

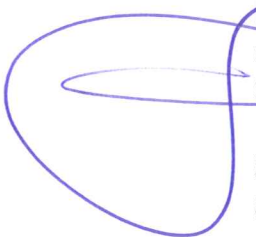
CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL SR. ERNST SCHARR, LAS SRAS. MARTINA SCHARR Y MARGARETE BETTINA SCHARR Y EL AYUNTAMIENTO DE SALOU, DE CESIÓN DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA SEGUNDA FASE DEL CAMINO DE RONDA

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. X-1674745-T) y de las **Sras. MARTINA SCHARR** (N.I.E. Y-2912646-D) y **MARGARETE BETTINA SCHARR** (NIE X-1018762-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 P4318500H, 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



EXPO NEN

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 635,79m² y se encuentra edificada con una construcción de 147m², 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 52,93m², resultando una parcela final de 582,86m², 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



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 52,93m², 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



C11A8646974

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 m², sobre la que se ha construido un CHALET compuesto de planta baja, de 101,79 m²; que se integra de terraza, bodega, tres dormitorios y baño; y un piso alto de 88,74 m², 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 **CHARACTER PRIVATIVO**, según la inscripción 4^a, 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 **CHARACTER PRIVATIVO**, según la inscripción 4^a, 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 **CHARACTER PRIVATIVO**, según la inscripción 4^a, 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, extiendo la presente, que firmo, en Salou, a veintiséis de agosto del año dos mil trece.



ADVERTENCIAS

Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. P. de la Cruz Martín', over a circular blue stamp.

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.





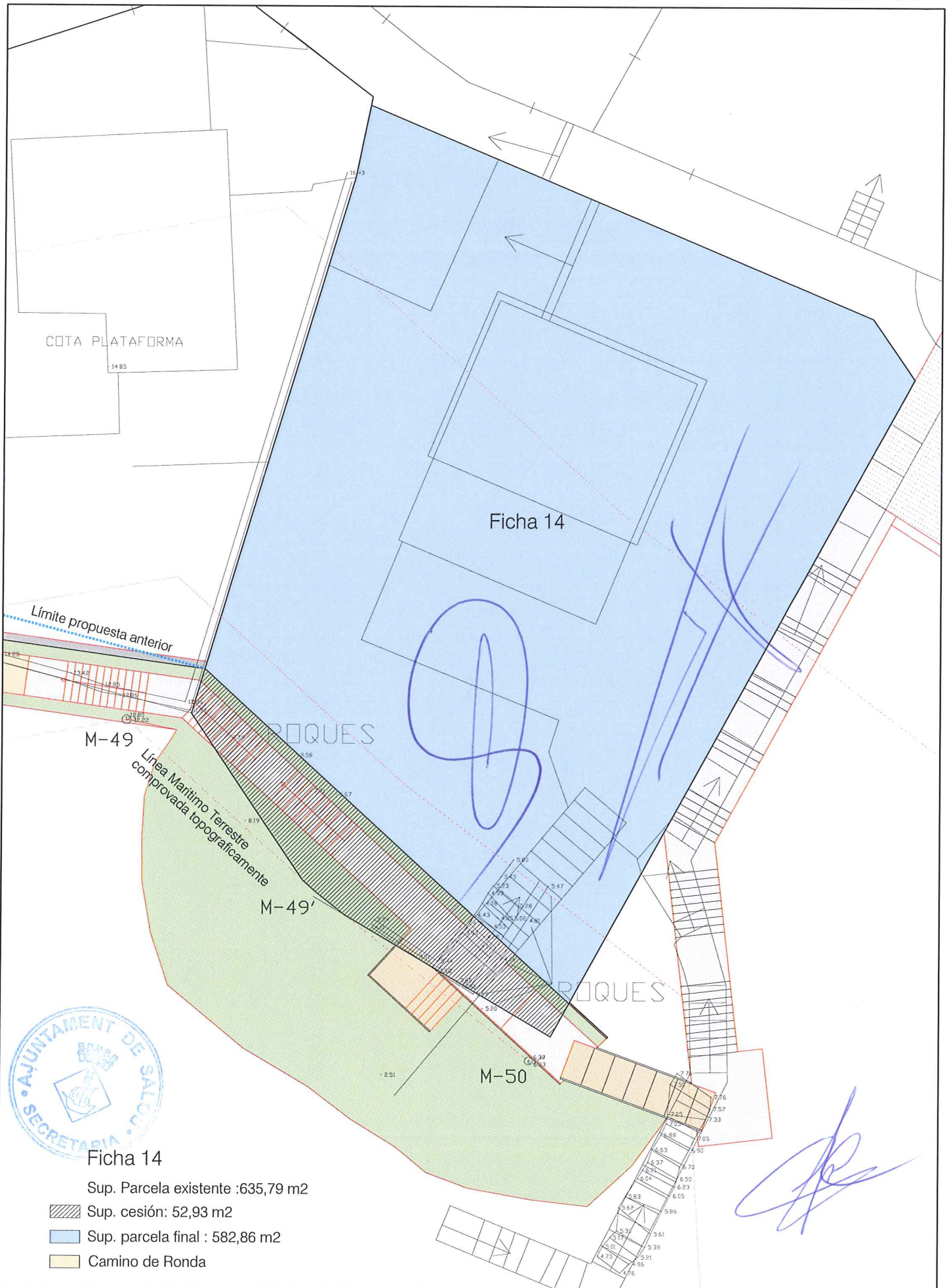
PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

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

Dades: P02-0811

Data: NOVIEMBRE 2012

Escala: 1/200





PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

08 - SECCIÓ LONGITUDINAL

Dades: P08-0811

Data: NOVIEMBRE 2012

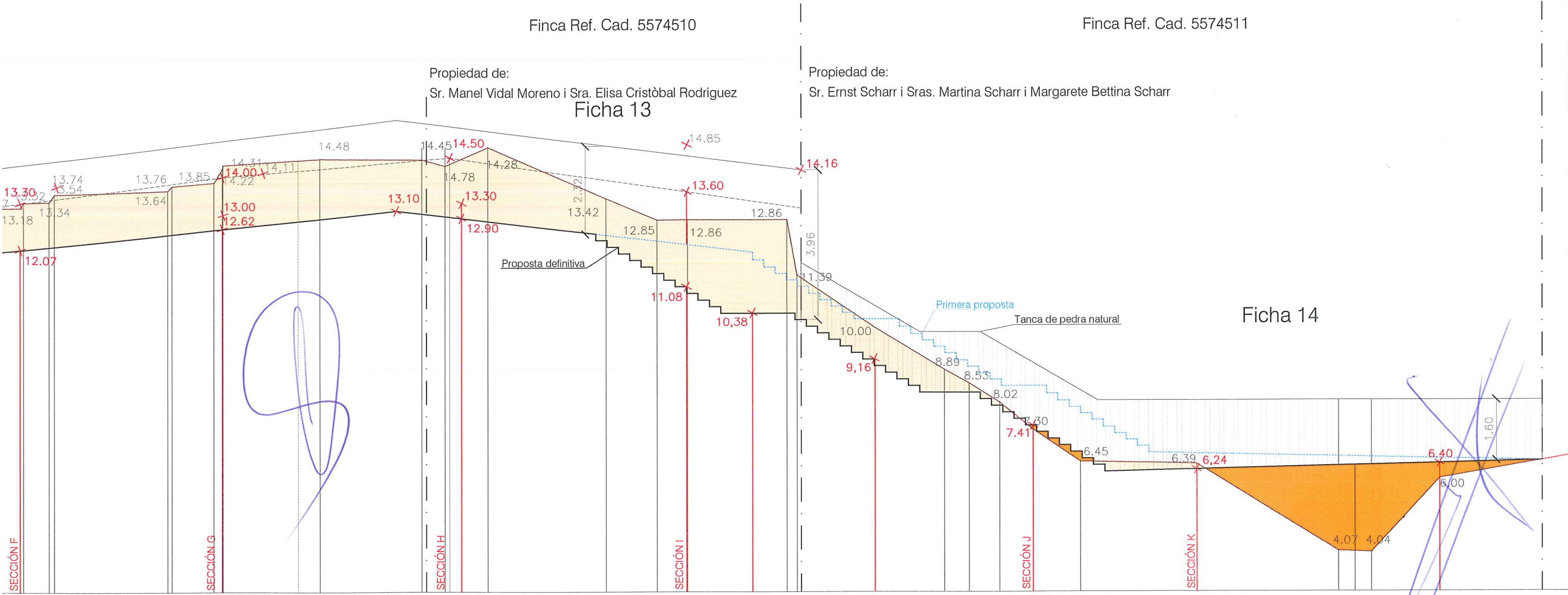
Escala: 1/100

Finca Ref. Cad. 5574510

Finca Ref. Cad. 5574511

Propiedad de:
Sr. Manel Vidal Moreno i Sra. Elisa Cristòbal Rodriguez
Ficha 13

Propiedad de:
Sr. Ernst Scharr i Sras. Martina Scharr i Margarete Bettina Scharr



Handwritten signature and scribbles in blue ink.



[Handwritten signature in blue ink]



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 39.687.314-D. -----

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

DOÑA MARGARETE-BETTINA SCHARR, mayor de edad,
de nacionalidad alemana, viuda, jubilada, vecina de
Weilheim I OB (Alemania), Herzogstandstrabe, 39,
con tarjeta de identidad alemana número 840640890,
vigente hasta el día 18 de febrero de 2.020, con
N.I.E número X-1018762-T. -----

DOÑA MARTINA MARKL-SCHARR, nacida SCHARR, mayor
de edad, de nacionalidad alemana, fisioterapeuta,
casada en régimen legal alemán de separación de



bienes durante el matrimonio, vecina de Weilheim I
OB (Alemania), Quellenweg, 12, A, con tarjeta de
identidad alemana número 840630811, vigente hasta
el 2 de noviembre de 2.014, con N.I.E número ¿?? --

Y DON ERNST-HERBERT-FRIEDRICH SCHARR, mayor de
edad, de nacionalidad alemana, abogado, casado en
régimen legal alemán de separación de bienes duran-
te el matrimonio, vecino de Etzelwang (Alemania),
Zum Fichtach, 9, con tarjeta de identidad alemana
número 861211316, vigente hasta el día 30 de no-
viembre de 2.019, con N.I.E número X-1674745-T. ---

Sus facultades resultan de la escritura de po-
der 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 otorga-
miento de esta escritura de segregación y cesión
gratuita unilateral urbanística. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad y legitimación
necesaria para otorgar esta escritura de SEGREGA-
CIÓN 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 Peña 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 Peña 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 Peña 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 compareciente, 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 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. -----

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. -----

