punta de la Cella, amb façana a la carretera de la Costa, espai que formarà un continu de bosc mediterrani juntament amb l'espai del Bosc de la Talaya.



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---



*Carretera de la Costa, zona Punta de la Cella*



*Carretera de la Costa, zona Punta de la Cella*

#### 6- Propietaris afectats

Les finques afectades, amb els corresponents propietaris, son els següents,

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| - FINCA REF. CAD. 5574508 | DDP, SL.  |
| - FINCA REF. CAD. 5574509 | INMOBILIARIA LLOCAP, SL.                                    |
| - FINCA REF. CAD. 5574510 | PADEFAM, SL.  |
| - FINCA REF. CAD. 5574511 | ERNEST SCHARR, MARTINA SCHARR I MARGARETE<br>BETTINA SCHARR |
| - FINCA REF. CAD. 6674980 | AJUNTAMENT DE SALOU   |



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

**B- PLÀNOLS**

(S'adjunten en l'Annex 2)

**C- NORMES URBANÍSTIQUES**

1.- Normativa POUM vigent

El POUM vigent determina per tot el litoral, la qualificació de Sistema urbanístic de comunicacions. Camí de Ronda. Clau 7c., segons el Capítol VII, següent,

**CAP. VII. SISTEMA DE COMUNICACIONS. CAMÍ DE RONDA**

**Art. 115 Definició**

*1. Comprèn els terrenys situats al llarg de la franja litoral i els seus espais adjacents amb l'objectiu que es puguin recuperar i millorar els seus valors naturals i paisatgístics.*

*2. L'àmbit inclòs dins d'aquest sistema està senyalat en els plànols d'ordenació amb la clau 7C i amb una trama identificativa. A banda d'aquesta clau genèrica en indrets determinats en els plànols d'ordenació també es pot fixar una clau suplementària per tal d'indicar un ús concret del sòl.*

**Art.116 Delimitació**

*L'àmbit agafa des de la platja de Llevant "Pilons" fins el Racó de Salou i arriba al terme municipal de Vilaseca.*

**Art.117 Determinacions**

1. Els terrenys inclosos en aquest sistema es desenvolupen en sòl urbà i inclouen trams d'elevada integració urbana i altres amb una baixa intensitat d'urbanització.

*2. Estan continguts a l'àmbit tant terrenys situats a la zona de servitud de trànsit definida per la Llei de Costes com passos públics, vials d'accés al mar, equipaments comunitaris llindants amb la costa, restes arqueològiques, hàbitats vegetals d'especial interès comunitari, i altres espais el tractament conjunt dels quals permet la millora, recuperació i dotació de serveis a tot el front litoral.*

3. En aquest àmbit es podran redactar projectes que tinguin com a finalitat :

- *La desocupació, sempre que sigui possible, del domini públic.*
- *Conservació dels ecosistemes litorals.*
- *La restauració, recuperació i consolidació d'espais i hàbitats naturals que caracteritzen l'entorn costaner mediterrani.*
- *La millora de l'accessibilitat al front del litoral, ja sigui amb passos de vianants o de vials de tràfic rodat.*
- *Suavitzar i ordenar l'impacte dels elements urbans sobre l'espai natural.*
- *Recuperar, integrar i potenciar els espais d'interès natural catalogats i les restes arqueològiques ubicades dins l'àmbit.*
- *Dotar d'equipaments comunitaris concordants amb l'ús de l'àmbit.*

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

- *Projectes que tinguin per objectiu la conservació del medi natural, ús públic i prevenció d'incendis forestals.*
- *A la zona de la platja Llarga un passeig marítim que mantingui la comunicació a peu entre el c/ Replanells i c/ Torremolinos plantejat tant per a vianants com pel trànsit rodat.*

*4. El Projecte que desenvolupi el Camí de Ronda haurà de recollir la singularitat dels habitats dels penya-segats marins.*

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

2- Proposta Normativa POUM modificat

- Es proposa la creació d'una clau nova, anomenada "S-MP63", (Sòl privat MP 63) per les porcions "desafectades". Article 367 del POUM.
- Pel que fa al solar de ref. cad. 5574511, es proposa la qualificació d'edificació segons volumetria específica, Clau 13 e6. Article 230 (novè).
- Canvi de clau Punta de la Cella, a nivell gràfic.

**Art. 367 SÒL PRIVAT PROVINENT DE LA MP63, clau S-MP63.**

"ESPAI INCORPORAT A LA PROPIETAT, NO COMPUTABLE ALS EFECTES DE'EDIFICABILITAT, OCUPACIÓ I DENSITAT QUE PROVÉ DE LA MP 63 REFERENT DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA"

Es tracta de zones delimitades en els plànols d'ordenació, denominades "S-MP 63 " les quals no computen als efectes d'edificabilitat, ocupació i densitat, al terreny al que s'incorporen.

Provenen de l'adequació del planejament a la Modificació del traçat del Projecte de Camí de Ronda, originant la "desafectació" de Sistema urbanístic de Comunicacions. Camí de Ronda, clau 7c, als efectes de suprimir o reduir l'expropiació existent segons el POUM 2003.

Dits espais s'hauran de destinar exclusivament a jardí d'ús privat, havent d'estar lliures d'edificacions auxiliars. Tampoc es permetrà la ubicació de piscines.

S'haurà de conservar la vegetació existent autòctona pròpia de màquia litoral i el bosc mediterrani, eliminant espècies vegetals al·lòctones.

Pel que fa a les tanques que afronten als espais públics, hauran de ser de base de pedra calcària posada en sec, i s'hauran d'ajustar al que disposa l'Art.44.3 del Reglament de la Llei de Costes, que estableix el següent:

*"3. Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos un 80 por cien de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos..."*

I per altra banda, es proposa la creació de la clau 13 e6, d'edificació segons volumetria específica pel solar de referència cadastral 5574511, següent:

**Art 230 (novè). Subzona 13e6**

Condicions de la parcel·la

1. La superfície de l'àmbit és de 582,86 m2.
2. El front mínim de la parcel·la s'estableix en 20 ml.

Condicions de l'edificació

Són les de l'edificació existent segons cadastre, prohibint qualsevol tipus d'ampliació. Els paràmetres son els següents:

3. El sostre màxim és 147 m2. (pb 86 m2 + p1 61 m2).
4. L'ocupació màxima total sobre la parcel·la és 14,75%.

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

5. L'alçada màxima de l'edificació és la de l'edificació existent.
6. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és pb +1
7. Les separacions mínimes a façana i veïns son les de l'edificació existent.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

8. Seran d'aplicació les normes sobre espais enjardinats
9. Pel que fa a les tanques que afronten als espais públics, hauran de ser de base de pedra calcària posada en sec, i s'hauran d'ajustar al que disposa l'Art. 44.3 del Reglament de la Llei de Costes, que estableix el següent:  
*"3. Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos un 80 por cien de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos..."*

Condicions d'ús

S'admeten els usos següents amb les condicions que s'indiquen:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 10. Ús principal<br>Habitatge unifamiliar | Localització<br>Edifici exclusiu |
| 11. Usos complementaris<br>Aparcament     | Planta baixa                     |

**Salou, gener de 2022**


**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

**ANNEX 1. CONVENIS URBANÍSTICS**



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4M726C2M0G043R4W11YM		
Codi de document PLA14I00AS	Núm. d'expedient 5241/2017	17-12-20 10:23

Interessat de l'expedient  
DDP SL

Localització de l'activitat  
CARRER PENYA TALLADA (DE LA) 14 SALOU (TARRAGONA)

Assumpte  
CONVENI URBANÍSTIC ENTRE DDP, S.L. I  
L'AJUNTAMENT DE SALOU DE CESSIÓ DE  
TERRENYS PER A L'EXECUCIÓ DE LA  
SEGONA FASE DEL CAMÍ DE RONDA

## **CONVENI URBANÍSTIC ENTRE DDP, SL I L'AJUNTAMENT DE SALOU DE CESSIÓ DE TERRENYS PER A L'EXECUCIÓ DE LA SEGONA FASE DEL CAMÍ DE RONDA**

En Salou, a 21 de desembre de 2020.

### **R E U N I T S**

D'una part, la **Sra. MARIA EVA SEGARRA PONS**, amb D.N.I. \_\_\_\_\_ actuant amb poder especial per a la signatura del present conveni, atorgat pel Sr. Jaume Capdevila Martínez, com a administrador únic, en nom i representació de la societat **DDP SL**, amb CIF \_\_\_\_\_ propietària de la finca inscrita al Registre de la Propietat de Vila-Seca i Salou al volum 1.585, llibre 497, foli 139, finca 5.721.


S'aporta escriptura de poder especial a favor de la Sra. Maria Eva Segarra Pons per a efectuar totes les operacions necessàries per a segregar i cedir a l'Ajuntament de Salou la porció de finca objecte del present conveni, com a **document núm. 1**

S'aporta escriptura de titularitat real de la societat **DDP, SL**, on consta el nomenament del Sr. Jaume Capdevila Martínez, com a Administrador únic, amb poders per actuar en el seu nom i representació, com a **document núm. 2**

S'aporta certificació del Registre de la Propietat de Salou acreditativa de la titularitat de la finca com a **document núm. 3**.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4M726C2M0G043R4W11YM		
Codi de document PLA14I00AS	Núm. d'expedient 5241/2017	17-12-20 10:23

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|\_\_\_\_\_ assistit en aquest acte pel Secretari General de la Corporació, el Sr. Enric Ollé i bidó.

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

## EXPOSEN

**I.-** La mercantil DDP, SL és propietària, 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 2<sup>a</sup> fase del Camí de Ronda, té la necessitat de disposar d'una petita part de la finca de l'empresa DDP, SL 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. 14 classificada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent, aprovat definitivament i publicat al DOGC núm. 4.034, en data 19 de desembre de 2003 (en 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).


Consta inscrita al Registre de la Propietat de Vila-Seca i Salou al volum 1.585, llibre 497, foli 139, finca 5.721, amb una superfície de 696 m<sup>2</sup>.

Referència cadastral 5574508CF4457D0001GT, amb una superfície de 730 m<sup>2</sup>.

Davant la diferència de superfície entre cadastre i registre, en data 23 de febrer de 2018 els STM fan amidament topogràfic tot incloent dins la finca de referència la franja que limita pel costat de mar amb la línia marítim terrestre, resultant una superfície de 778 m<sup>2</sup>.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4M726C2M0G043R4W11YM		
Codi de document PLA14I00AS	Núm. d'expedient 5241/2017	17-12-20 10:23

Es constata que la diferència de m<sup>2</sup> entre la superfície cadastral (730m<sup>2</sup>) i la topogràfica (778 m<sup>2</sup>) té el seu origen en la diferent ubicació del límit de parcel·la. Mentre els STM la fan coincidir amb la línia marítim terrestre, d'acord amb les coordenades facilitades pel Ministeri per a la Transició Ecològica el Repte Demogràfic (Àrea d'activitat de Costes i Medi Marí) i justificades en les corresponents fites d'atermenament del domini públic marítim terrestre, la Direcció General de Cadastre sembla ubicar-la al límit amb la tanca de la finca, resultant una diferència de 48 m<sup>2</sup> entre els dos amidaments.

És per això que, segons l'amidament topogràfic fet pels STM, la superfície de parcel·la a cedir és de 80,96 m<sup>2</sup>, si bé d'aquests, 48 m<sup>2</sup> estan ubicats fora de la tanca que limita la propietat privada, de manera que els metres quadrats a cedir pel propietari respecte dels que actualment està gaudint són 32,96 m<sup>2</sup>.

El cert és que, tant si seguim les dades de cadastre (730 m<sup>2</sup> de superfície de finca i 32,96 m<sup>2</sup> a cedir) com si agafem les mides topogràfiques, (778 m<sup>2</sup> i 80,96 m<sup>2</sup>, respectivament), obtenim una finca resultant de 697,04 m<sup>2</sup> essent aquesta la superfície (per aproximació) que consta al Registre de la Propietat (696 m<sup>2</sup>).

#### **IV.- IMPROCEDÈNCIA DE MANTENIR EL RÈGIM URBANÍSTIC VIGENT**


Els terrenys afectats amb la clau 7C/b estan qualificats 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 grans porcions de terrenys destinades 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).





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4M726C2M0G043R4W11YM		
Codi de document PLA14I00AS	Núm. d'expedient 5241/2017	17-12-20 10:23

Tenint en compte que el cycle 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 per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, o el que sigui competent en el seu moment 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, fins a una superfície de 80,96 m<sup>2</sup>, resultant una parcel·la final de 697,04 m<sup>2</sup>, tal i com consta a la fitxa 11 del Projecte Bàsic del Camí de Ronda Zona Cala Penya Tallada que s'adjunta com a **document núm. 4.**

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, 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 DE LA MERCANTIL DDP, SL**

1.- El Sr. Jaume Capdevila Martínez, actuant en nom i representació de la mercantil DDP, SL que és propietària de la finca descrita a l'expositiu III, es compromet a cedir gratuïtament, a favor de l'Ajuntament de Salou, la propietat de la porció de 80,96



Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4M726C2M0G043R4W11YM		
Codi de document PLA14I00AS	Núm. d'expedient 5241/2017	17-12-20 10:23

m<sup>2</sup>, segons amidament dels STM i que consta grafiada al document núm. 4, o, el que és el mateix, la porció de 32,96 m<sup>2</sup>, segons dades de la Direcció General del Cadastre. La part que es cedeix està qualificada de sistema general de comunicacions del Camí de Ronda.

2.- DDP, SL formalitzarà l'esmentada cessió, de forma anticipada, mitjançant el present conveni amb condició suspensiva, que implica l'ofertament 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 per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic o equivalent, moment en el qual l'Ajuntament, mitjançant acord del Plenari municipal, acceptarà la cessió efectuada per l'entitat DDP, SL.

La present cessió no serà objecte d'inscripció al Registre de la Propietat, donat que la cabuda actual de la finca de titularitat privada, que resultarà un cop feta la cessió (697,04 m<sup>2</sup>) coincideix amb la superfície actualment inscrita al Registre de la Propietat (696 m<sup>2</sup>), pel que no caldrà cap modificació de la superfície registral actual, havent de modificar únicament les dades cadastrals, la qual cosa es farà mitjançant petició per part de l'Ajuntament, amb consentiment del titular de la finca, justificat en el present conveni.

## **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 al punt V dels antecedents, la qual haurà de ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

## **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:



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  4M726C2M0G043R4W11YM		
<i>Codi de document</i> PLA14I00AS	<i>Núm. d'expedient</i> 5241/2017	17-12-20 10:23

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 a la mercantil DDP, SL**

L'empresa DDP, SL no podrà 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 de la societat DDP, SL i, per tant, aquest conveni restaria sense efecte.

#### **SISÈ.- DESPESES.**

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



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  4M726C2M0G043R4W11YM		
<i>Codi de document</i> PLA14I00AS	<i>Núm. d'expedient</i> 5241/2017	17-12-20 10:23

## SETÈ.- 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

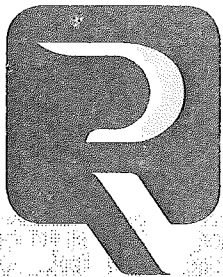
  
Sr. Pere Granados Carrillo

El Secretari general,

  
Sr. Enric Ollé i Bidó.

Per la propietat,

  
Sra. Maria Eva Segarra Pons,  
en rep. de DDP,S.L.



# CERTIFICACIÓN



JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SALOU, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA

**CERTIFICA:** Que, cumplimentada la solicitud que precede por la que se solicita la expedición de certificación en relación de dominio y cargas, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta:

## PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A LA QUE SE REFIERE LA CERTIFICACIÓN

Que la finca a que dicha solicitud se refiere 5721, (n° de idufir 4302400037038), su descripción es como sigue:

**URBANA:** CHALET, sito en la partida "Plá de Maset", Urbabización "Berg", con frente a la calle Penya Tallada número 14 de Salou. Mide una superficie de seiscientos noventa y seis metros cuadrados. Consta la edificación de una sola planta, con una vivienda, compuesta de comedor-estar con terraza, tres dormitorios, baño, cocina y vestíbulo. Cabida: ciento diez metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, de superficie total edificada. Linda la edificación por todos sus lados: con el resto del terreno. La finca total linda: al frente o Sur, con la Playa del mar, o sea la zona marítimo terrestre; a la espalda ó Norte, con finca de D. Ernesto Berg, hoy D<sup>a</sup> Brigitte Gabriele Maria Margerethe Fell; a la derecha entrando o Este, con restante finca matriz de que procede, hoy D. Arturo Lothy; a la izquierda u Oeste, con finca de los hermanos Saltó Morell, hoy Sr. Piqué. Se ha construido una PISCINA de 55 m2 aproximadamente de espejo.=

Referencia catastral: NO CONSTA. No coordinada con Catastro.

## SEGUNDO: TITULARIDAD

Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

D. D. P. S.L., con C.I.F. número A58540717 es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca según la inscripción 7<sup>a</sup>, de fecha 16 de Diciembre de 1998, al folio 139, del Libro 497, Tomo 1585 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Barcelona, ante Don/Doña TORRES GIMENEZ, JOSE, con número de protocolo 1.049, el 10 de Diciembre de 1996.

## TERCERO: CARGAS

Que la finca de que se trata se halla **GRAVADA** con:

### - SERVIDUMBRE:

La servidumbre de paso que comunica la torre del Faro de Salou con un embarcadero.

**Segregación:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/5512, Asiento de Inscripción 5, TOMO: 658, LIBRO: 125, FOLIO: 83, Titulo OTROS, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/4939, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 17/10/1957, TOMO: 641, LIBRO: 120, FOLIO: 178, Titulo SERVIDUMBRE

## CUARTO: LIBRO DIARIO

Que en el Diario de Operaciones NO aparece autorizado ningún asiento pendiente de despacho.

Lo que antecede está conforme con el Registro y sus asientos a lo que me remito, y no habiendo ningún otro de que certificar de la clase que se pide, vigente en el Libro de Inscripciones, y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo, en Salou, a quince de junio del año dos mil diecisiete.



## ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a

ficheros o bases de datos 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. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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

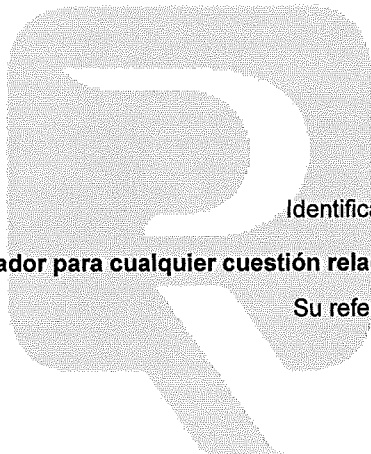
**AJUNTAMENT DE SALOU**

con DNI/CIF: P4318500H



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F18NU60N0

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

Su referencia:FINCA PENYA TALLADA

Salou a 17 de Diciembre de 2020

Finca: 5721

(Código Registral Único, "C.R.U.", nº: 43024000037038)

**DATOS DE LA FINCA**

URBANA: CHALET, sito en la partida "Plá de Maset", Urbabización "Berg", con frente a la calle Penya Tallada número 14 de Salou. Mide una superficie de seiscientos noventa y seis metros cuadrados. Consta la edificación de una sola planta, con una vivienda, compuesta de comedor-estar con terraza, tres dormitorios, baño, cocina y vestíbulo. Cabida: ciento diez metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, de superficie total edificada. Linda la edificación por todos sus lados: con el resto del terreno. La finca total linda: al frente o Sur, con la Playa del mar, o sea la zona marítimo terrestre; a la espalda ó Norte, con finca de D. Ernesto Berg, hoy D<sup>a</sup> Brigitte Gabriele Maria Margerethe Fell; a la derecha entrando o Este, con restante finca matriz de que procede, hoy D. Arturo Lothy; a la izquierda u Oeste, con finca de los hermanos Saltó Morell, hoy Sr. Piqué. Se ha construido una PISCINA de 55 m2 aproximadamente de espejo.=

Referencia catastral: NO CONSTA. No coordinada con Catastro.

**TITULARIDAD**

D D P SL, con C.I.F. número A58540717, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: TORRES GIMENEZ, JOSE POBLACIÓN: BARCELONA

NºPROTOCOLO: 1.049 DE FECHA: 10/12/96

INSCRIPCION: 7ª TOMO: 1.585 LIBRO: 497 FOLIO: 139 FECHA: 16/12/98

**CARGAS**

**- SERVIDUMBRE:**

La servidumbre de paso que comunica la torre del Faro de Salou con un embarcadero.

Segregación: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/5512, Asiento de Inscripción 5, TOMO: 658, LIBRO: 125, FOLIO: 83, Título OTROS, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/4939, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 17/10/1957, TOMO: 641, LIBRO: 120, FOLIO: 178, Título SERVIDUMBRE

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



## 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.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





# PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

02 - FICHA 11\_FINCA REF. CADASTRAL 5574508

Dades: P02-0811


Data: FEBRER 2018


Escala: 1/200



## Ficha 11

Sup. Parcela existente :778,00 m2

 Sup. parcela final : 697,04 m2

 Sup. cesión: 80,96 m2

 Camino de Ronda

## COORDENADAS UTM

1. X-345528,856 Y-4547368,782

2. X-345541,781 Y-4547393,870

3. X-345559,640 Y-4547384,164

4. X-345554,014 Y-4547356,064

5. X-345540,313 Y-4547355,486



**PEDRO SOLER DORDA**  
**NOTARIO**

C/. Francolí, 12 Ed. Propamar  
Tel. 977 38 03 50 - Fax 977 38 02 99  
43840 SALOU

SEGREGACIÓ I CESSIÓ UNILATERAL GRATUÏTA

NÚMERO DOS MIL CENT CINQUANTA-NOU

A SALOU, el vint-i-u de desembre de dos mil  
vint.-----

Davant meu, PEDRO SOLER DORDA, Notari de  
l'Il.lustre Col.legi de Catalunya, amb residència a  
Salou, -----

**COMPAREIXEN:** -----

La senyora MARIA EVA SEGARRA PONS, major  
d'edat, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
-----

I el senyor PEDRO GRANADOS CARRILLO, Alcalde de  
l'Ajuntament de Salou, amb D.N.I. número  
\_\_\_\_\_ assistit del Secretari de la Corpora-  
ció el Sr. Enric Ollé Bidó, els esmentats càrrecs  
em consten per notorietat que els exerceixen en  
l'actualitat.-----

Intervenien: -----

a) La Sra. Segarra en nom i representació com a

apoderada de la companyia mercantil "D.D.P., S.L."

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ .-----

Va ser constituïda per temps indefinit i inicialment en forma anònima en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona el Sr. Lorenzo Valverde Galán el dia 5 de maig de 1.988 i es va transformar en societat limitada en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Antonio Bosch Carrera el dia 19 de maig de 1.992.-----

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona

El seu objecte social és la compravenda de béns immobles, la urbanització i parcel·lació dels mateixos, la promoció dels edificis i la seva construcció, així com la venda a tercers de les entitats resultants.-----

TITULARITAT REIAL ALS EFECTES DE LA LLEI 10/2010: Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular reial que imposa la Llei 10/2010, de 28 d'abril, i consta en acta autoritzada per la Notari



de Barcelona Sra. María de las Mercedes Martínez Parra el dia 27 de setembre de 2.010 amb el número 2055 de protocol, manifestant la compareixent, no haver-se modificat el contingut d'aquesta acta i efectua l'oportuna declaració responsable. -----

La seva representació resulta de l'escriptura de poder especial autoritzada per la Notari de Terrassa Sr. Eva María Corbal San Adrián el dia 18 de novembre de 2.020 amb el número 2853 de protocol. -

Jo el Notari tinc a la vista còpia autoritzada de l'esmentat poder i considero a la Sra. Segarra amb facultats suficients per a l'atorgament d'aquesta escriptura de Segregació i cessió unilateral gratuïta. -----

b) El Sr. Granados com a Alcalde de l'Ajuntament de Salou, amb seu al Passeig 30 d'Octubre, número 4. Amb N.I.F número | \_\_\_\_\_ -----

Tenen a judici meu la capacitat legal necessària per atorgar aquesta escriptura de segregació i

cessió gratuïta, i-----

**DIUEN:** -----

PRIMER.- Que interessa a aquest atorgament la  
següent finca: -----

URBANA.- SOLAR i CHALET, situat a l'antiga par-  
tida "Pla de Maset", urbanització Berg, amb façana  
al carrer Penya Tallada, número 14. Té una superfí-  
cie el solar on està ubicat de sis-cents noranta-  
sis metres quadrats i segons medició efectuada per  
l'Ajuntament té una superfície de set-cents setan-  
ta-vuit metres quadrats. Consta l'edificació d'una  
sola planta amb un habitatge que es compona de men-  
jador-estar amb terrassa, tres dormitoris, bany,  
cuina i vestíbul. Té una cabuda de cent deu metres  
i setanta-quatre decímetres quadrats de superfície  
total edificada. AFRONTA l'edificació per tots els  
seus costats amb la resta de terreny on s'ubica. I  
el solar AFRONTA: per davant o Sud, amb la platja o  
el mar, és a dir amb la zona marítimo terrestre;  
per darrera o Nord, amb la finca del Sr. Ernesto  
Berg, avui propietat de Brigitte-Gabriela-Maria-  
Margerethe Fell, avui parcel·les 6 i 7 que tenen  
entrada pel carrer Penya Tallada números 10 i 12;  
entrant a la dreta o Est, amb la resta de finca ma-



triu de la que prové, avui propietat d'Artur Lothy, avui amb la finca que tributa com a carrer Penya Tallada, número 9; a l'esquerra o Oest, amb la finca dels germans Saltó Morell, avui Sr. Piqué, avui amb la finca que tributa com a carrer Punta Roja, número 7. S'ha construït una piscina de cinquanta-cinc metres quadrats aproximadament. -----

REGISTRE.- Inscrita en el Registre de Salou al tom 1585, llibre 497, full 139, finca 5721. -----

TÍTOL.- Va adquirir la societat propietària la finca descrita per compra en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. José Torres Giménez el dia 10 de desembre de 1.996, amb el número 1049 de protocol. -----

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues. -----

POSSESSIÓ.- Lliure d'arrendataris. -----

Referència cadastral: 5574508CF4457D0001GT. ---

SEGON.- Que per al desenvolupament de la Segona fase del Camí de Ronda de Salou, es fa necessària

la cessió d'una part de la finca descrita en el número anterior.-----

TERCER.- Que la finca descrita és classificada en el Pla d'Ordenació Urbanística municipal vigent, aprovat definitivament i publicat en el DOGC, número 4034, de data 19 de desembre de 2.003 (POUM), com a sòl urbà consolidat i afectada, per la qualificació d'una franja de terreny al sud de la finca, amb la clau 7C/b, sistema de comunicacions. Camí de Ronda (articles 115 a 117 del POUM).-----

Els terrenys afectats amb la clau 7C/b están qualificats pel POUM com a sistema de comunicació del Camí de Ronda, en virtut del Projecte del sender per a vianants entre els carrers Colom i Cap Salou, aprovat pel Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.-----

Tant el POUM de Salou com aquest projecte se varen redactar en un moment en el que el cicle econòmic era positiu, de forma que, més enllà del que es va estipular 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.-----

QUART.- Donat que el Camí de Ronda va seguint





el límit marítim, els terrenys destinats a aquest sistema no es troven inclosos en cap àmbit d'actuació, per tant l'adquisició per part de l'Ajuntament de Salou es documenta a través de la figura de l'expropiació forçosa (art.34.8 del Decret Legislatiu 1/2010 de 5 d'agost, en el que es va aprobar el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya).-----

Tenint en compte que el cicle econòmic actualment es trova en recés el consistori no pot assumir les indemnitzacions que aquest procés d'expropiació comportaria, per tant ha reduït la superfície del terreny destinada al sistema de comunicacions del Camí de Ronda, utilitzant els metres indispensables per a l'execució d'aquest camí (aproximadament 2 metres d'amplada), prescindint del espais adjacents.-----

CINQUÈ.- Els propietaris renuncien a qualsevol indemnització i per a poder cedir els metres qua-

drats necessaris per l'esmentada finalitat cal segregar la següent peça: -----

URBANA.- SOLAR, situat a l'antiga partida "Pla de Maset", urbanització Berg, amb façana la finca de la qual es segrega al carrer Penya Tallada, número 14. Té una superfície de vuitanta metres i noranta-sis decímetres quadrats.-----

AFRONTA mirant des del mar: per davant o Sud, amb la platja o el mar, és a dir amb la zona marítimo terrestre; per darrera o Nord, amb la finca de la qual es segrega, avui parcel·la 11, que tributa com a carrer Penya Tallada, número 14; a la dreta, amb la finca que tributa com a carrer Penya Tallada, número 9; a l'esquerra o Oest, amb la finca dels germans Saltó Morell, avui Sr. Piqué, avui amb la finca que tributa com a carrer Punta Roja, número 7.-----

Val: 1.000 euros. -----

Es destina a l'ampliació del camí de ronda.-----

Protocol·litzo a continuació d'aquesta matriu plànol de situació.-----

SISÈ.- Descripció de la resta.- Després de la segregació feta la finca de referència tindrà la següent descripció: -----



URBANA.- SOLAR i CHALET, situat a l'antic partida "Pla de Maset", urbanització Berg, amb façana al carrer Penya Tallada, número 14. Té una superfície el solar on està ubicat sis-cents quinze metres i quatre decímetres quadrats, però segons la medició de l'Ajuntament té una superfície de sis-cents noranta-set metres i quatre decímetres quadrats.--

Consta l'edificació d'una sola planta amb un habitatge que es compona de menjador-estar amb terrassa, tres dormitoris, bany, cuina i vestíbul. Té una cabuda de cent deu metres i setanta-quatre decímetres quadrats de superfície total edificada. AFRONTA l'edificació per tots els seus costats amb la resta de terreny on s'ubica. I el solar AFRONTA: per davant o Sud, amb el camí de ronda; per darrera o Nord, amb la finca del Sr. Ernesto Berg, avui propietat de Brigitte-Gabriela-Maria-Margerethe Fell, avui parcel·les 6 i 7 que tenen entrada pel carrer Penya Tallada números 10 i 12; entrant a la

dreta o Est, amb la resta de finca matriu de la que prové, avui propietat d'Artur Lothy, avui amb la finca que tributa com a carrer Penya Tallada, número 9; a l'esquerra o Oest, amb la finca dels germans Saltó Morell, avui Sr. Piqué, avui amb la finca que tributa com a carrer Punta Roja, número 7. S'ha construït una piscina de cinquanta-cinc metres quadrats aproximadament.-----

SETÈ.- I tot això exposat, els compareixents, --

**ATORGUEN:** -----

PRIMER.- Que la Sra. Segarra, en la representació que ostenta, cedeix gratuïtament a l'Ajuntament de Salou, que ACCEPTA, la peça de terra segregada en el número CINQUÈ de l'Exposició d'aquesta escriptura a fi de que sigui destinada a l'ampliació del camí de ronda.-----

SEGON.- Totes les despeses d'aquesta escriptura seran a compte de l'Ajuntament de Salou.-----

TERCER.- Protocol·litzo a continuació d'aquesta matriu plànol on hi consten les coordenades georeferenciades.-----

QUART.- Aquesta transmissió queda exempta de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Béns de Naturalesa Urbana, antic arbitri municipal de plus-



vàlua, en virtut d'allò previst en l'article 107 a)  
i 106 2.a. de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals.

-----  
Així ho diuen i atorguen. -----

D'acord amb el que estableix la Llei Orgànica  
15/1.999, de Protecció de Dades, els compareixents,  
prèviament informades del seu contingut, de l'abast  
del secret del protocol i del secret professional,  
consenteixen expressament la incorporació de les  
seves dades personals als fitxers automatitzats  
existents a la Notaria. -----

Aquestes dades es conservaran amb la màxima  
confidencialitat, sense perjudici que es puguin fa-  
cilitat als registres públics competents o siguin  
trameses als organismes judicials o administratius  
en els termes que estableix la legislació vigent. -

He fet les reserves i advertiments legals, en  
especial els de caràcter fiscal, els prescrits per  
l'article 175 del Reglament Notarial i en concret

les de la Llei 8/1.989, especialment els de les responsabilitats que per inexactituds declarades en la present podria incórrer. -----

En compliment de l'article 111, apartat 7, de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, adverteixo als compareixents sobre el termini en el que estan obligats els interessats a presentar declaració per l'impost sobre béns immobles i sobre les responsabilitats en que puguin incórrer per la manca de presentació de declaracions.-----

Informats del dret que tenen a llegir per ells mateixos aquesta escriptura, que ha estat redactada en la llengua escollida pels compareixents, per la seva elecció la llegeixo jo, el Notari, i assabentats del seu contingut es ratifica i signa en senyal de conformitat. -----

Queda estès aquest instrument en set fulls de paper exclusiu per a documents notariaus, sèrie FK, números 3031515 i sis següents.-----


De tot això, de que el consentiment dels compareixents ha estat lliure, de que aquest atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants i d'haver identificat als compareixents pels seus documents nacionals



d'identitat, jo el Notari, en dono fe.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  1Y550U296Z1I002M134V		
Codi de document PLA14I00AR	Núm. d'expedient 5240/2017	17-12-20 09:25

Interessat de l'expedient  
INMOBILIARIA LLOCAP SL

Localització de l'activitat  
CARRER PENYA TALLADA (DE LA) 9 SALOU (TARRAGONA)

Assumpte  
CONVENI URBANISTIC ENTRE  
INMOBILIARIA LLOCAP, S.L. I  
L'AJUNTAMENT DE SALOU DE CESSIO DE  
TERRENYS PER A L'EXECUCIÓ DE LA  
SEGONA FASE DEL CAMI DE RONDA.

## **CONVENI URBANÍSTIC ENTRE INMOBILIARIA LLOCAP, SL I L'AJUNTAMENT DE SALOU DE CESSIÓ DE TERRENYS PER A L'EXECUCIÓ DE LA SEGONA FASE DEL CAMÍ DE RONDA**

En Salou, a 21 de desembre de 2020.

### **REUNITS**


D'una part, la **Sra. MARIA EVA SEGARRA PONS**, amb D.N.I. \_\_\_\_\_ actuant amb poder especial per a la signatura del present conveni, atorgat pel Sr. Jaume Capdevila Martínez, com a administrador únic, en nom i representació de la societat **INMOBILIARIA LLOCAP, SL**, amb CIF \_\_\_\_\_ propietària de la finca inscrita al Registre de la Propietat de Salou al volum 2.410, llibre 1.082, foli 208, finca 5.571.

S'aporta escriptura de poder especial a favor de la Sra. Maria Eva Segarra Pons per a efectuar totes les operacions necessàries per a segregar i cedir a l'Ajuntament de Salou la porció de finca objecte del present conveni, com a **document núm. 1**

S'aporta escriptura de titularitat real de càrrecs de la societat INMOBILIARIA LLOCAP, SL, on consta el nomenament del Sr. Jaume Capdevila Martínez com a administrador únic de la societat, amb poders per actuar en el seu nom i representació, com a **document núm. 2**





<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  1Y550U296Z1I002M134V		
<i>Codi de document</i> PLA14I00AR	<i>Núm. d'expedient</i> 5240/2017	17-12-20 09:25

S'aporta certificació registral del Registre de la Propietat de Salou acreditatiu de la titularitat de la finca com a **document núm. 3.**

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|\_\_\_\_\_ assistit en aquest acte pel Secretari General de la Corporació, el Sr. Enric Ollé i Bidó.

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

## EXPOSEN

**I.-** La mercantil INMOBILIARIA LLOCAP, SL és propietària, 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 2<sup>a</sup> fase del Camí de Ronda, té la necessitat de disposar d'una petita part de la finca de l'empresa INMOBILIARIA LLOCAP, SL 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. 9 classificada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent, aprovat definitivament i publicat al DOGC núm. 4034, en data 19 de desembre de 2003 (en 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).

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Vila-Seca i Salou al volum 2.410, llibre 1.082, foli 208, finca 5.571, amb una superfície de 479 m<sup>2</sup>

Referència cadastral 5574509CF4457D0001QT, amb una superfície de 368 m<sup>2</sup>.



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  1Y550U296Z1I002M134V		
<i>Codi de document</i> PLA14100AR	<i>Núm. d'expedient</i> 5240/2017	17-12-20 09:25

Davant la diferència de superfície entre cadastre i registre, en data 23-02-2018 els STM fan amidament topogràfic, resultant una superfície de 391,42m<sup>2</sup>, tot incloent la franja de la finca que limita, pel costat de mar, amb la línia marítim terrestre que consten als plànols cadastrals. La Direcció General del Cadastre, a petició d'aquest Ajuntament, ha rectificat la superfície cadastral de la finca, constant ja actualitzada a la superfície de 368,40 m<sup>2</sup> que restarà, un cop s'hagi materialitzat la present cessió. A tal efecte, s'acompanya plànol georreferenciat, en format "gml".

#### **IV.- IMPROCEDÈNCIA DE MANTENIR EL RÈGIM URBANÍSTIC VIGENT**


Els terrenys afectats amb la clau 7C/b estan qualificats 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 cycle econòmic era positiu, de manera que, més enllà de l'estipulat legalment, es van reservar grans porcions de terrenys destinades 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 d'una cessió obligatòria i gratuïta en un àmbit en què es pugui compensar els drets i les 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 cycle econòmic actualment no és tant positiu com en aquell moment, 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 per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, o el que sigui competent en el seu moment i, així mateix, modificar puntualment el POUM



Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  1Y550U296Z11002M134V		
Codi de document PLA14I00AR	Núm. d'expedient 5240/2017	17-12-20 09:25

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, pel que fa a la finca de referència, en reduir la franja de terreny qualificada de sistema de comunicacions del Camí de Ronda, fins a una superfície de 23,02 m<sup>2</sup>, resultant una parcel·la final de 368,40 m<sup>2</sup>, tal i com consta al plànol de planta 02 de la fitxa 12 del Projecte Bàsic del Camí de Ronda Zona Cala Penya Tallada que s'adjunta com a **document núm. 4.**

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, 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 DE LA MERCANTIL INMOBILIARIA LLOCAP, SL.**

1.- El Sr. Jaume Capdevila Martínez, actuant en nom i representació de la mercantil INMOBILIARIA LLOCAP, SL, que és propietària de la finca descrita a l'expositiu III, es compromet a cedir gratuïtament a favor de l'Ajuntament de Salou la propietat de la porció de 23,02 m<sup>2</sup>, grafiada al document núm. 4, esmentat anteriorment, que està qualificada de sistema general de comunicacions del Camí de Ronda.

2.- INMOBILIARIA LLOCAP, SL formalitzarà l'esmentada cessió, de forma anticipada, mitjançant escriptura pública de segregació i cessió que es subscriurà davant de Notari, abans de la signatura d'aquest conveni, i formarà part d'aquest, tot adjuntant-se com a **document nº 5.**



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  1Y550U296Z1I002M134V		
<i>Codi de document</i> PLA14I00AR	<i>Núm. d'expedient</i> 5240/2017	17-12-20 09:25

L'esmentada cessió es realitzarà amb condició suspensiva, que implica l'ofertament 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 per a la Transició Ecològica i Repte Demogràfic o equivalent, moment en el qual l'Ajuntament mitjançant acord del Plenari municipal acceptarà la cessió efectuada per l'entitat INMOBILIARIA LLOCAP, SL i inscriurà en el Registre de la Propietat la titularitat al seu favor.

## **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 al punt V dels antecedents, la qual haurà de ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.


## **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.

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  1Y550U296Z11002M134V		
<i>Codi de document</i> PLA14I00AR	<i>Núm. d'expedient</i> 5240/2017	17-12-20 09:25

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 a la mercantil INMOBILIARIA LLOCAP, SL**

L'empresa INMOBILIARIA LLOCAP, SL no podrà 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 de la societat INMOBILIARIA LLOCAP, SL i, per tant, aquest conveni restaria sense efecte.

## **SISÈ.- DESPESES.**

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


## **SETÈ.- NATURALESA 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



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
<i>Codi de verificació</i>  1Y550U296Z1I0O2M134V		
<i>Codi de document</i> PLA14I00AR	<i>Núm. d'expedient</i> 5240/2017	17-12-20 09:25

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. Enric Ollé i Bidó

Per la propietat,

  
Sra. Maria Eva Segarra Pons,  
En rep. d'INMOBILIARIA LLOCAP, S.L.

## CERTIFICACIÓN



C17A15184075

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SALOU, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA

**CERTIFICA:** Que, cumplimentada la solicitud que precede por la que se solicita la expedición de certificación en relación de dominio y cargas, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta:

**PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A LA QUE SE REFIERE LA CERTIFICACIÓN**

Que la finca a que dicha solicitud se refiere 5571, (n° de idufir 43024000035720), su descripción es como sigue:

**URBANA:** Porción de terreno que es la parcela número dos de la urbanización de la total finca, sita en término de Salou, partida "Pla de Maset", hoy calle Penya Tallada, número nueve.= Cabida: cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados.= Contiene en su interior un **CHALET** compuesto de planta baja, integrado de terraza, comedor-estar, dos habitaciones, cocina y baño, con garaje anexo, ocupando una total superficie construida de setenta y tres metros, setenta y siete decímetros cuadrados.= Linda: al Norte, con calle de la Urbanización; al Este, con Ernest Berg; al Sur, con zona marítima; y al Oeste, con Ilse Gref.=

En relación a la vivienda que constituye esta finca se ha acreditado que dispone de **CEDULA DE HABITABILIDAD** número CHT6009111001, con un plazo de caducidad de quince años a partir del 29 de Marzo de 2011.

Referencia catastral: 5574509CF4457D0001QT. No coordinada con Catastro.

**SEGUNDO: TITULARIDAD**

Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

**INMOBILIARIA LLOCAP, S.L.**, con C.I.F. número B-58.663790 es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca según la inscripción 4ª, de fecha 8 de Junio de 2011, al folio 208, del Libro 1082, Tomo 2410 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Barcelona, ante Don SERGI GONZÁLEZ DELGADO, con número de protocolo 1.466, el 28 de Abril de 2011.

**TERCERO: CARGAS**

Que la finca de que se trata se halla **GRAVADA** con:

NO hay cargas registradas

**CUARTO: LIBRO DIARIO**

Que en el Diario de Operaciones NO aparece autorizado ningún asiento pendiente de despacho.

Lo que antecede está conforme con el Registro y sus asientos a lo que me remito, y no habiendo ningún otro de que certificar de la clase que se pide, vigente en el Libro de Inscripciones, y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo, en Salou, a quince de junio del año dos mil diecisiete.



**ADVERTENCIAS**

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos 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. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



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

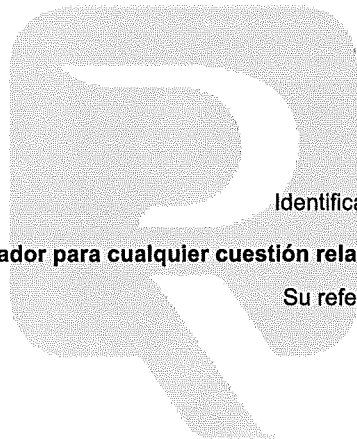
**AJUNTAMENT DE SALOU**

con DNI/CIF: P4318500H



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F18NU59M2

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

Su referencia:FINCA PENYA TALLADA

Salou a 17 de Diciembre de 2020

Finca: 5571

(Código Registral Único, "C.R.U.", nº: 43024000035720)

**DATOS DE LA FINCA**

**URBANA:** Porción de terreno que es la parcela número dos de la urbanización de la total finca, sita en término de Salou, partida "Pla de Maset", hoy calle Penya Tallada, número nueve.= Cabida: cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados.= Contiene en su interior un CHALET compuesto de planta baja, integrado de terraza, comedor-estar, dos habitaciones, cocina y baño, con garaje anexo, ocupando una total superficie construida de setenta y tres metros, setenta y siete decímetros cuadrados.= Linda: al Norte, con calle de la Urbanización; al Este, con Ernest Berg; al Sur, con zona marítima; y al Oeste, con Ilse Gref.=

En relación a la vivienda que constituye esta finca se ha acreditado que dispone de CEDULA DE HABITABILIDAD número CHT6009111001, con un plazo de caducidad de quince años a partir del 29 de Marzo de 2.011.

Referencia catastral: 5574509CF4457D0001QT. No coordinada con Catastro.

**TITULARIDAD**

**INMOBILIARIA LLOCAP, S.L., con C.I.F. número B-58.663790, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.**

**AUTORIZANTE: DON SERGI GONZÁLEZ DELGADO POBLACIÓN: BARCELONA**

**NºPROTOCOLO: 1.466 DE FECHA: 28/04/11**

**INSCRIPCION: 4ª TOMO: 2.410 LIBRO: 1.082 FOLIO: 208 FECHA: 08/06/11**

**CARGAS**

**NO hay cargas registradas**

**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**

**ADVERTENCIAS**

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

---

- 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.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





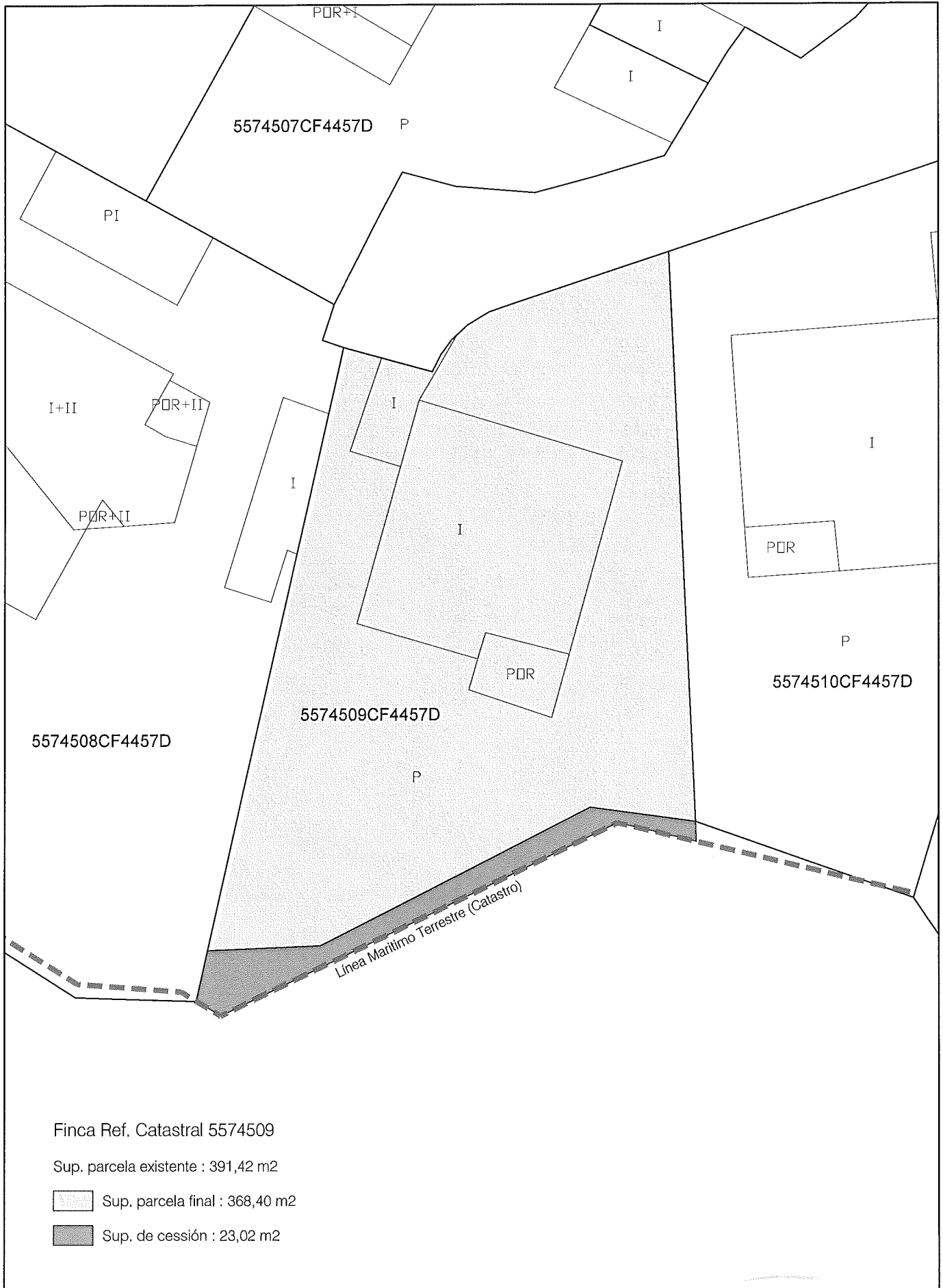
## CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

01 - FINCA REF. CATASTRAL 5574509

Dades: 202007 P01-0811

Data: JULIO 2020

Escala: 1/200





**PEDRO SOLER DORDA**  
**NOTARIO**  
C/. Francoll, 12 Ed. Propamar  
Tel. 977 38 03 50 - Fax 977 38 02 99  
43840 SALOU

SEGREGACIÓ I CESSIÓ GRATUÏTA

NÚMERO DOS MIL CENT SEIXANTA

A SALOU, el vint-i-u de desembre de dos mil vint.-----

Davant meu, PEDRO SOLER DORDA, Notari de l'Il.lustre Col.legi de Catalunya, amb residència a Salou, -----

COMPAREIXEN: -----

La senyora MARIA EVA SEGARRA PONS, major d'edat, |  
|  
|-----

I el senyor PEDRO GRANADOS CARRILLO, Alcalde de l'Ajuntament de Salou, amb D.N.I. número |  
| assistit del Secretari de la Corporació el Sr. Enric Ollé Bidó, els esmentats càrrecs em consten per notorietat que els exerceixen en l'actualitat.-----

Intervenien: -----

A) La Sra. Segarra en nom i representació com a

apoderada de la companyia mercantil "INMOBILIARIA  
LLOCAP S.L.". Domiciliada a Barcelona, \_\_\_\_\_

Amb C.I.F número \_\_\_\_\_

Va ser constituïda per temps indefinit i inicialment en forma anònima en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona el Sr. Lorenzo Valverde Galán el dia 25 de febrer de 1.988 i es va transformar en societat limitada en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Antonio Bosch Carrera el dia 19 de maig de 1.992.-----

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona

El seu objecte social és la compravenda de béns immobles, la urbanització i parcel·lació dels mateixos, la promoció dels edificis i la seva construcció, així com la venda a tercers de les entitats resultants.-----

TITULARITAT REIAL ALS EFECTES DE LA LLEI 10/2010: Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular reial que imposa la Llei 10/2010, de 28 d'abril, i consta en acta autoritzada pel Notari de Barcelona el Sr. Sergi González Delgado el dia 28



d'abril de 2.011 amb el número 1465 de protocol, manifestant la compareixent, no haver-se modificat el contingut d'aquesta acta i efectua l'oportuna declaració responsable. -----

La seva representació resulta de l'escriptura de poder especial autoritzada per la Notari de Terrassa Sr. Eva María Corbal San Adrián el dia 18 de novembre de 2.020 amb el número 2853 de protocol. -

Jo el Notari tinc a la vista còpia autoritzada de l'esmentat poder i considero a la Sra. Segarra amb facultats suficients per a l'atorgament d'aqueta escriptura de Segregació i cessió unilateral gratuïta. -----

b) El Sr. Granados com a Alcalde de l'Ajuntament de Salou, amb seu al Passeig 30 d'Octubre, número 4. Amb N.I.F número  -----

Tenen a judici meu la capacitat legal necessària per atorgar aquesta escriptura de segregació i cessió gratuïta, i -----

Té a judici meu la capacitat legal necessària per atorgar aquesta escriptura de segregació i cessió gratuïta, i-----

**DIUEN:** -----

**PRIMER.-** Que interessa a aquest atorgament la següent finca: -----

**URBANA.-** PEÇA DE TERRA, SOLAR, que és la parcel·la número dos de l'antiga partida "Pla de Maset", urbanització Berg, amb façana al carrer Penya Tallada, número 9. Té una superfície de quatre-cents setanta-nou metres quadrats segons registre i segons recent medició efectuada pels serveis tècnics de l'Ajuntament té una superfície de tres-cents noranta-un metres i quaranta-dos decímetres quadrats. En el seu interior existeix un XALET que es compon de planta baixa, integrant de terrassa, menjador-estar, dues habitacions, cuina, bany i garatge anexe, ocupant una superfície total construïda de setanta-tres metres i setanta-set decímetres quadrats. **AFRONTA:** al Nord, amb el carrer de la Urbanització; a l'Est, amb Ernest Berg; al Sud, amb zona marítima; i a l'Oest, amb Ilse Gref.-----

**REGISTRE.-** Inscrita en el Registre de Salou al tom 2410, llibre 1082, full 208, finca 5571.-----





TÍTOL.- Va adquirir la societat propietària la finca descrita per compra en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Sergi González Delgado el dia 28 d'abril de 2.011, amb el número 1466 de protocol. -----

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues. -----

POSSESSIÓ.- Lliure d'arrendataris. -----

Referència cadastral: 5574509CF4457D0001QT. ---

Protocol·litzo a continuació d'aquesta matriu el certificat descriptiu i gràfic lliurat per la Gerència territorial del Cadastre on consta una superfície de tres-cents seixanta-vuit metres quadrats on cop efectuada la segregació que aquí es documenta. -----

SEGON.- Que per al desenvolupament de la Segona fase del Camí de Ronda de Salou, es fa necessària la cessió d'una part de la finca descrita en el número anterior. -----

TERCER.- Que la finca descrita és classificada

en el Pla d'Ordenació Urbanística municipal vigent, aprovat definitivament i publicat en el DOGC, número 4034, de data 19 de desembre de 2.003 (POUM), com a sòl urbà consolidat i afectada, per la qualificació d'una franja de terreny al sud de la finca, amb la clau 7C/b, sistema de comunicacions. Camí de Ronda (articles 115 a 117 del POUM).-----

Els terrenys afectats amb la clau 7C/b están qualificats pel POUM com a sistema de comunicació del Camí de Ronda, en virtut del Projecte del sender per a vianants entre els carrers Colom i Cap Salou, aprovat pel Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.-----

Tant el POUM de Salou com aquest projecte se varen redactar en un moment en el que el cicle econòmic era positiu, de forma que, més enllà del que es va estipular 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.-----

QUART.- Donat que el Camí de Ronda va seguint el límit marítim, els terrenys destinats a aquest sistema no es troben inclosos en cap àmbit d'actuació, per tant l'adquisició per part de



l'Ajuntament de Salou es documenta a través de la figura de l'expropiació forçosa (art.34.8 del Decret Legislatiu 1/2010 de 5 d'agost, en el que es va aprobar el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya). -----

Tenint en compte que el cicle econòmic actualment es trova en recés el consistori no pot assumir les indemnitzacions que aquest procés d'expropiació comportaria, per tant ha reduït la superfície del terreny destinada al sistema de comunicacions del Camí de Ronda, utilitzant els metres indispensables per a l'execució d'aquest camí (aproximadament 2 metres d'amplada), prescindint del espais adjacents. -----

CINQUÈ.- Els propietaris renunciem a qualsevol indemnització i per a poder cedir els metres quadrats necessaris per l'esmentada finalitat cal segregar la següent peça: -----

**Segregació.- URBANA.- SOLAR, situat a l'antic**

partida "Pla de Maset", urbanització Berg, amb fa-  
çana al carrer Penya Tallada, número 99. Té una su-  
perfície de vint-i-tres metres i dos decímetres  
quadrats-----

AFRONTA: al Nord, amb la finca matriu de la que  
es segrega; a l'Est, amb parcel·la 10 propietat de  
Padefam, S.L., referència cadastral  
5574510CF4457D0001YT i zona marítima terrestre; al  
Sud, amb zona marítima; i a l'Oest, amb Ilse Gref,  
avui parcel·la 8, avui propietat de D.D.P, S.L.,  
referència cadastral 5574508CF4457D0001GT i en part  
amb la finca matriu.-----

Val: 100 euros. -----

Es destina a l'ampliació del camí de ronda.-----

Protocol·litzo a continuació d'aquesta matriu  
plànol de situació.-----

SISÈ.- Descripció de la resta.- Després de la  
segregació feta la finca de referència tindrà la  
següent descripció: -----

URBANA.- PEÇA DE TERRA, SOLAR, que és la par-  
cel·la número dos de l'antiga partida "Pla de Ma-  
set", urbanització Berg, amb façana al carrer Penya  
Tallada, número 9. Té una superfície de tres-cents  
seixanta-vuit metres i quaranta decímetres qua-



drats. En el seu interior existeix un XALET que es compon de planta baixa, integrant de terrassa, menjador-estar, dues habitacions, cuina, bany i garatge anexe, ocupant una superfície total construïda de setanta-tres metres i setanta-set decímetres quadrats. AFRONTA: al Nord, amb el carrer de la Urbanització; a l'Est, amb Ernest Berg, avui amb parcel·la 10 propietat de Padefam, S.L., referència cadastral 5574510CF4457D0001YT i en part amb la porció segregada; al Sud, amb la porció segregada destinada al camí de ronda; i a l'Oest, amb Ilse Gref, avui parcel·la 8, avui propietat de D.D.P, S.L., referència cadastral 5574508CF4457D0001GT. --

SETÈ.- I tot això exposat, la compareixent, ---

**ATORGUEN:** -----

PRIMER.- Que la Sra. Segarra, en la representació que ostenta, cedeix gratuïtament a l'Ajuntament de Salou, que ACCEPTA, la peça de terra segregada en el número CINQUÈ de l'Exposició d'aquesta es-

criptura a fi de que sigui destinada a l'ampliació del camí de ronda.-----

SEGON.- Totes les despeses d'aquesta escriptura seran a compte de l'Ajuntament de Salou.-----

TERCER.- Protocol·litzo a continuació d'aquesta matriu plànol on hi consten les coordenades georeferenciades.-----

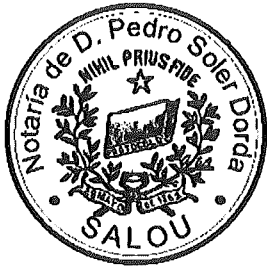
QUART.- Aquesta transmissió queda exempta de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Béns de Naturalesa Urbana, antic arbitri municipal de plusvàlua, en virtut d'allò previst en l'article 107 a) i 106 2.a. de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals.

-----

Així ho diuen i atorguen.-----

D'acord amb el que estableix la Llei Orgànica 15/1.999, de Protecció de Dades, els compareixents, prèviament informades del seu contingut, de l'abast del secret del protocol i del secret professional, consenteixen expressament la incorporació de les seves dades personals als fitxers automatitzats existents a la Notaria.-----

Aquestes dades es conservaran amb la màxima confidencialitat, sense perjudici que es puguin facilitar als registres públics competents o siguin



trameses als organismes judicials o administratius en els termes que estableix la legislació vigent. -

He fet les reserves i advertiments legals, en especial els de caràcter fiscal, els prescrits per l'article 175 del Reglament Notarial i en concret les de la Llei 8/1.989, especialment els de les responsabilitats que per inexactituds declarades en la present podria incórrer. -----

En compliment de l'article 111, apartat 7, de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, adverteixo als compareixents sobre el termini en el que estan obligats els interessats a presentar declaració per l'impost sobre béns immobles i sobre les responsabilitats en que puguin incórrer per la manca de presentació de declaracions. -----

Informats del dret que tenen a llegir per ells mateixos aquesta escriptura, que ha estat redactada en la llengua escollida pels compareixents, per la seva elecció la llegeixo jo, el Notari, i assaben-

tats del seu contingut es ratifica i signa en senyal de conformitat. -----

Queda estès aquest instrument en sis fulls de paper exclusiu per a documents notariais, sèrie FK, números 3031526 i cinc següents.-----

De tot això, de que el consentiment dels compareixents ha estat lliure, de que aquest atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants i d'haver identificat als compareixents pels seus documents nacionals d'identitat, jo el Notari, en dono fe.





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

Interessat de l'expedient  
PADEFAM  
CALLE MERCADER DE VENECIA 1  
50021-ZARAGOZA  
ZARAGOZA

Assumpte  
CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN  
DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA 2ª  
FASE DEL CAMINO DE RONDA.

**CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE PADEFAM, S.L.U. Y EL AYUNTAMIENTO DE SALOU  
DE CESIÓN DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA SEGUNDA FASE DEL CAMINO  
DE RONDA.**

En Salou, a 27 de enero de 2022

**REUNIDOS**

De una parte, el Sr. Ramón Romero Garay con DNI n.º 25.151.405-P, actuando como representante de la compañía mercantil "PANAMAR SO FOOD, S.L.", que es el administrador único de la compañía mercantil "PADEFAM, SLU", con NIF \_\_\_\_\_ propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Salou en el volumen 2084, libro 914, folio 85, finca 5903.

Se aporta al presente acto, la escritura de titularidad real de "PANAMAR SO FOOD, S.L.", de fecha 23-01-2018, con n.º de protocolo 195 de la Notaria del Sr. José María Navarro Viñuales, como documento n.º 1, y la escritura de titularidad real de "PADEFAM, SLU", de fecha 23-05-2018, con n.º de protocolo 1293 de la Notaria del Sr. José María Navarro Viñuales, como documento n.º 2.

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 n.º 4, CP 43840 de Salou, con NIF \_\_\_\_\_ asistido en este acto por el Secretario General de la Corporación, el Sr. Enric Ollé Bidó.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad jurídica bastante para otorgar el presente convenio, a cuyo efecto



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

## **EXPONEN**

**I.-** Los propietarios, lo son por sus justos y legítimos títulos de la finca que seguidamente se describirá.

Adquirieron la mencionada finca por compra-venta a los Sres. Manel Vidal Moreno y Elisa Cristóbal Rodríguez, quien anteriormente habían firmado con el Ayuntamiento de Salou este mismo convenio en el que ahora se subroga el actual titular.

Se adjunta nota simple de la finca, como documento nº 3.

**II.-** El convenio firmado entre los anteriores propietarios y el Ayuntamiento de Salou, a pesar de que se formalizó en escritura pública, no pudo acceder al Registro de la Propiedad, dado que su contenido solo suponía un ofrecimiento avanzado de terrenos al Ayuntamiento, sin que se pudiera consumar la cesión, porque la aceptación de la misma estaba vinculada a la condición suspensiva prevista al pacto primero y que, a fecha de hoy, todavía no se ha cumplido.

No existiendo, pues, título suficiente para la inscripción registral del compromiso firmado entre las partes, PADEFAM, SLU adquiere por compra venta la finca que se describe al expositivo IV, produciéndose la transmisión de la propiedad sin necesidad de adherirse al convenio anterior ni vinculación al mismo por subrogación real.

No obstante lo anterior, PADEFAM, SLU enterado del contenido del mencionado convenio, manifiesta su voluntad de subrogarse.

Es por todo el anterior que a continuación se reproduce el contenido del convenio firmado en fecha 28-01-2013, entre los anteriores propietarios, los Sres. Manel Vidal y Elisa Cristóbal, y el Ayuntamiento de Salou para que el nuevo adquirente, sea conocedor de su exacto contenido.

Una vez se cumpla la condición suspensiva, la segregación y cesión de la parte de finca afectada se formalizará en título idóneo y suficiente para su inscripción en el registro de la propiedad.

Puesto que sobre la finca de referencia consta una hipoteca, de la que es acreedora BANCO SANTANDER, S.A., previa o simultáneamente a la formalización de la cesión, dicha entidad deberá otorgar su consentimiento para cancelar y liberar de la hipoteca a la parte de la finca a ceder, debiendo el Ayuntamiento adquirirla libre de cargas. De este modo, la hipoteca quedará constituida únicamente sobre el resto de la finca matriz.

**III.-** El Ayuntamiento de Salou con motivo de la futura ejecución de la 2ª fase del Camino de Ronda, tiene la necesidad de disponer de una pequeña parte de la finca de los propietarios y es





Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

por lo cual que a continuación se detallan las condiciones físicas, jurídicas y registrales de la finca en cuestión y la forma en que se obtendrá.

#### **IV.- IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA**

Ubicada en la Calle de la Penya Tallada n.º 11, 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 por la calificación de una franja en el sur de la finca con la clave 7C/b, sistema de comunicaciones. Camino de Ronda (artículos 115 a 117 del POUM).

La finca consta de 361,25 m<sup>2</sup> y se encuentra edificada con una construcción de 161 m<sup>2</sup>, según catastro.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca y Salou en el volumen 2.084, libro 914, folio 85, finca 5.903.

Referencia catastral 5574510CF4457D0001YT.

#### **V.- IMPROCEDENCIA DE MANTENER EL RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE**

Los terrenos afectados con la clave 7C/b están calificados por el POUM como sistema de comunicación del Camino de Ronda en virtud del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou", aprobado por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio rural y Marino. Tanto el POUM de Salou como este proyecto se redactaron en un momento en que el ciclo económico era positivo, de forma que, más allá de lo estipulado legalmente, se reservaron terrenos destinados a este sistema, con el fin de recuperar y mejorar los valores naturales y paisajísticos de la franja litoral.

Dado que este Camino de Ronda va siguiendo el límite marítimo, los terrenos destinados a este sistema no se encuentran incluidos en ningún ámbito de actuación, por el que su adquisición por parte del Ayuntamiento, en principio, no se hace a través de la equidistribución de beneficios y cargas, sino que se hace a través de la institución de la expropiación forzosa (art. 34.8 del Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, en adelante TRLUC).

Teniendo en cuenta que el ciclo económico actualmente se encuentra en declive, se hace del todo imposible por el Consistorio, asumir el gasto que comportarían estas expropiaciones. Es por esta razón que se quiere reducir la superficie de terreno destinada al sistema de comunicaciones del Camino de Ronda, usando únicamente los metros indispensables para la ejecución del camino (aproximadamente, 2m de anchura), prescindiendo, de momento, de los espacios adyacentes.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

Para poder materializar este cambio se tiene que variar el proyecto ejecutivo del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" por parte del Ministerio de Medio Ambiente, Medio rural y Marino (ahora, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) y, así mismo, modificar puntualmente el POUM de Salou, para desafectar los terrenos que no se tengan que destinar a este sistema general.

## **VI.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

La modificación del POUM que se tiene que tramitar consistirá en reducir la franja de terreno calificada de sistema de comunicaciones del Camino de Ronda a su paso por la finca de referencia, hasta una superficie de 12,19 m<sup>2</sup>, resultando una parcela final de 349,06 m<sup>2</sup>, tal y como consta en el plano de planta 02 de la ficha 13 del Proyecto Básico del Camino de Ronda Zona Cala Penya Tallada que se adjunta como documento n.º 4.

Aun así esta modificación preverá que la traza del Camino de Ronda que justo pasará tocando su propiedad, tenga una cota más baja, con una cota de pavimento máxima de 12.90m en el tramo comprendido por los límites de la parcela, y la realización de los muros de contención indicados por la línea acotada, 2,31m por encima del camino, según queda grafiado en el plano de sección 08 de la ficha 13 del Proyecto Básico del Camino de Ronda Zona Cala Penya Tallada que se adjunta como documento n.º 5 y en el plano de planta 02 antes mencionado (documento n.º 4).

La presente modificación puntual, a pesar de disminuir los metros afectados por el POUM, respecto de la ejecución del Camino de Ronda, no comportará ningún incremento de edificabilidad ni de densidad de la finca, dado que los terrenos que se devuelven no computarán a efectos urbanísticos, de forma que no generarán aprovechamiento.

Por lo anteriormente expuesto, ambas partes subscriben el presente Convenio, con sujeción a los siguientes

## **PACTOS**


### **PRIMERO.- COMPROMISOS DE LOS PROPIETARIOS**

1.- Los propietarios de la finca descrita en el expositivo III, se comprometen a ceder gratuitamente, libre de cargas y gravámenes, arrendamientos y ocupantes, a favor del Ayuntamiento de Salou la propiedad de la porción de 12,19 m<sup>2</sup>, grafiada en el documento n.º 4, mencionado anteriormente, que está calificada de sistema general de comunicaciones del Camino de Ronda.





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

2.- Para que dicha cesión pueda formalizarse, BANCO SANTANDER, S.A., como acreedor de la hipoteca constituida sobre la mencionada finca, deberá autorizar la cancelación y liberación de la hipoteca que grava la finca descrita y cedida al Ayuntamiento, afectando la hipoteca solo al resto de finca matriz.

3.- Los propietarios mediante el presente convenio, ofrecen al Ayuntamiento de forma anticipada, la cesión de los mencionados terrenos, con la condición suspensiva que implicará que el Ayuntamiento no podrá aceptarla hasta que no se haya aprobado definitivamente la modificación puntual del POUM que se describe en el antecedente n.º VI y la modificación del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio rural y Marino (ahora, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), momento en el cual el Ayuntamiento, mediante acuerdo del Pleno municipal, aceptará la cesión efectuada por los propietarios, previa liberación de las cargas que le afectan por parte del acreedor hipotecario, e inscribirá en el Registro de la Propiedad la titularidad a su favor.

## SEGUNDO.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE SALOU.

1.- El Ayuntamiento de Salou se compromete a formular y tramitar una modificación puntual del POUM con el contenido descrito en su punto VI de los antecedentes, la cual tendrá que ser aprobada definitivamente por el órgano de la Generalitat competente, al efecto.

2.- En caso de realizarse las obras del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" por parte del Ministerio de Medio Ambiente, Medio rural y Marino (ahora, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), el Ayuntamiento de Salou se compromete a comprobar que la ejecución de las mismas por parte de este Ministerio se haga de la manera más fiel al proyecto, dentro de lo que sea técnicamente posible.

3.- El Ayuntamiento de Salou garantiza que los muros de contención de la finca y el resto de la obra objeto del proyecto no supondrán en el futuro ningún cargo económico a la propiedad, sin que el Ayuntamiento de Salou pueda liquidar a la propiedad ninguna tasa, tributo o contribución especial por la ejecución de las obras contenidas en el "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou".

4.- El Ayuntamiento de Salou se compromete a comunicar el comienzo de las obras a la propiedad con 6 meses de antelación. Si el Ayuntamiento de Salou no tuviera conocimiento del inicio de las obras (que tiene que ejecutar el actual Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) con esta antelación, se compromete a comunicarlo a los propietarios en un plazo máximo de 15 días posteriores a la fecha en que se haya enterado.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

### TERCERO.- APROBACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

La simple firma del presente convenio tiene naturaleza precontractual, de forma que el mismo no surtirá efecto entre las partes, quedando en suspenso, hasta que sea sometido a la aprobación del órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el art. 25.3 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo.

### CUARTO.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

Este convenio se extinguirá por cualquiera de los siguientes motivos:

1. Por el cumplimiento de sus pactos.
2. Por la emisión de un informe desfavorable por parte de algún organismo afectado por sus competencias sectoriales, que haga imposible iniciar o continuar con la tramitación de la mencionada modificación puntual.
3. Por la NO aprobación definitiva de la modificación puntual por parte del órgano competente de la Generalitat de Catalunya.
4. Por la NO aprobación de la modificación del Proyecto de la traza del Camino de Ronda por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Medio rural y Marino (Ahora, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).
5. Porque la entidad acreedora no preste su consentimiento al levantamiento de la hipoteca de la parte de finca afectada por dicho convenio, objeto de cesión al Ayuntamiento.

### QUINTO.- EFECTOS POR LAS PARTES DE LA EXTINCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

1. En cuanto a los propietarios.

Los propietarios no podrán solicitar ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios, en el supuesto que se produzca alguno de los motivos de extinción mencionados en su punto anterior, puesto que la firma de este convenio y la formalización de la cesión anticipada, no le genera ningún perjuicio cuantificable.

Aun así, con la firma de este convenio se compromete a renunciar a cualquier otro tipo de indemnización que pudiera derivar del mismo.

2. En cuanto al Ayuntamiento

El Ayuntamiento, en el supuesto de producirse alguno de los motivos de extinción enunciados,





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

no podrá formalizar ni materializar las cesiones anticipadas de PADEFAM, SLU y, por lo tanto, este convenio quedaría sin efecto.

#### **SEXTO.- GASTOS.**

Serán por cuenta del Ayuntamiento de Salou todos los gastos derivados de la formalización del correspondiente documento público de cesión gratuita, tanto notariales como registrales.

#### **SÉPTIMO.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO.**

El presente convenio tiene naturaleza jurídica administrativa. Por 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 duplicado el ejemplar y firman todas sus hojas, así como sus anexos, en lugar y fecha del encabezamiento.

**Por el Ayuntamiento de Salou,**

El Alcalde-Presidente

  
Sr. Pere Granados Carrillo

**Por la propiedad**

En representación de PADEFAM. SLU

  
Sr. Ramón Romero Garay

El Secretario General

  
Sr. Enric Ollé Bidó



JOSÉ MARÍA NAVARRO VIÑUALES  
NOTARIO  
Paseo Independencia, 8, Dup, 3º Dcha.  
50004 ZARAGOZA  
Telf. 976.236.195 – Fax 976.232.837

**ES COPIA SIMPLE**

NÚMERO CIENTO NOVENTA Y CINCO. -----

**ACTA DE MANIFESTACIONES IDENTIFICATIVA DE  
LA TITULARIDAD REAL DE PERSONA JURÍDICA. ---**

En ZARAGOZA, mi residencia, a veintitrés  
de enero de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, **JOSÉ-MARÍA NAVARRO VIÑUALES,**  
Notario del Ilustre Colegio de Aragón, ----

**----- C O M P A R E C E -----**

**Don RAMÓN ROMERO GARAY,** mayor de edad,

-----  
Código Postal: -----

Profesión: -----

Con Documento Nacional de Identidad número  
-----

**----- INTERVIENE -----**

En su condición de administrador único de  
la compañía mercantil '**PANAMAR SO FOOD,**  
**SOCIEDAD LIMITADA, unipersonal'** -----

Datos de la sociedad: -----

Domiciliada en Zaragoza,



---

Constituida por tiempo indefinido en escritura por mí autorizada el día 28 de noviembre de 2017, número 2.768 de protocolo. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Zaragoza,

número -----

Tiene asignado el Código de Identificación

Fiscal número -----

Facultades representativas del

compareciente: -----

Fue designado administrador único, por tiempo indefinido, en el propio acto fundacional, habiendo aceptado el cargo. ---

Así resulta de los datos obrantes en mi protocolo, que considero bastante. -----

Declara que actualmente se halla en el ejercicio de su cargo. -----

-----

Le identifiqué por el documento oficial de identidad reseñado. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal y



el interés jurídico necesarios para la presente acta y, al efecto, -----

ME REQUIERE a mí el notario: -----

Para que recoja en acta las manifestaciones que a continuación van a hacer en mi presencia. -----

Acepto el requerimiento, que se practica a continuación. -----

**----- MANIFESTACIONES: -----**

*A los efectos del cumplimiento del deber de identificación del titular real regulado en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, declara ser cierto lo siguiente: -----*

*"Que el titula real de la referida entidad es DON RAMON ROMERO GARAY, cuyos datos constan en la comparecencia". -----*

**----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----**

Le hago las reservas y advertencias legales. -----

Le informo de que los datos personales de

los sujetos que intervienen quedan incorporados a los ficheros de datos de carácter personal notariales, para el estricto cumplimiento de las funciones de documentación y gestión notariales, así como de los derechos que, en su caso, pudieran corresponderles de acceso, rectificación, oposición y cancelación. ----

Leo lo que antecede al señor compareciente, a su elección, lo encuentra conforme con su voluntad, por lo que se ratifica y firma conmigo. -----

----- Y YO EL NOTARIO-----

De lo comprendido en el presente instrumento público, que queda redactado en dos folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, numerados correlativamente en orden decreciente, doy fe. Están las firmas de los señores comparecientes.- Signado y firmado: Jose M<sup>a</sup> Navarro Viñuales.- Rubricados.- Sellado. -----



**ES COPIA SIMPLE**



JOSÉ MARÍA NAVARRO VIÑUALES  
NOTARIO  
Paseo Independencia, 8, Dup, 3º Dcha.  
50004 ZARAGOZA  
Telf. 976.236.195 – Fax 976.232.837

**ES COPIA SIMPLE**

NÚMERO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES. -----

**ACTA DE MANIFESTACIONES IDENTIFICATIVA DE  
LA TITULARIDAD REAL DE PERSONA JURÍDICA. --**

En ZARAGOZA, mi residencia, a veintitrés  
de mayo de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, **JOSÉ-MARÍA NAVARRO VIÑUALES,**  
Notario del Ilustre Colegio de Aragón, ---

----- **COMPARECE** -----

**Don RAMÓN ROMERO GARAY,** mayor de edad,  
casado, mayor de edad, con domicilio en

Código Postal: -----

Profesión: -----

Con Documento Nacional de Identidad número  
-----

----- **INTERVIENE** -----

En su condición de representante persona  
física de la sociedad "PANAMAR SO FOOD,  
S.L.U.", Administrador único de la sociedad  
'**PADEFAM, SOCIEDAD LIMITADA, unipersonal**' -

Datos de la sociedad: -----



Domiciliada en Zaragoza, calle

Código Postal

Constituida por tiempo indefinido en escritura por mí autorizada el día 24 de ABRIL de 2018, número 1.037 de protocolo. -

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Zaragoza,

número -----

Tiene asignado el Código de Identificación

Fiscal número -----

Facultades representativas del

compareciente: -----

La sociedad "PANAMAR SO FOOD, S.L.U." ha sido designada administradora única de la sociedad "PADEFAM, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL", en el propio acto fundacional. -----

Y la sociedad "PANAMAR SO FOOD, S.L.U." designó a don Ramón Romero Garay como representante persona física para el ejercicio del citado cargo. -----

Así resulta de los datos obrantes en mi protocolo, que considero bastante. -----



Declara que actualmente se halla en el ejercicio de su cargo. -----

Le identifico por el documento oficial de identidad reseñado. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal y el interés jurídico necesarios para la presente acta y, al efecto, -----

ME REQUIERE a mí el notario:-----

Para que recoja en acta las manifestaciones que a continuación van a hacer en mi presencia. -----

Acepto el requerimiento, que se practica a continuación. -----

----- **MANIFESTACIONES:**-----

A los efectos del cumplimiento del deber de identificación del titular real regulado en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, declara ser cierto lo siguiente: -----

"Que el único socio de PADEFAM, S.L.U. es la sociedad "PANAMAR SO FOOD, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL". -----

Y el titular real de "PANAMAR SO FOOD, S.L.U." es DON RAMON ROMERO GARAY, cuyos datos constan en la comparecencia". -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Le hago las reservas y advertencias legales. -----

Le informo de que los datos personales de los sujetos que intervienen quedan incorporados a los ficheros de datos de carácter personal notariales, para el estricto cumplimiento de las funciones de documentación y gestión notariales, así como de los derechos que, en su caso, pudieran corresponderles de acceso, rectificación, oposición y cancelación. ---

Leo lo que antecede al señor compareciente, a su elección, lo encuentra conforme con su voluntad, por lo que se ratifica y firma conmigo. -----

----- Y YO EL NOTARIO -----



De lo comprendido en el presente instrumento público, que queda redactado en dos folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, numerados correlativamente en orden decreciente, doy fe. Está la firma del señor compareciente.- Signado y firmado: Jose M<sup>a</sup> Navarro Viñuales.- Rubricados.- Sellado. -----



**ES COPIA SIMPLE**

*[Large blue scribble]*

*[Handwritten signature]*



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

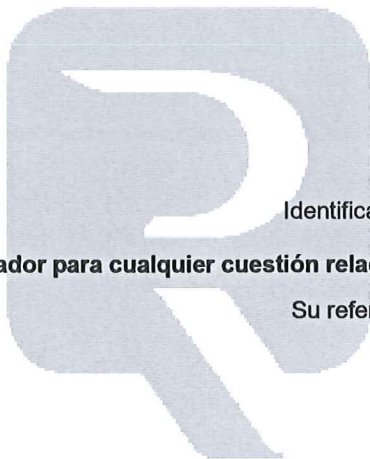
**AJUNTAMENT DE SALOU**

con DNI/CIF: P4318500H



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F26MP12U7

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

Su referencia: FINCA PENYA TALLADA

Salou a 21 de Diciembre de 2021

Finca: 5903

(Código Registral Único, "C.R.U.", nº: 43024000039087)

**DATOS DE LA FINCA**

URBANA: PORCIÓN DE TERRENO en término de Salou, partida "Pla de Maset" parcela 3 de la urbanización a la que pertenece, carrer de la Peña Tallada número once.- De cabida, cuatrocientos metros cuadrados aproximadamente, en cuyo interior existe un EDIFICIO compuesto de planta baja, que mide setenta y seis metros cuadrados aproximadamente y un garaje.- Linda: al Norte, con calle principal de la urbanización y con otra secundaria; al Este, con parcela número 4; al Sur, con el mar; y al oeste, con la parcela número 2.=

En relación a la vivienda que constituye esta finca se ha acreditado que dispone de CÉDULA DE HABITABILIDAD número CHT 0021011001, con un plazo de vigencia de 15 años contados a partir del 02/02/2011.=

Referencia catastral: 5574510CF4457D0001YT.

Estado de Coordinación: No consta

**TITULARIDAD**

PADEFAM, S.L.U., con C.I.F. número B99522625, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: DON PEDRO SOLER DORDA POBLACIÓN: SALOU

NºPROTOCOLO: 978 DE FECHA: 24/05/18

INSCRIPCION: 10ª TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 85 FECHA: 05/07/18

**CARGAS**

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 03/05/2018.

Según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 9.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 9 TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 85 FECHA: 03/05/2018

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 05/07/2018.

Según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 10.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 10 TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 85 FECHA: 05/07/2018

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO SANTANDER SA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

CAPITAL PRINCIPAL: 378.000 EUROS

INTER.ORDINAR.ANUAL: 8.316 EUROS TIPO: 2,2% MESES: 12

INTER.DEMORA ANUAL: 47.628 EUROS MESES: 36

COSTAS / GASTOS: 37.800 EUROS

GAST. EXTRAJUDICIAL: 18.900 EUROS

VALOR DE SUBASTA: 500.000 EUROS

VALOR DE TASACION: 518.005,86 EUROS

RESPONDIENDO POR: 490.644 EUROS

PLAZO AMORTIZACION: 120 meses DESDE: 24 de Mayo de 2018 VENCIMIENTO: 24 de Mayo de 2028

HIPOTECANTE: PADEFAM, S.L.U.

AUTORIZANTE: DON PEDRO SOLER DORDA POBLACIÓN: SALOU

NºPROTOCOLO: 979 DE FECHA: 24/05/18

INSCRIPCION: 11ª TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 86 FECHA: 05/07/18

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 05/07/2018.

Según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 11.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 11 TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 86 FECHA: 05/07/2018



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

### ADVERTENCIAS

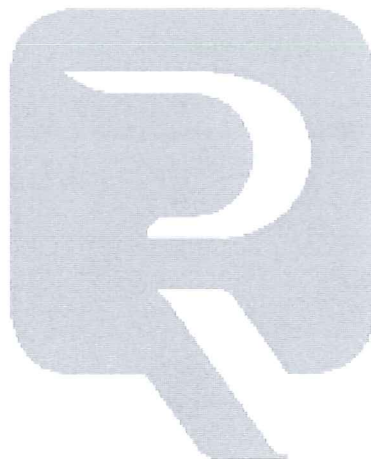
---

- 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.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

02 - FICHA 13\_FINCA REF. CADASTRAL 5574510

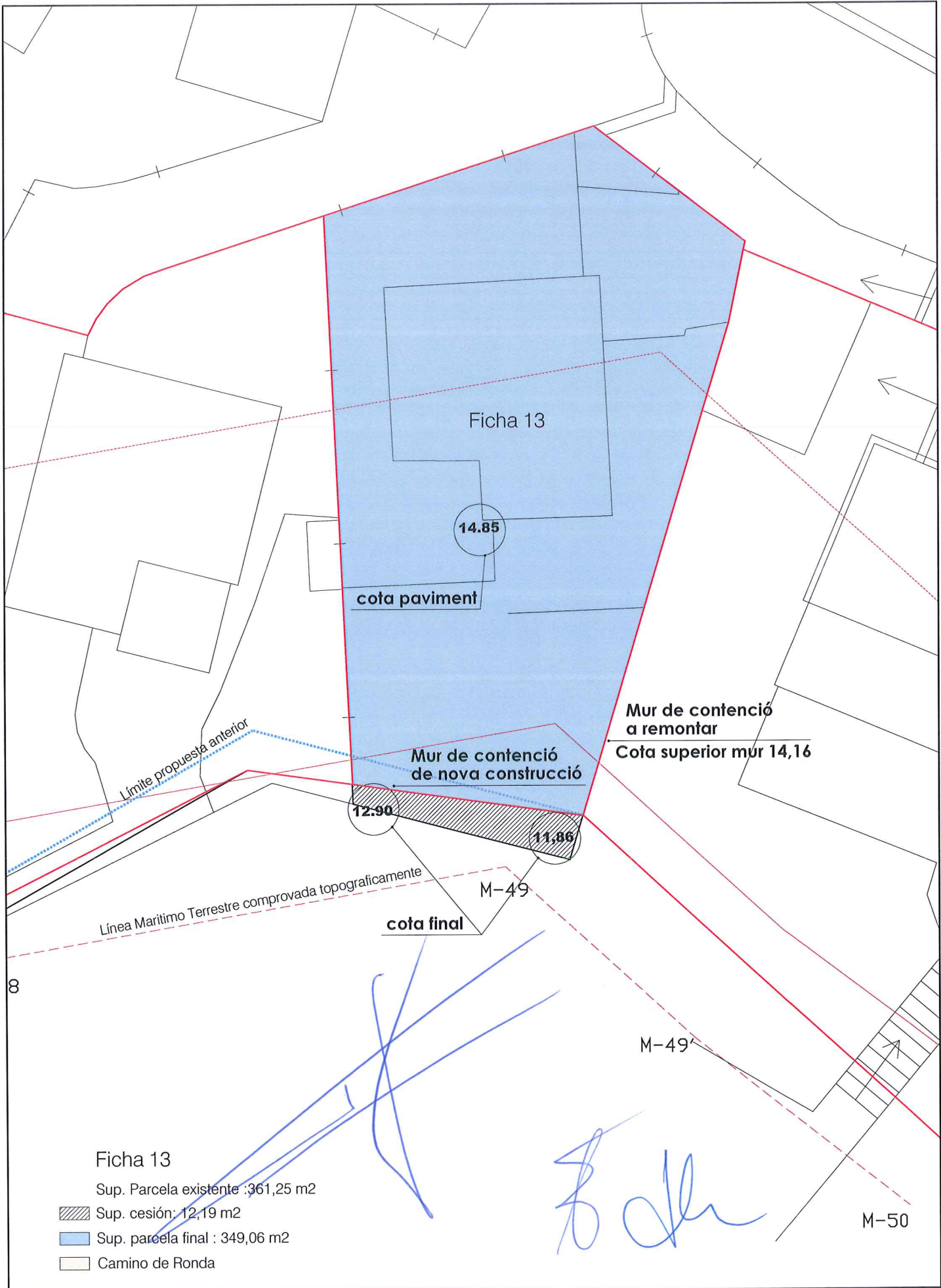
DOCUMENT N° 4



Dades: P02-0811

Data: NOVIEMBRE 2021

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

M-50

PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA



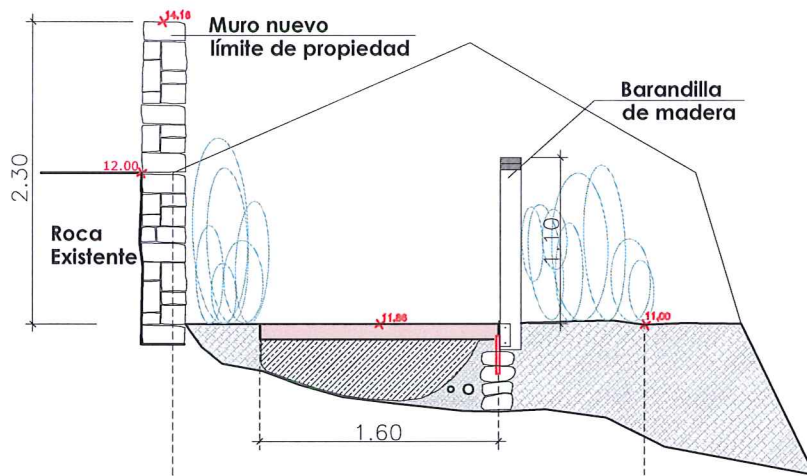
02 - FICHA 13\_FINCA REF. CADASTRAL 5574510 - SECCIÓ

DOCUMENT N° 5

Dades: P02-0811

Data: NOVIEMBRE 2021

Escala: 1/50



*[Handwritten signatures in blue ink]*





AJUNTAMENT  
DE SALOU

**CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL SR. ERNST SCHARR, LAS SRAS. MARTINA SCHARR Y MARGARETE BETTINA SCHARR Y EL AYUNTAMIENTO DE SALOU, DE CESIÓN DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA SEGUNDA FASE DEL CAMINO DE RONDA**

---

En Salou, a 10 de diciembre de 2013

**REUNIDOS**

De una parte, el Sr. Carlos Prieto Cid, en nombre y representación, del **Sr. ERNST SCHARR** (N.I.E. ) y de las **Sras. MARTINA SCHARR** (N.I.E. Y-2912646-D) y **MARGARETE BETTINA SCHARR** (NIE T), actuando como propietarios de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-Seca y Salou en el volumen 696, libro 142, folio 67, finca 7.786. (En adelante, los propietarios)

Se presenta en este acto copia de la escritura de poder autorizada por el Sr. Notario D. Pedro Soler Dorda, el día 5 de octubre de 2012 y con número 1464 de su protocolo, con lo que queda acreditada la facultad de representación del Sr. Prieto.

Se adjunta copia del certificado del Registro de la Propiedad de Salou, acreditativo de la titularidad de la finca como documento núm. 1.

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 asistido en este acto por el Secretario General de la Corporación, el Sr. Francisco Alijo Moyano.

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



## EXPONEN

I.- Los propietarios lo son, por sus justos y legítimos títulos, 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 una pequeña parte de la finca de los propietarios y es por eso que a continuación se detallan las condiciones físicas, jurídicas y registrales de la finca en cuestión y la forma en que se obtendrá.

### III.- IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA

Ubicada en la Calle de la Penya Tallada, núm. 13, 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).

La finca consta de 635,79m<sup>2</sup> y se encuentra edificada con una construcción de 147m<sup>2</sup>, según catastro.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca y Salou en el volumen 696, libro 142, folio 67, finca 7.786.

Referencia catastral 5574511CF4457D0001GT.

### IV.- IMPROCEDENCIA DE MANTENER EL RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE

Los terrenos afectados con la clave 7C/b están calificados por el POUM como sistema de comunicación del Camino de Ronda en virtud del "Proyecto del Sendero peatonal entre Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou", aprobado por el Ministerio de Medio ambiente y Medio Rural y Marino. Tanto el POUM de Salou como este proyecto se redactaron en un momento en que el ciclo económico era positivo, de forma que, más allá de lo estipulado legalmente, se reservaron terrenos destinados a este sistema, con el fin de recuperar y mejorar los valores naturales y paisajísticos de la franja litoral.



Dado que este Camino de Ronda va siguiendo el límite marítimo, los terrenos destinados a este sistema no se encuentran incluidos en ningún ámbito de actuación, por lo que su adquisición por parte del Ayuntamiento, en principio, no se hace a través de la equidistribución de beneficios y cargas, sino que se hace a través de la institución de la expropiación forzosa (art. 34.8 del Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, en adelante TRLUC).

Teniendo en cuenta que el ciclo económico actualmente se encuentra en declive, se hace del todo imposible para el Consistorio, asumir el gasto que comportarían estas expropiaciones. Es por esta razón que se quiere reducir la superficie de terreno destinada al sistema de comunicaciones del Camino de Ronda, afectando únicamente los metros indispensables por la ejecución del camino (aproximadamente, 2 metros de anchura), prescindiendo, de momento, de los espacios adyacentes.

No obstante lo anterior y tal y como suscribirán posteriormente, los propietarios manifiestan su voluntad de renunciar a cualquier indemnización y de ceder gratuitamente al Ayuntamiento la parte de su propiedad afectada por tal actuación, a cambio de las siguientes condiciones:

- Que las obras del Camino de Ronda se ejecuten, al paso por su finca, a una cota más baja de la inicialmente prevista, de forma que la gente que pasee no pueda observar el interior de su parcela.
- Que en el transcurso de las obras de ejecución del "Proyecto del Sendero peatonal entre Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" se reconstruya el muro de delimitación entre la propiedad pública y privada, enteramente de piedra natural.
- Que dicho muro siga igualmente manteniendo su función de muro de contención con drenaje, como hasta ahora, lo que incluye el relleno con tierra de jardín hasta la altura del muro y la reconstrucción del muro de contención a ambos lados de las escaleras de acceso a la puerta de entrada a la finca desde el camino.
- Que, asimismo, se reponga una puerta de entrada igual a la original de la finca, tal y como está contemplado en el presupuesto de dicho proyecto.
- Que se reconstruyan las escaleras internas de acceso a la finca, de acuerdo con la nueva configuración del terreno.

Para poder materializar este cambio se tiene que variar el proyecto ejecutivo del "Proyecto del Sendero peatonal entre Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" por parte del Ministerio de Medio ambiente, Medio Rural y Marino y, así mismo, modificar puntualmente el POUM de Salou, para desafectar los terrenos que no se tengan que destinar a este sistema general.

### **V.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

La modificación del POUM que se tiene que tramitar consistirá en reducir el solar calificado de sistema de comunicaciones del Camino de Ronda, a una superficie de 52,93m<sup>2</sup>, resultando una parcela final de 582,86m<sup>2</sup>, tal y como consta en la ficha 14 del Proyecto del Camino de Ronda Zona Cala Penya Tallada que se adjunta como *documento núm. 2*.

Esta modificación preverá, a su vez, que el trazado del Camino de Ronda, que justo pasará tocando su propiedad, tenga una cota más baja, según queda grafiada en el plano anexo, que se adjunta como *documento núm. 3*.

Asimismo y tal y como se dijera en el punto anterior, en ejecución del "Proyecto del Sendero peatonal entre Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou", se repondrá el muro delimitador de la propiedad privada con piedra natural, se reinstalará la puerta originaria de la finca y se reconstruirán las escaleras interiores de acceso a la finca, de acuerdo con la nueva configuración del terreno. Todo ello, según fotografía que se adjunta como *documento nº 4*.

La presente modificación puntual, a pesar de disminuir los metros afectados por el POUM, en cuanto a la ejecución del Camino de Ronda, no comportará ningún incremento de edificabilidad ni de densidad de la finca, dado que los terrenos que se retornan, no computaran a efectos urbanísticos, de manera que no generarán aprovechamiento.

Por lo anteriormente expuesto, ambas partes subscriben el presente Convenio con sujeción a los siguientes





AJUNTAMENT  
DE SALOU

## PACTOS

### PRIMERO.- COMPROMISOS DE LOS PROPIETARIOS.

1.- Los propietarios de la finca descrita en el expositivo III, se comprometen a ceder gratuitamente y libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes a favor del Ayuntamiento de Salou la propiedad de la porción de 52,93m<sup>2</sup>, grafiada en el documento núm. 3, mencionado anteriormente, que está calificada de sistema general de comunicaciones del Camino de Ronda.

2.- Los propietarios formalizarán la mencionada cesión, de forma anticipada, mediante escritura pública suscrita ante Notario, antes de la firma de este convenio y formará parte del mismo, adjuntándose como documento nº 5.

La mencionada cesión anticipada se realizará con condición suspensiva que implicará el ofrecimiento de la porción de finca a ceder, si bien, el Ayuntamiento no podrá aceptarla hasta que no se haya aprobado definitivamente la modificación puntual del POUM que se describe en el antecedente núm. V y la modificación del "Proyecto del Sendero peatonal entre Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" por el Ministerio de Medio ambiente y Medio Rural y Marino, momento en el que el Ayuntamiento, mediante acuerdo del Pleno municipal, aceptará la cesión efectuada por los propietarios e inscribirán en el Registro de la Propiedad la titularidad a su favor.

### SEGUNDO.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE SALOU.

El Ayuntamiento de Salou se compromete a formular y tramitar una modificación puntual del POUM con el contenido descrito en el punto V de los antecedentes, la cual tendrá que ser aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Tarragona.

### TERCERO.- APROBACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

La simple firma del presente convenio tiene naturaleza precontractual, de forma que éste no surtirá efecto entre las partes, quedando en suspenso, hasta que sea sometido a la aprobación del órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el art. 25.3 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo.



#### **CUARTO.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO**

Este convenio se extinguirá por cualquiera de los siguientes motivos:

1. Por el cumplimiento de sus pactos.
2. Por la emisión de un informe desfavorable por parte de algún organismo afectado por sus competencias sectoriales, que haga imposible iniciar o continuar con la tramitación de la mencionada modificación puntual.
3. Por la NO aprobación definitiva de la modificación puntual por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Tarragona.
4. Por la NO aprobación de la modificación del Proyecto de la traza del Camino de Ronda por parte del Ministerio de Medio ambiente y Medio Rural y Marino.

#### **QUINTO.- EFECTOS PARA LAS PARTES DE LA EXTINCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO**

1. Por parte de los propietarios

Los propietarios no podrán solicitar ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios, en el supuesto que se produzca alguno de los motivos de extinción mencionados en su punto anterior, puesto que la firma de este convenio y la formalización de la cesión anticipada, no les generan ningún perjuicio cuantificable.

Aun así, con la firma de este convenio se compromete a renunciar a cualquier otra tipo de indemnización que pudiera derivar del mismo.

2. Por parte del Ayuntamiento

El Ayuntamiento, en el supuesto de producirse alguno de los motivos de extinción enunciados, no podrá formalizar ni materializar las cesiones anticipadas de los propietarios y, por lo tanto, este convenio quedaría sin efecto





AJUNTAMENT  
DE SALOU

### **SEXTO.- GASTOS.**

Serán por cuenta del Ayuntamiento de Salou todos los gastos derivados de la formalización del correspondiente documento público de cesión gratuita, tanto notariales como registrales.

### **SÉPTIMO.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO.**

El presente convenio tiene naturaleza jurídica 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 cuatuplicado ejemplar y firman todas sus hojas, así como sus anexos, en lugar y fecha del encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Salou,  
El Alcalde-presidente

Sr. Pere Granados Carrillo

Los propietarios,

Sr. Carlos Prieto Cid (representante)

El Secretario general,

Sr. Francisco Alijo Moyano





# CERTIFICACIÓN



**JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SALOU, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA

**CERTIFICA:** Que, cumplimentada la solicitud que precede por la que se solicita la expedición de certificación en relación de dominio y cargas, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta:

**PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A LA QUE SE REFIERE LA CERTIFICACIÓN**

Que la finca a que dicha solicitud se refiere **7786**, (n° de idufir 43024000055070), su descripción es como sigue:

**URBANA:** PARCELA DE TERRENO n° 4 de la urbanización sita en SALOU, partida "Pla de Maset", de cabida aproximada 630 m<sup>2</sup>, sobre la que se ha construido un CHALET compuesto de planta baja, de 101,79 m<sup>2</sup>; que se integra de terraza, bodega, tres dormitorios y baño; y un piso alto de 88,74 m<sup>2</sup>, integrado de comedor-estar, cocina y una terraza.= **LINDA:** al norte con calle de la urbanización, al este, con Juan Tous Gran, al sur con la playa del mar, y al Oeste con la señora Emma Fischer.

**SEGUNDO: TITULARIDAD**

Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

**ERNST SCHARR**, mayor de edad, soltero, es titular del pleno dominio de **una cuarta parte indivisa** de esta finca con **CARACTER PRIVATIVO**, según la inscripción 4<sup>a</sup>, de fecha 2 de Noviembre de 1993, al folio 67, del Libro 142, Tomo 696 del Archivo, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Salou, ante Don RAMON MARIA LUIS SANCHEZ GONZALEZ, el 8 de Mayo de 1993.

**MARTINA SCHARR**, mayor de edad, soltero, es titular del pleno dominio de **una cuarta parte indivisa** de esta finca con **CARACTER PRIVATIVO**, según la inscripción 4<sup>a</sup>, de fecha 2 de Noviembre de 1993, al folio 67, del Libro 142, Tomo 696 del Archivo, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Salou, ante Don RAMON MARIA LUIS SANCHEZ GONZALEZ, el 8 de Mayo de 1993.

**MARGARETE BETTINA SCHARR**, mayor de edad, viuda, es titular del pleno dominio de **dos cuartas partes** de esta finca con **CARACTER PRIVATIVO**, según la inscripción 4<sup>a</sup>, de fecha 2 de Noviembre de 1993, al folio 67, del Libro 142, Tomo 696 del Archivo, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Salou, ante Don RAMON MARIA LUIS SANCHEZ GONZALEZ, el 8 de Mayo de 1993.

**TERCERO: CARGAS**

Que la finca de que se trata se halla **GRAVADA** con:

NO hay cargas registradas

**CUARTO: LIBRO DIARIO**

Que en el Diario de Operaciones NO aparece autorizado ningún asiento pendiente de despacho.

Lo que antecede está conforme con el Registro y sus asientos a lo que me remito, y no habiendo ningún otro de que certificar de la clase que se pide, vigente en el Libro de Inscripciones, y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente, que firmo, en Salou, a veintiséis de agosto del año dos mil trece.



**ADVERTENCIAS**

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos 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. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.







# PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

## 02 - FICHA 14\_FINCA REF. CADASTRAL 5574511. ESTADO ACTUAL I AFECTACIÓN




Dades: P02-0811

Data: NOVIEMBRE 2012

Escala: 1/200



Ficha 14

Sup. Parcela existente :635,79 m<sup>2</sup>
 Sup. cesión: 52,93 m<sup>2</sup>
 Sup. parcela final : 582,86 m<sup>2</sup>
 Camino de Ronda





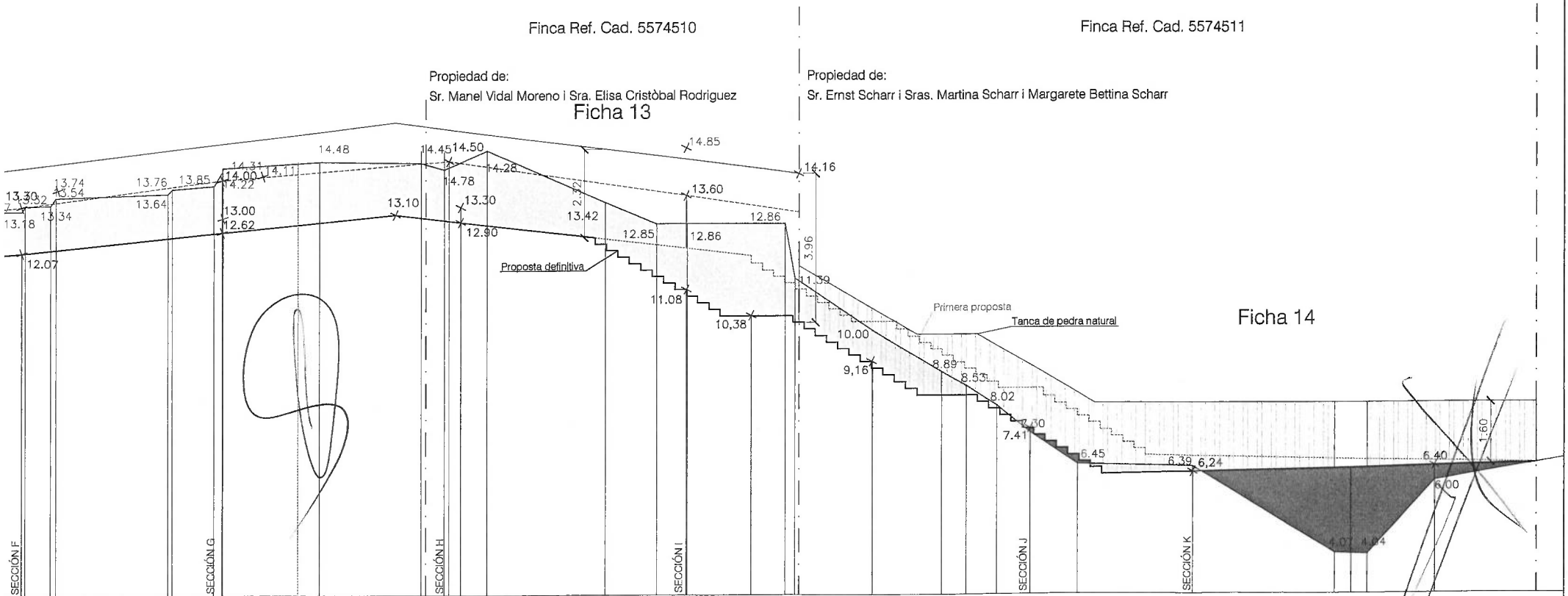
PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

08 - SECCIÓ LONGITUDINAL

Dades: P08-0811

Data: NOVIEMBRE 2012

Escala: 1/100





*[Handwritten signature]*

SEGREGACIÓN Y CESIÓN UNILATERAL GRATUITA

NÚMERO #1;0;-----

EN SALOU, a #1;3; -----

Ante mí, #1;1;, Notario del Ilustre Colegio de  
Catalunya, con residencia en Salou, -----

-----COMPARECE: -----

DON CARLOS PRIETO CID, mayor de edad, abogado,  
con domicilio profesional en Tarragona, Torres Jor-  
di, 10 A, con D.N.I. número -----

Interviene en nombre y representación como apo-  
derado de: -----

DOÑA MARGARETE-BETTINA SCHARR, mayor de edad,

DOÑA MARTINA MARKL-SCHARR, nacida SCHARR, mayor  
de edad, de nacionalidad alemana,



Y DON ERNST-HERBERT-FRIEDRICH SCHARR, mayor de edad, de nacionalidad alemana,

Sus facultades resultan de la escritura de poder autorizada por mí el día 5 de octubre de 2.012, con el número 1464 de protocolo, copia autorizada de dicho poder tengo a la vista y considero al Sr. Prieto con facultades suficientes para el otorgamiento de esta escritura de segregación y cesión gratuita unilateral urbanística. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad y legitimación necesaria para otorgar esta escritura de SEGREGACIÓN y CESIÓN UNILATERAL GRATUITA, y -----

-----DICE: -----

PRIMERO.- Que interesa a este otorgamiento la siguiente finca: -----





URBANA.- PARCELA DE TERRENO NÚMERO CUATRO, en término municipal de Salou, antigua partida "Pla de Maset", hoy tributa como calle Penya Tallada, número 13 con una superficie aproximada de seiscientos treinta metros cuadrados y según medición topográfica actual de seiscientos treinta y cinco metros y setenta y nueve decímetros cuadrados, sobre el cual se ha construido un chalet, compuesto de planta baja de ciento un metros y setenta y nueve decímetros cuadrados, y un piso alto de ochenta y ocho metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA; al Norte, con calle de la urbanización, hoy calle Penya Tallada, número 13; al Este, con Juan Tous Gran, hoy Ajuntament de Salou, y mediante unas escaleras de acceso a la playa que la separan de la finca colindante; al sur, con la playa y el mar; y al Oeste, con la finca de la Sra. Emma Fischer, hoy finca de la calle Penya Tallada, número 11. -----

REGISTRO.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Salou al tomo 696, libro 142, folio 67,



finca 7786. -----

Valor catastral al año 2012: 57.122,88 euros.

Referencia catastral: 5574511CF4457D0001GT. -----

TÍTULO.- Adquirieron Doña Margarete-Bettina Scharr, Doña Martina Markl-Scharr, nacida Scharr y Don Ernst-Herbert-Friedrich Scharr, en cuanto a la primera dos cuartas partes y los dos segundos una cuarta parte cada uno de ellos por herencia de su esposo y padre don Herbert Scharr, que falleció en Munich (Alemania) el día 12 de enero de 1.987 y fue aceptada la herencia en escritura autorizada por el Notario que fue de Salou Sr. Ramón Sánchez el día 8 de mayo de 1.993, con el número 1149 de protocolo.

CARGAS.- Manifiesta la parte vendedora que la finca está libre de cargas. -----

He obtenido nota simple del Registro de la Propiedad que me ha sido remitida por "telefax". Informo al compareciente del contenido de dicha nota . -----

Yo, el Notario, hago la advertencia de que la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura prevalece sobre la información que resulta de la nota simple y de las manifesta-



ciones que se contienen en los dos párrafos anteriores. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendatarios. -----

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento de Salou, con motivo de la futura ejecución de la segunda fase del Camí de Ronda, tiene la necesidad de disponer de una pequeña parte de la finca antes descrita. -----

TERCERO.- Que la finca descrita está clasificada en el Plan de Ordenación Urbanístico municipal vigente, aprobado definitivamente y publicado en el DOGC, número 4034, de fecha 19 de diciembre de 2.003 (POUM), como suelo urbano consolidado y afectada, en su totalidad, por la calificación de ésta con la clave 7C/b, sistema de comunicaciones. Camino de Ronda (artículos 115 a 117 del POUM). -----

Los terrenos afectados con la clave 7C/c están calificados por el POUM como sistema de comunicación del Camino de Ronda, en virtud del Proyecto del Sendero peatonal entre las calles Colón y Cap





Salou, aprobado por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. -----

Tanto el POUM de Salou como este proyecto se redactaron en un momento en que el ciclo económico era positivo, de forma que, más allá de lo estipulado legalmente, se reservaron grandes porciones de terrenos destinadas a este sistema, con el fin de recuperar y mejorar los valores naturales y paisajísticos de la franja litoral. -----

CUARTO.- Dado que este Camino de Ronda va siguiendo el límite marítimo, los terrenos destinados a este sistema no se encuentra incluidos en ningún ámbito de actuación, por lo que su adquisición por parte del Ayuntamiento tiene lugar a través de la figura de la expropiación forzosa (art.34.8 del Decreto Legislativo 1/2010 de 5 de agosto, por lo que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Catalunya). -----

Teniendo en cuenta que el ciclo económico actualmente se encuentra en declive, el consistorio no puede asumir las indemnizaciones que dicho proceso de expropiación comportaría, por lo que ha reducido la superficie de terreno destinada al sistema de comunicaciones del Camino de Ronda, usando



únicamente los metros indispensables para la ejecución del dicho camino (aproximadamente 2 metros de anchura), prescindiendo, de momento, de los espacios adyacentes. -----

QUINTO.- Los propietarios renuncian a cualquier indemnización y para poder ceder los metros cuadrados necesarios para la finalidad mencionada segregan la siguiente porción: -----

Segregación.- URBANA.- PARCELA DE TERRENO NÚMERO CUATRO, en término municipal de Salou, antigua partida "Pla de Maset", hoy tributa como calle Penya Tallada, número 13 con una superficie aproximada de cincuenta y dos metros y noventa y tres decímetros cuadrados. LINDA; al Norte, con la finca matriz, registral 7.786; al Este, con Juan Tous Gran, hoy Ajuntament de Salou y mediante unas escaleras de acceso a la playa que la separan de la finca colindante; al sur, con la playa y el mar; y al Oeste, con la finca de la Sra. Emma Fischer, hoy finca de la calle Penya Tallada, número 11 a través de



unas escaleras de comunicación. -----

Vale: 600 euros. -----

SEXTO.- Descripción del resto.- Después de la segregación efectuada la finca de referencia tendrá la siguiente descripción: -----

URBANA.- PARCELA DE TERRENO NÚMERO CUATRO, en término municipal de Salou, antigua partida "Pla de Maset", hoy tributa como calle Penya Tallada, número 13 con una superficie aproximada de quinientos setenta y siete metros y siete decímetros cuadrados y según medición topográfica actual, quinientos ochenta y dos metros y ochenta y seis decímetros cuadrados, sobre el cual se ha construido un chalet, compuesto de planta baja de ciento un metros y setenta y nueve decímetros cuadrados, y un piso alto de ochenta y ocho metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA; al Norte, con calle de la urbanización, hoy calle Penya Tallada, número 13; al Este, con Juan Tous Gran, hoy Ajuntament de Salou y mediante unas escaleras de acceso a la playa que la separan de la finca colindante; al sur, con la finca segregada destinada al camino de ronda; y al Oeste, con la finca de la Sra. Emma Fischer, hoy finca de la calle Penya Tallada, número



11. -----  
SÉPTIMO.- Y todo ello expuesto, el comparecien-  
te, como actúa, -----

-----OTORGA: -----

PRIMERO.- Que cede gratuitamente a l'Ajuntament  
de Salou, la pieza de terreno segregada descrita en  
el número QUINTO de la Exposición de esta escritura  
a fin que ser destinada a la ampliación del Camino  
de Ronda. -----

SEGUNDO.- Que en el convenio pactado se pactó  
lo siguiente: -----

"La mencionada cesión anticipada se realizará  
con condición suspensiva que implicará el ofreci-  
miento de la porción de finca a ceder, si bien, el  
Ayuntamiento no podrá aceptarla hasta que no se  
haya aprobado definitivamente la modificación pun-  
tual del POUM que se describe en el antecedente  
núm. V y la modificación del "Proyecto del Sendero  
peatonal entre Calle Colón y el Cabo de Salou, tér-  
mino municipal de Salou" por el Ministerio de Medio



ambiente y Medio Rural y Marino, momento en el que el Ayuntamiento, mediante acuerdo del Pleno municipal, aceptará la cesión efectuada por los propietarios e inscribirán en el Registro de la Propiedad la titularidad a su favor. -----

TERCERO.- Esta cesión se efectúa en cumplimiento de lo pactado en el convenio urbanístico firmado entre los propietarios y el Ayuntamiento de Salou.

CUARTO.- Todos los gastos de esta escritura serán a cargo del Ayuntamiento de Salou. -----

QUINTO.- Esta transmisión está exenta del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana, en virtud de lo previsto en los artículos 107 a) y 106 2.a. de la Ley Reguladora de las haciendas Locales. -----

SEXTO.- El Sr. Prieto manifiesta que se constituye como representante legal en España frente a la Hacienda Pública de sus representados a los efectos de notificaciones. -----

Así lo dice y otorga y habiéndole advertido del derecho que la ley le concede para leer por sí este documento, que ha sido redactado en el idioma elegido por el compareciente, lo renuncia, procediendo, por su acuerdo, a la lectura íntegra del mismo,



en alta voz, en cuyo contenido se ratifica el otorgante y firma. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, de Protección de Datos, el compareciente, previamente informado acerca del contenido, alcance del secreto del protocolo y del secreto profesional, consienten expresamente la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en la Notaría. -----

Dichos datos se conservarán con la máxima confidencialidad, sin perjuicio de su toma de razón en los registros públicos competentes o su remisión a los organismos judiciales o administrativos en los términos que establezca la legislación vigente. ---

Queda extendida esta escritura en folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie AH, números -----

De todo lo cual, de que el consentimiento del compareciente ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la





voluntad debidamente informada del otorgante y de haber identificado al compareciente por medio de su documento nacional de identidad, yo, el Notario, doy fe. -----



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE  
RONDA, CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA  
CAP SALOU**

---

**ANNEX 2. PLÀNOLS**



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP  
63

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA,  
CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA. CAP SALOU

01

Arquitecte Municipal

Lluís M. Serra i Solé

SITUACIÓ

Arxiu: P01-MP63PT

Escala: 1/20.000

Data: Gener 2022





AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP  
63

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA,  
CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA. CAP SALOU

02

Arquitecte Municipal

Lluís M. Serra i Solé

EMPLAÇAMENT

Arxiu: P02-MP63PT

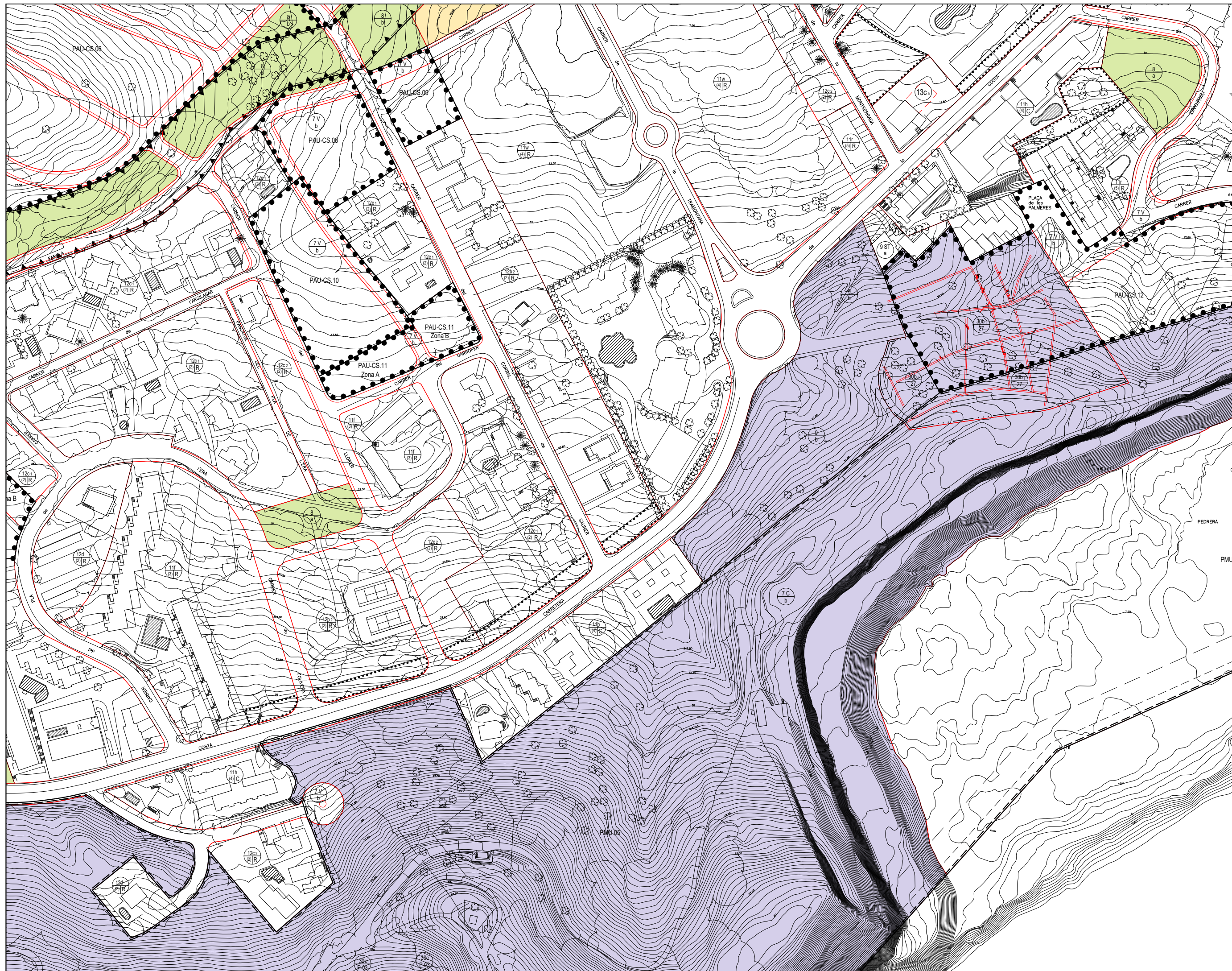
Escala: 1/5.000

Data: Gener 2022









AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

MP  
63

PLANEJAMENT

03b

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA,  
CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA. CAP SALOU

Arquitecte Municipal

POUM VIGENT

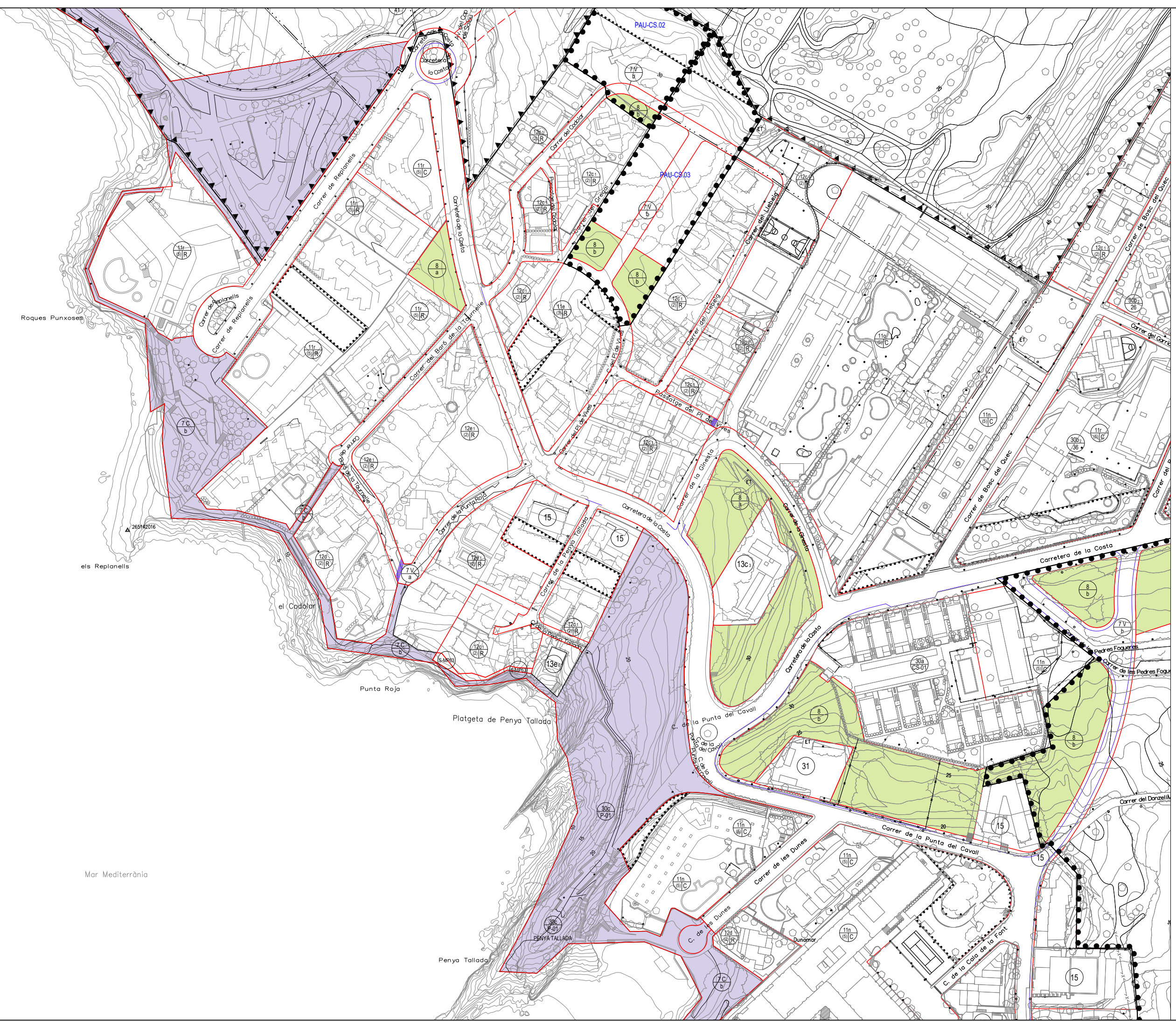
Lluís M. Serra i Solé


Arxiu: P03-MP63TR

Escala: 1/2.000

Data: Gener 2022

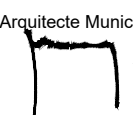




AJUNTAMENT DE SALOU  S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT 04a

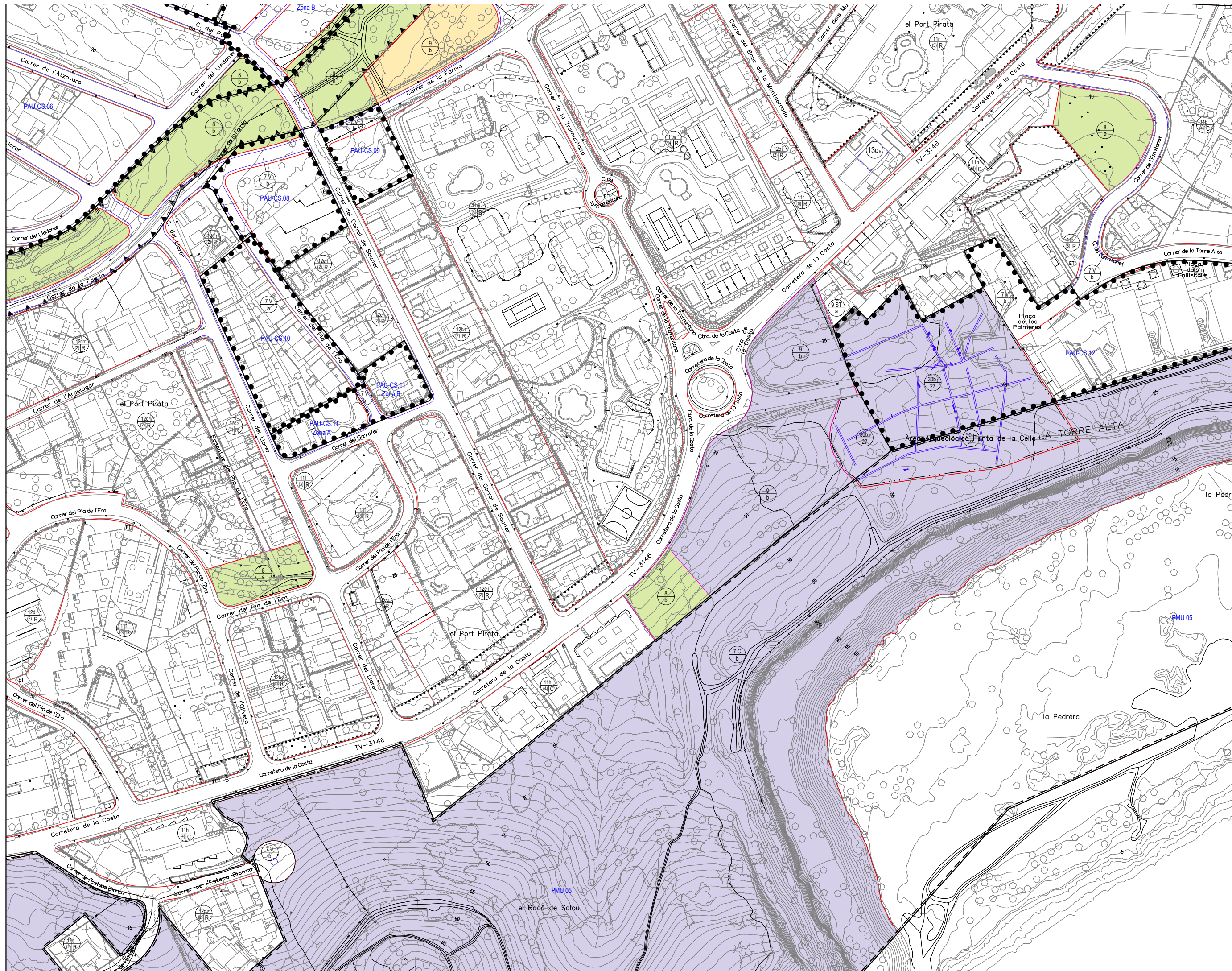
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA,  
CLAU 7c, EN L'ÀMBIT DEL CARRER PENYA TALLADA. CAP SALOU

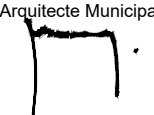
Arquitecte Municipal 

POUM MODIFICAT

MP 63      Arxiu: P04-MP63PT      Escala: 1/2.000      Data: Gener 2022





Arquitecte Municipal  
  
 Lluís M. Serra i Solé

POUM MODIFICAT  
 Arxiu: P04b-MP63PT Escala: 1/2.000 Data: Gener 2022