



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.

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 **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 [redacted] 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 2ª 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 Urbanístic 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 m².

Referència cadastral 5574508CF4457D0001GT, amb una superfície de 730 m².

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 m².



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4M726C2M0G043R4W11YM		
Codi de document PLA14I00AS	Núm. d'expedient 5241/2017	

Es constata que la diferència de m² entre la superfície cadastral (730m²) i la topogràfica (778 m²) 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 m² 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 m², si bé d'aquests, 48 m² 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 m².

El cert és que, tant si seguim les dades de cadastre (730 m² de superfície de finca i 32,96 m² a cedir) com si agafem les mides topogràfiques, (778 m² i 80,96 m², respectivament), obtenim una finca resultant de 697,04 m² essent aquesta la superfície (per aproximació) que consta al Registre de la Propietat (696 m²).

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

Per poder materialitzar aquest canvi s'ha de variar el projecte executiu del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" per part del Ministeri 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 m², resultant una parcel·la final de 697,04 m², 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

P A C T E S

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



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

m², segons amidament dels STM i que consta grafiada al document núm. 4, o, el que és el mateix, la porció de 32,96 m², 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'oferiment de la porció de finca a cedir, si bé, l'Ajuntament no podrà acceptar-la fins que no s'hagi aprovat definitivament la modificació puntual del POUM que es descriu a l'antecedent núm. V i la modificació del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" pel Ministeri 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 m²) coincideix amb la superfície actualment inscrita al Registre de la Propietat (696 m²), 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

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4M726C2M0G043R4W11YM		
Codi de document PLA14I00AS	Núm. d'expedient 5241/2017	

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

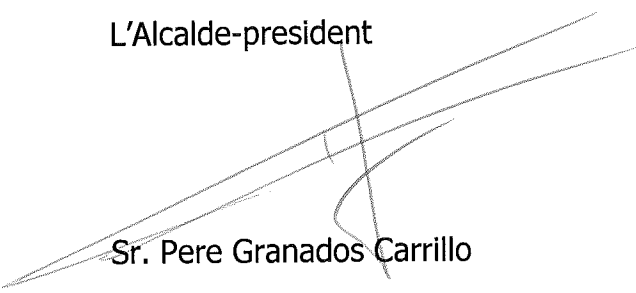
Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4M726C2M0G043R4W11YM		
Codi de document PLA14I00AS	Núm. d'expedient 5241/2017	17-12-20 10:23

SETÈ.- NATURALESA JURÍDICA DEL CONVENI.

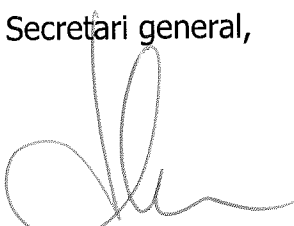
El present conveni té naturalesa jurídica administrativa. Per la resolució de les discrepàncies que pugin derivar-se de la interpretació o compliment del present conveni, les parts es sotmeten a la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

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 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

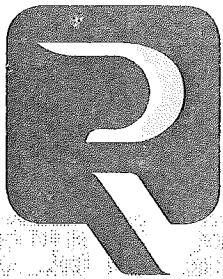

Sr. Pere Granados Carrillo

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 43024000037038), 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^a 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^a, 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, Título OTROS, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/4939, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 17/10/1957, TOMO: 641, LIBRO: 120, FOLIO: 178, Título 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, extendiendo 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

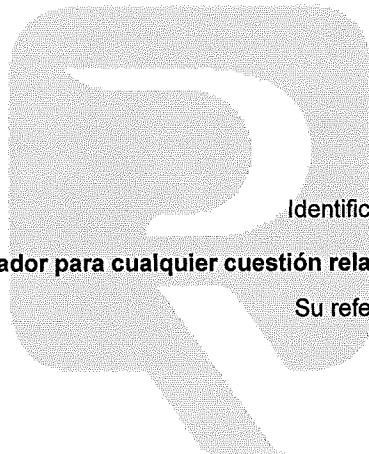
AJUNTAMENT DE SALOU

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^a 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.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





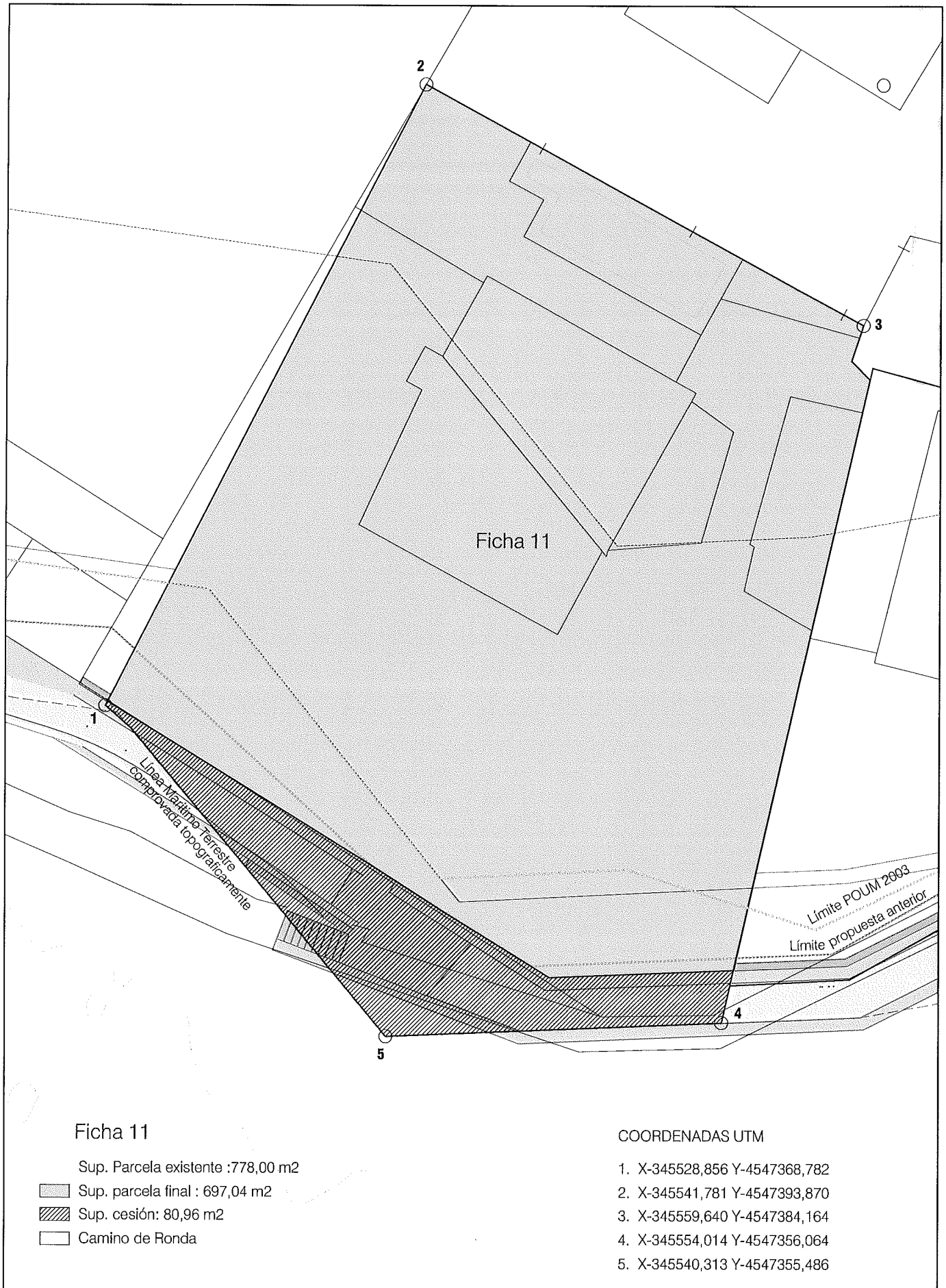
PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

02 - FICHA 11_FINCA REF. CADASTRAL 5574508

Dades: P02-0811

Data: FEBRER 2018

Escala: 1/200





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 al tom 25394, volum 28, fulla B-89.060, inscripció 4ª.-----

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 partida "Pla de Maset", urbanització Berg, amb façana al carrer Penya Tallada, número 14. Té una superfície 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 setanta-vuit metres 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 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 virtud 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 esva 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.