



EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL
CIUTAT D'AMPOSTA

Aprovat definitivament pel Ple en la sessió duta a terme el dia 26 de gener de 2015.

CONVENI URBANÍSTIC AMB POBLE NOU RESORT, SL., PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM AFECTANT A DUES FINQUES DE POBLE NOU DEL DELTA

A la Ciutat d'Amposta, el dia 14 de novembre de 2014.

REUNITS:

D'una part el Sr. Manel Ferré Montañés, Alcalde-President de l'Excm. Ajuntament d'Amposta.

De l'altra el Sr. Joan Capilla Pepiol, major d'edat, veí de Sant Carles de la Ràpita, amb domicili al carrer ----- amb NIF número -----.

Intervenien:

El Sr. Manel Ferré Montañés, en la seva qualitat d'Alcalde-President de l'Excm. Ajuntament d'Amposta.

El Sr. Joan Capilla Pepiol en representació de la mercantil "Poble Nou Resort, SL, domiciliada a Sant Carles de la Ràpita, Av. Constitució, 16, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari José Maria Salgado Vallvey el dia 17 de març de 2005 i inscrita al Registre mercantil de Tarragona al volum 2059 de la Secció de societats, foli 157, full número T-30635, amb CIF número -----, donada la seva condició d'administrador únic de la Societat segons resulta de l'escriptura atorgada davant el notari Antoni V. Vela Ferrer el dia 3 d'agost de 2010.

En la qualitat en que actuen es reconeixen la capacitat legal necessària per a la formalització del present CONVENI URBANÍSTIC i

MANIFESTEN:

PRIMER. La mercantil Poble Nou resort, SL., és propietària de les dues finques següents:

1. "Urbana: Parcel·la de terreny situada al nucli urbà de Poble Nou del Delta, pertanyent al municipi d'Amposta, assenyalada amb els números 49, 41 i 48 de cert plànol, amb una superfície total de 936,92 metres quadrats. Confronta, prenent com a referència el



EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL
C I U T A T D ' A M P O S T A

carrer Ronda dels Pins: al front, amb dit carrer, on té assenyalat el número vint-i-nou; a la dreta, amb parcel·la número 40 de GURSAM; esquerra, amb el carrer G, avui denominat carrer la Tancada, on té assenyalats els números tretze i quinze, formant xamfrà amb el carrer Ronda dels Pins; i al fons, amb les parcel·les números 47 i 39. Sobre dita parcel·la s'ha construït el següent: Edificació integrada per un edifici en forma de "L" destinat a hotel de 3 estrelles, amb un total d'onze habitacions, ubicat al Poble Nou del Delta, pertanyent al terme municipal d'Amposta, al carrer Ronda dels Pins, formant xamfrà amb el carrer de La Tancada, compost de planta baixa i planta primera amb els característiques següents: la planta baixa té una superfície construïda de 330,86 metres quadrats i es destina a zones comuns i zona privada i d'esbarjo de l'hotel, composta de sis habitacions amb bany incorporat cadascuna d'elles, de diferents superfícies i identificades al plànol amb els números 101, 102, 103, 104, 105 i 106. Dita planta està formada per les següents dependències comuns; pati d'entrada, recepció vestíbul, caixa de l'ascensor i caixa d'escapes, menjador, cuina, dos vestuaris amb banys incorporats, porxos, terrasses que donen a la piscina comunitària i el jacuzzi, una sala per adults i l'altra infantil, que s'ubiquen al patí interior de l'edifici destinat a zona d'esbarjo i jardí. I la planta primera té una superfície construïda de 231,23 metres quadrats i es destina a zones comuns i zona privada i d'esbarjo de l'hotel, composta de cinc habitacions amb bany incorporat cadascuna d'elles, de diferents superfícies i identificades al plànol amb els números 201, 202, 203, 204 i 205. Esta planta primera està formada per les següents dependències comuns: vestíbul, un servei per a minusvàlids, un servei d'homes, un servei de dones, porxo, terrassa i les escales d'accés i la caixa de l'ascensor. La total superfície construïda és de 572,09 metres quadrats. L'edifici està rematat amb coberta de tipus invertit no transitable, el qual estarà dotat dels serveis d'aigua, electricitat, clavegueram i pavimentació, així com d'instal·lació de ràdio i televisió terrestre, FM, UHF i VHF i xarxa de telefonia bàsica. Accessos: s'accedeix a dit edifici mitjançant una porta ubicada al xamfrà format pel carrer Ronda dels Pins i La Tancada que dona a un pati d'entrada que permet l'accés a l'interior de l'edifici peatonalment per ambdós carrers. A la planta primera s'accedeix per mig de l'ascensor i peatonalment mitjançant les escales. I a cadascuna de les habitacions de la planta baixa i planta primera de l'hotel s'accedeix per un porxo que permet l'entrada a cadascuna d'elles mitjançant la seva corresponent porta. Té els mateixos llinars que el solar sobre el que s'assenta."

Li pertany: En quant al solar per l'agrupació de les 3 finques registrals següents: 41.498, 41.499 i 41.105: les dues primeres propietat de la societat per aportació com a capital social realitzat pels Srs. Joan Baptista Capilla Reverté i Josefa Pepiol Roig (qui a la seva vegada les van adquirir a la Societat anònima municipal de gestió urbanística GURSAM en escriptura atorgada el dia 20 de novembre 2001) segons resulta de l'escriptura de constitució de societat limitada atorgada davant el Notari José Maria Salgado Vallvey el dia 17 de març de 2005; la tercera per compra a Víctor Vidal Esquerré (qui a la seva vegada les van adquirir a la Societat anònima municipal de gestió urbanística GURSAM en escriptura atorgada el dia 29 de desembre de 2000) segons resulta de l'escriptura de compravenda atorgada davant el Notari José María Salgado Vallvey el dia 4 d'abril de 2005; i en quant a l'obra per la seva construcció a càrrec de la societat segons resulta de les escriptures de declaració d'obra nova en construcció atorgada davant el Notari Jorge



EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL
CIUTAT D'AMPOSTA

Sos Ansuategui el dia 21 de febrer de 2007 i de l'acta de protocol·lització de final d'obra atorgada davant el mateix Notari el dia 24 de juliol de 2007.

Figura inscrita al Registre de la propietat d'Amposta-1 al volum 3889, foli 214, finca número 46.485.

2. "Finca urbana: parcel·la de terreny situada al nucli urbà de Poble Nou del Delta, pertanyent al municipi d'Amposta, assenyalada amb el número 22 de cert plànol, de forma rectangular i amb una superfície de 308,09 metres quadrats, confronta: front, amb carrer de l'Ebre, dreta entrant, amb parcel·la número 20 propietat de l'INCASOL; esquerra, resto de finca o parcel·la número 24 propietat de GURSAM; i al fons, també amb resta de finca o parcel·la 21 propietat de GURSAM."

Li pertany per compra al Sr. Carlos Bullón Rigal (qui a la seva vegada la va adquirir a la Societat anònima municipal de gestió urbanística GURSAM mitjançant escriptura atorgada el dia 14 de novembre de 2002), segons resulta de l'escriptura atorgada davant el Notari Miquel Roca Barrufet, el dia 2 de desembre de 2010.

Inscrita al Registre de la propietat d'Amposta-1 al volum 3707, foli 219, finca número 42333.

SEGON. Totes dues finques descrites estan qualificades urbanísticament com sòl urbà, subzona 10c "Ampliació de Poble Nou" amb les condicions d'edificació, composició i ús previstes als articles 97, 98 i 99 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta, definitivament aprovat per la Comissió d'urbanisme de les Terres de l'Ebre en la seva sessió de 26 de gener de 2007 i publicat en el DOGC número 5052 del dia 21 de gener de 2008.

TERCER. La societat Poble Nou Resort, SL., està interessada en l'ampliació de l'edifici destinat a activitat hotelera que ha estat descrit com a finca número 1 en la manifestació primera anterior, si bé dita ampliació no és urbanísticament possible per quant amb l'edificació existent s'ha esgotat l'edificabilitat màxima permesa pel planejament.

QUART. L'Ajuntament d'Amposta considera que l'ampliació de l'edifici destinat a activitat hotelera resulta d'interès per al conjunt del municipi, per quant representa un increment de l'oferta turística de nucli de població de Poble Nou del Delta i en conseqüència del municipi d'Amposta.

D'altra banda, d'acord amb els pactes del present conveni la finca número 2 descrita en la manifestació primera anterior, cas de que la modificació que es promou mitjançant el present conveni sigui definitivament aprovada, serà qualificada com equipament comunitari i cedida de forma gratuïta a l'Ajuntament d'Amposta, la qual cosa suposarà l'increment de les reserves de sòl destinat a equipament comunitari, el que representa, sens dubte, un benefici per a l'interès general del municipi.

CINQUÈ. Amb la finalitat de promoure la modificació puntual del PUOM d'Amposta per tal de dotar de major edificabilitat a la finca propietat de Poble Nou Resort, SL., per ampliar l'edificació existent destinada a hotel, es formalitza el present conveni urbanístic que es regirà per les següents



CLÀUSULES:

PRIMERA. L'Ajuntament d'Amposta promourà la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per tal d'incrementar l'edificabilitat de la finca descrita sota el número 1 a la manifestació primera del present conveni, traslladant a la mateixa la total edificabilitat de la finca descrita sota el número 2 en dita manifestació primera.

SEGONA. La modificació puntual es realitzarà mitjançant la delimitació d'un Polígon d'actuació urbanística (PAU) discontinu que incorpori en el seu àmbit les dues finques abans indicades.

La finca número 1 serà regulada amb una subzona específica incrementant la seva edificabilitat fins la suma de l'edificabilitat que actualment li ha estat assignada pel POUM més l'edificabilitat màxima atorgada pel planejament a la finca número 2.

La finca número 2 serà qualificada com equipament comunitari i deurà ser cedida gratuïtament a l'Ajuntament d'Amposta.

TERCERA. El present conveni només obliga a l'Ajuntament d'Amposta a promoure i aprovar inicialment i provisionalment la modificació puntual del POUM prevista a la clàusula primera.

L'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM derivada del present conveni es realitzarà en el termini màxim de 2 mesos, comptats a partir de la data del present.

QUARTA. Poble Nou Resort, SL., per la seva part adquireix els compromisos següents:

a) Tramitar els instruments de gestió necessaris per al desenvolupament del polígon d'actuació en el termini màxim de 3 mesos des de la data d'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM que es planteja mitjançant el present conveni.

b) Sol·licitar llicència per l'execució de les obres d'ampliació de l'hotel amb la finalitat de que aquestes puguin ser executades per permetre la posta en marxa de l'ampliació com a més tard l'estiu de 2016.

CINQUENA. L'Ajuntament d'Amposta no pot donar cap mena de garantia de que la modificació puntual del POUM que es promourà a partir de la signatura del present conveni sigui definitivament aprovada, per quant la competència correspon a la Comissió d'urbanisme de les Terres de l'Ebre.

En base a l'anterior, Poble Nou Resort, SL., renúncia a formular cap reclamació de responsabilitat contra l'Ajuntament d'Amposta per al cas de que l'objectiu del conveni no es pugui fer efectiu per la no aprovació definitiva de la proposta de modificació puntual del POUM.

SISENA. El present conveni deurà ser objecte d'aprovació pel mateix òrgan que té atribuïda la competència per l'aprovació inicial de la modificació de planejament que en



EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL
CIUTAT D'AMPOSTA

el mateix es planteja, sense el qual requisit no tindrà cap tipus de validesa. L'aprovació del present conveni es realitzarà prèvia la tramitació del corresponent expedient.

SETENA. El present conveni esgota la seva eficàcia amb el compliment del seu objectiu o amb la no aprovació definitiva de la modificació de planejament que planteja, sense que el seu objecte pugui ser ampliat o modificat.

I en prova de conformitat les dues parts el signen en el lloc i la data de l'encapçalament.