




Ajuntament
de Salou

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

Interessat de l'expedient
INMOBILIARIA LLOCAP SL

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

Assumpte
CONVENI URBANÍSTIC ENTRE
INMOBILIARIA LLOCAP, S.L. I
L'AJUNTAMENT DE SALOU DE CESSIO DE
TERRENYS PER A L'EXECUCIÓ DE LA
SEGONA FASE DEL CAMÍ 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**



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

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^a 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 m²

Referència cadastral 5574509CF4457D0001QT, amb una superfície de 368 m².



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 391,42m², 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 m² 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 m², resultant una parcel·la final de 368,40 m², 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 m², 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.

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


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



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.

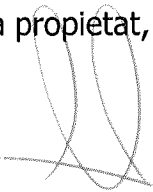
Per l'Ajuntament de Salou,
L'Alcalde-president


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 2.011.

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

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

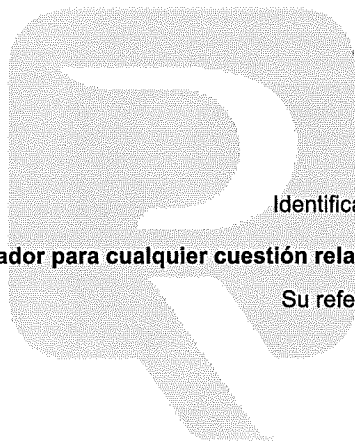
AJUNTAMENT DE SALOU

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>.





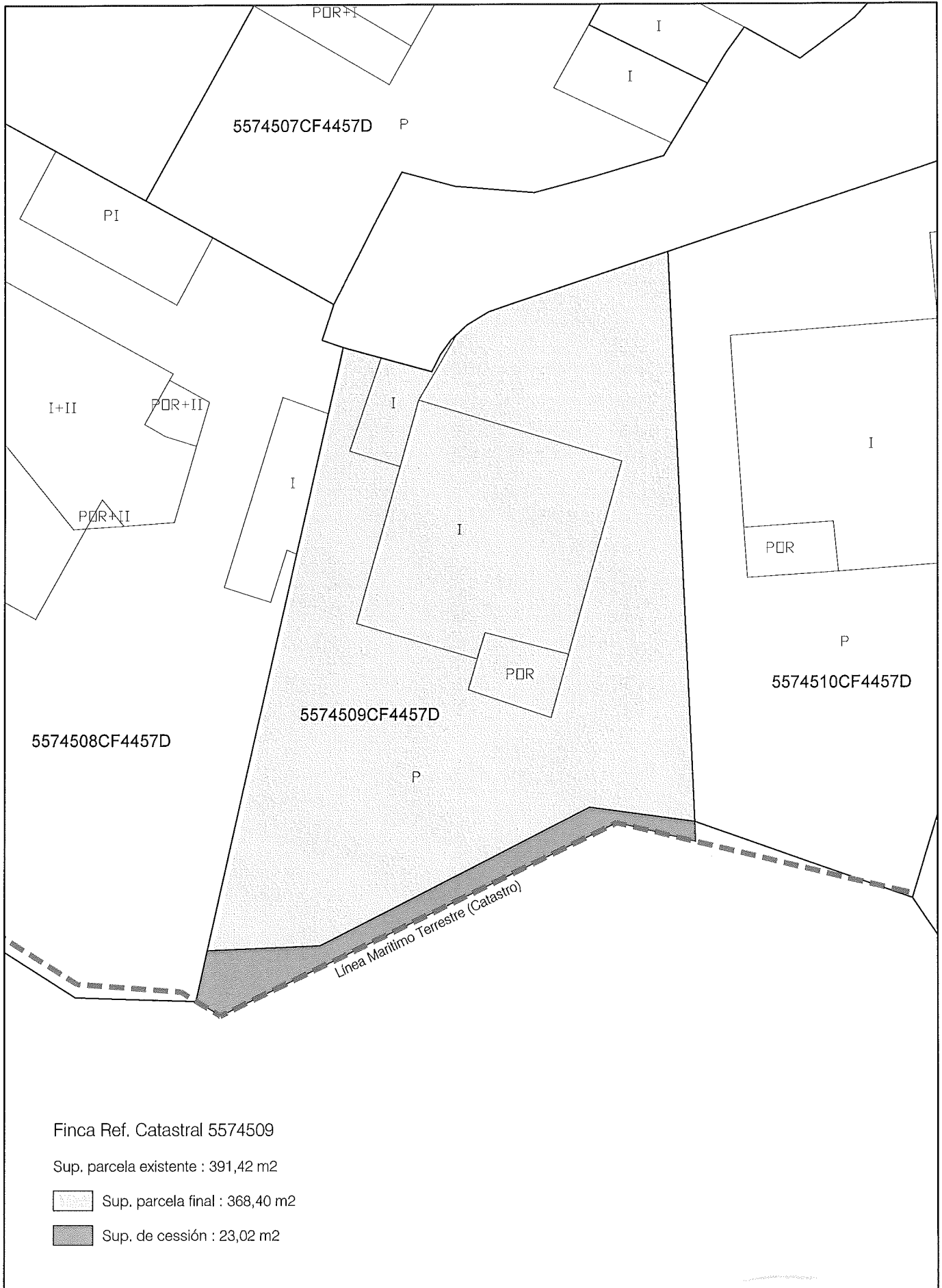
CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

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 al tom 25394, volum 9, fulla B-58663790.-----

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.