

**CONVENI DE CESSIÓ ESPAI CREACIÓ DELTEBRE DANSA ENTRE L'AJUNTAMENT DE DELTEBRE I ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL**

Deltebre (Delta de l'Ebre), 11 de novembre de 2016

**Reunits**

D'una part, Roberto Olivan de la Iglesia, amb DNI núm. 52601003-A, amb domicili al carrer Arnes, 13 baixos de Tortosa (43500), representant de ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL, amb NIF B-43974732.

I d'una altra part, el Sr. Lluís Soler i Panisello, amb DNI núm. 47625297W, actuant en nom i representació de l'Ajuntament de Deltebre, domiciliat a efectes d'aquest document a la Plaça 20 de maig s/n de Deltebre, codi postal 43580, assistit pel secretari de la Corporació, el Sr. David Torres Fabra.

Ambdues parts, en la representació en la qual actuen, es reconeixen capacitat legal suficient per a contractar i obligar-se en dret, per la qual cosa, de comú acord

**Manifesten**

I.- Que l'Ajuntament de Deltebre es propietari de l'edifici emplaçat a la cruïlla entre el carrer Goles de l'Ebre i l'Avinguda Generalitat de Deltebre, concretament l'antic Molí Arrosser de la Cambra Arrossera de La Cava i dos magatzems annexes.

II.- La finca es troba inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa, al tomo 3915, llibre 166, Folis 219 i 221, Finques núms. 13430 i 13431. Actualment aquesta finca té una afectació urbanística per quant està pendent d'aprovar-se i tramitar-se el corresponent projecte d'urbanització de la R4 i d'efectuar-se les corresponents cessions de vials i espais lliures.

III.- Que l'Ajuntament de Deltebre està interessat en fer la cessió d'ús d'una part de l'edifici descrit en el Manifestant I, concretament un dels dos magatzems de l'antiga Cambra Arrossera de La Cava amb una superfície de 415,54 m<sup>2</sup>, a favor de ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL, per la qual cosa les parts signen aquest CONVENI, sota les següents

**Estipulacions:**

**PRIMERA.-** L'Ajuntament de Deltebre cedeix l'ús d'un dels magatzems de l'edifici descrit en el Manifestant I, a ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL, la situació i estat del qual és conegut i acceptat per les parts contractants (s'adjunta el corresponent plànol on es detalla l'espai de cessió), per tal de que el pugui destinar a Espai de creació de les activitats entorn a les arts escèniques pròpies de la companyia ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL i el Festival DELTEBRE DANSA.

La superfície total que es cedeix són 415,54 m2, essent l'espai efectiu de cessió real la zona d'equipaments (280 m2), per quant la part afectada per sistemes urbanístics (75,17 m2 de zona verda i 60,37 m2 de vial) es pot fer ús mentre no es desenvolupi el projecte d'urbanització.

**SEGONA.-** El termini de duració de la cessió objecte d'aquest contracte es fixa en TRENTA anys, a comptar des de la data de signatura del contracte.

**TERCERA.-** L'Ajuntament de Deltebre no rebrà cap remuneració en concepte de lloguer del magatzem cedit mentre s'organitzi el Festival Deltebre Dansa o algun altre esdeveniment acreditatiu d'interès públic per part de ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL. En cas contrari, és a dir, quan es deixi d'organitzar el Festival DELTEBRE DANSA o algun altre esdeveniment acreditatiu d'interès públic per part de l'esmentada companyia, ambdues parts acorden negociar i fixar un lloguer a preu de mercat o bé donar per rescindit el present conveni tornant el magatzem a mans de l'Ajuntament de Deltebre.

**QUARTA.-** L'Ajuntament de Deltebre autoritza a ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL a la realització de qualsevol tipus d'inversió que millori l'edifici cedit, tenint en compte que al finalitzar el contracte de cessió d'ús totes les inversions, obres i actuacions portades a terme a l'edifici cedit seran propietat de l'Ajuntament de Deltebre.

Una vegada finalitzat el termini de la cessió, ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL haurà de deixar l'edifici en condició de ser ocupat per l'Ajuntament de Deltebre, sense que això pugui donar lloc a demanar cap tipus d'indemnització o compensació per la seva sortida.

Les obres i activitats que es realitzaran al magatzem objecte de cessió estaran subjectes a l'obtenció al seu càrrec de les corresponents llicències urbanístiques, si bé es podrà demanar una bonificació de les mateixes d'acord amb la normativa vigent en els casos que es motivi un interès públic.

Al mateix temps, ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL s'haurà de fer càrrec de la totalitat de les despeses del consum d'elèctric i d'aigua.

També hauran de formalitzar al seu càrrec una assegurança per a respondre dels danys que es puguin produir a l'edifici cedit.

**CINQUENA.-** Qualsevol actuació que ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL vulgui realitzar fora de l'espai cedit podrà realitzar-la prèvia autorització de l'Ajuntament de Deltebre i sempre i quan s'ajusti a la normativa, criteris o projectes municipals que es refereixin a l'àmbit i anirà a càrrec de l'esmentada companyia les actuacions prèvies i el manteniment posterior. D'altra banda, anirà a càrrec de l'ajuntament l'execució dels projectes municipals que afectin l'àmbit quan així es decideixi.



Ajuntament de  
**Deltebre**

**Àrea d' Afers Interns i Institucionals**  
Secretaria

**SISENA.-** Totes les despeses que es puguin ocasionar per un mal ús de l'edifici cedit seran a càrrec de ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL.

**SETENA.-** L'Ajuntament de Deltebre tindrà la potestat de demanar a ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL els justificants de complir amb totes i cadascuna de les obligacions que es desprenen d'aquest document. En cas d'incompliment, l'Ajuntament de Deltebre podrà denunciar el present conveni.

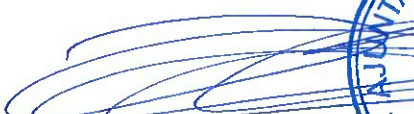
**VUITENA.-** L'Ajuntament de Deltebre es compromet a tramitar qualsevol ajut per millorar l'espai integral i en el seu cas, també la part cedida, d'acord amb el cessionari i sempre i quan sigui prioritat d'interès públic municipal.

**NOVENA.-** Per tot allò no previst en el present conveni, s'estarà al que disposen la legislació reguladora del règim local: Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals i la resta de legislació que li sigui d'aplicació.

I en prova de ser aquesta la voluntat de les parts, signen el present conveni, per duplicat exemplar, en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

AJUNTAMENT DE DELTEBRE

ROBERTO OLIVAN PERFORMING ARTS, SL

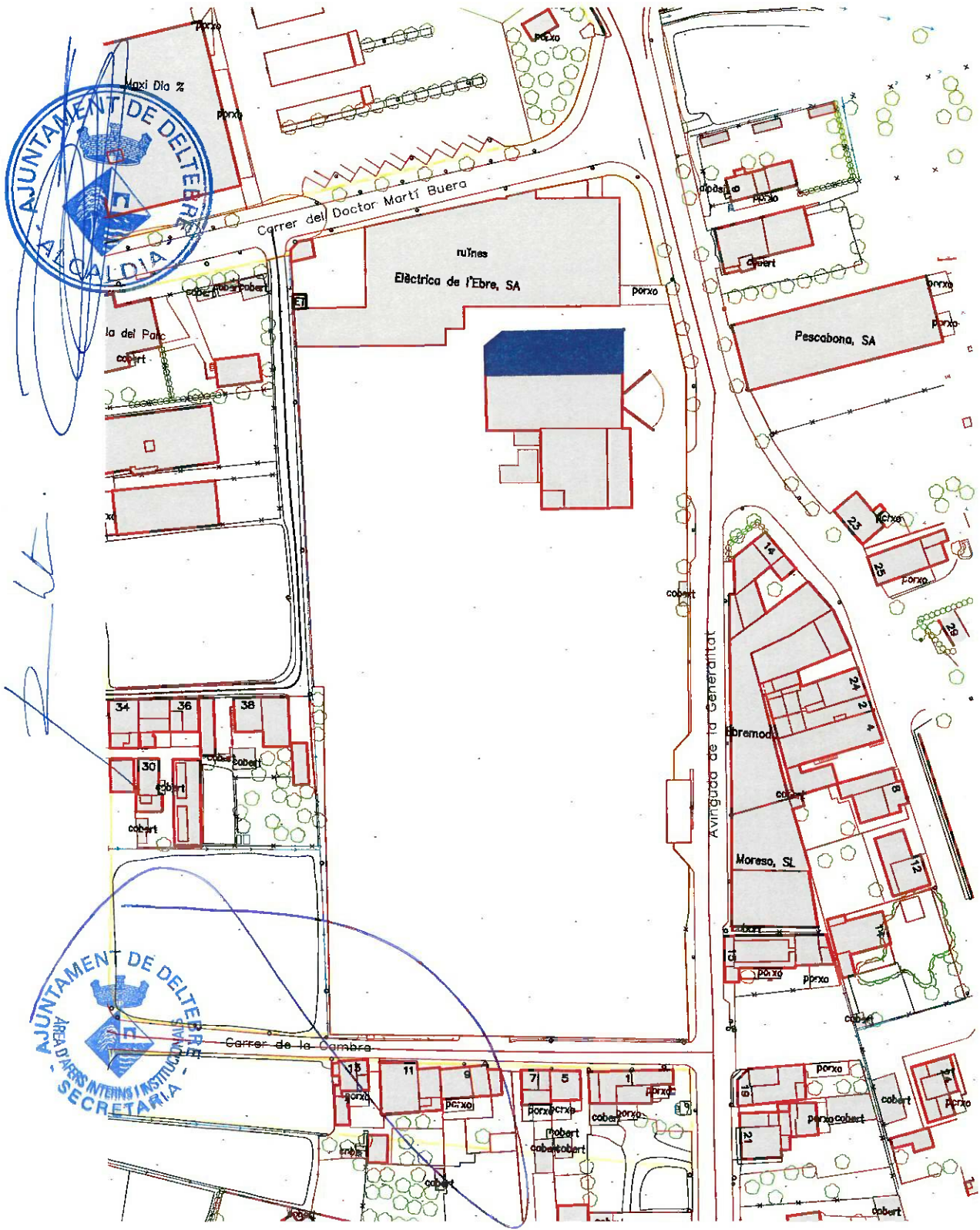
  
Lluís Soler i Parisello

  
Roberto Olivan de la Iglesia

EL SECRETARI ACCTAL.,

David Torres i Fabra





SUP. CESSIÓ: 415,54m<sup>2</sup>

ESC. 1/1500



ZV: Zona Verde  
 EQ: Equipament  
 V: Vial  
 Zonificació  
 Mòdul: 100m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> de superfície construïda)  
 Línia del Projecte de Regeneració Urbana  
 Línia de qualitat urbana

AMBIT DE LA CESSIÓ

SUP. CESSIÓ:  
 EQ: 280m<sup>2</sup>  
 ZV: 75,17m<sup>2</sup>  
 V: 60,37m<sup>2</sup>

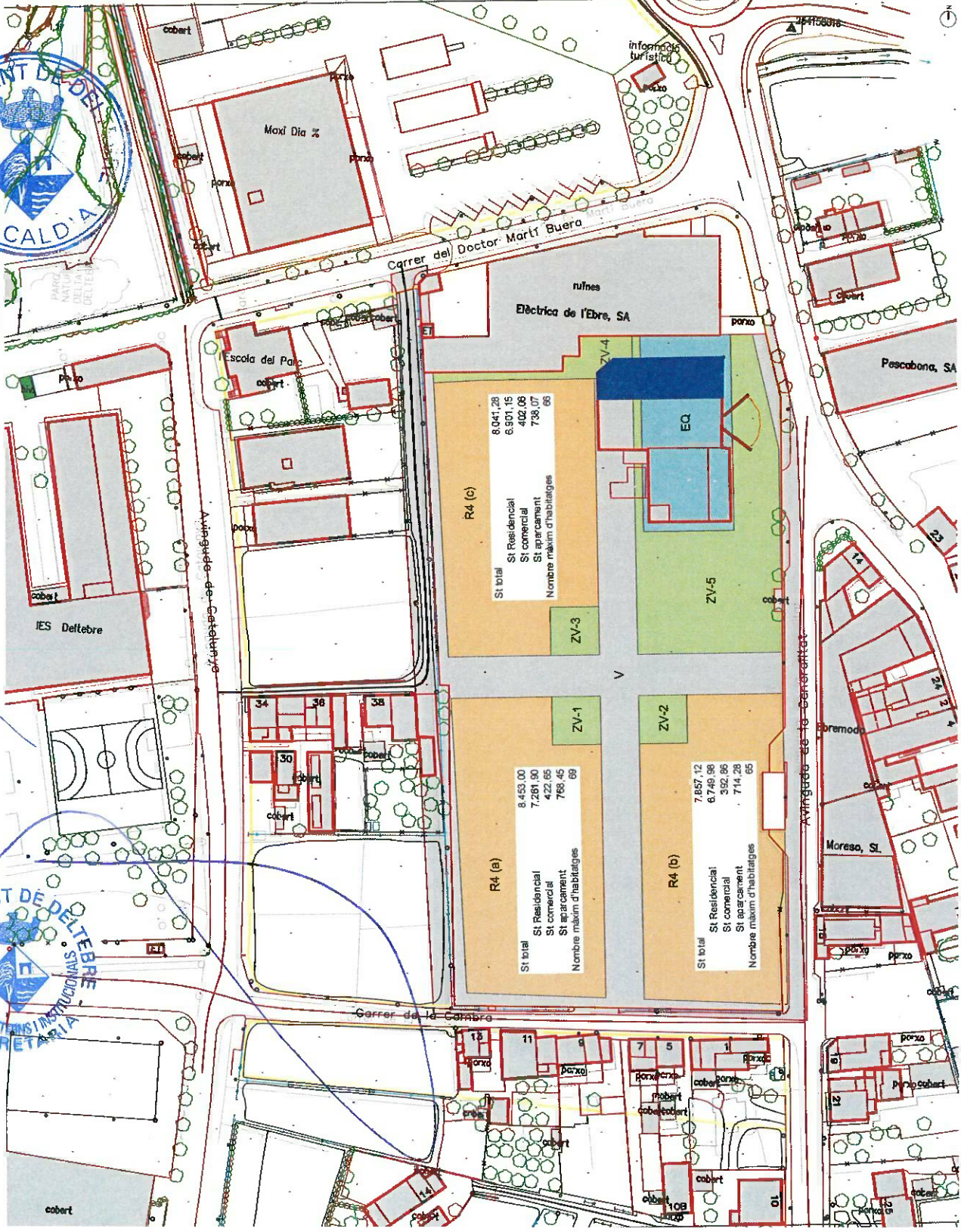
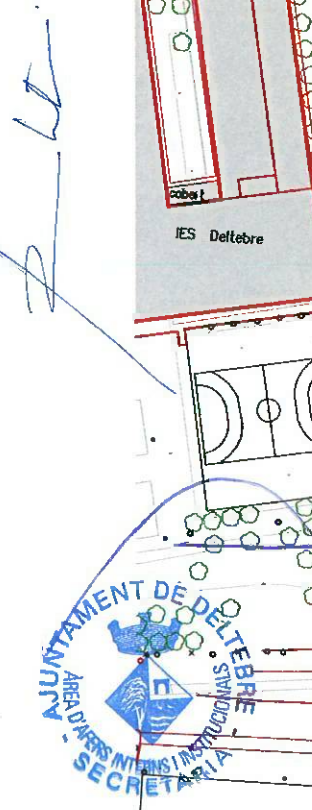
TOTAL:  
 415,54m<sup>2</sup>



AJUNTAMENT DE DELTEBRE

PLANTA SUPERPOSICIÓN  
 PROYECTO  
 REPARCEL·LACIÓ

JOSEP RAMON VIVES DURAN  
 ARQUITECTE MUNICIPAL



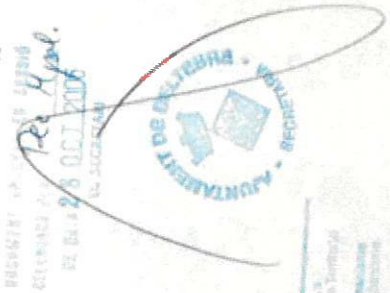


*R-ht*



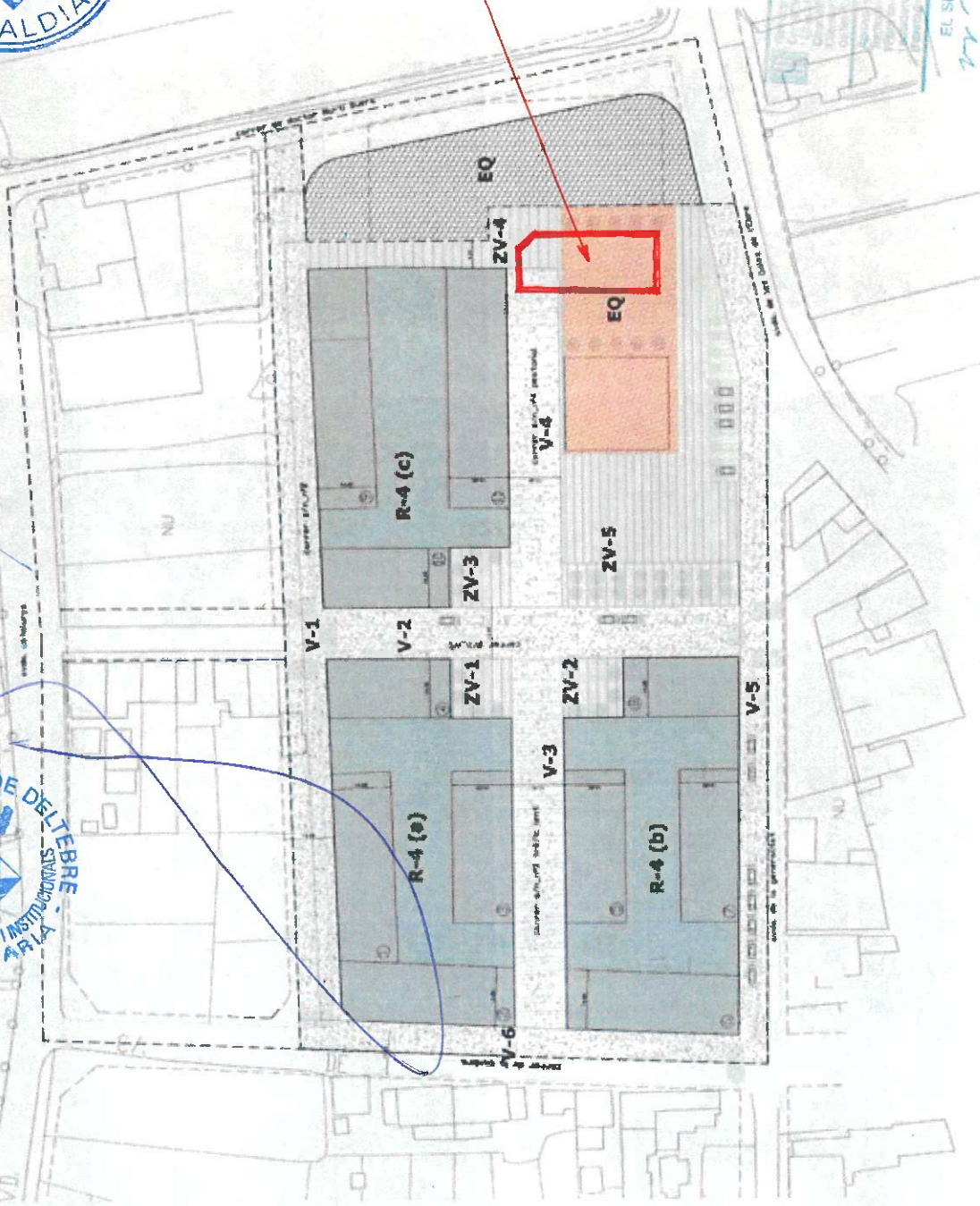
TPODE BARRIS VALUTAT I ANUNCIAT VOLUMETRIA V4 ZONA VERDE s'obra sobre edificació (1999-2005) (ZV-1, ZV-2, ZV-3, ZV-4, ZV-5)					
ZONA DE EQUIPAMENT					

*UBICACIÓ CESSIÓ*



**TEXT REFÓS**

6-10-2005  
10-11-2005  
EL SECRETARI



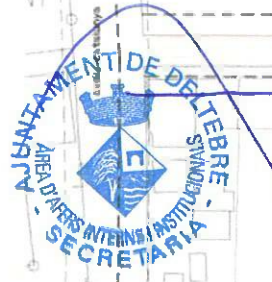
C/da. Indústria, C/da. 25  
 Tel. 34 91 261 13 49  
 Fax. 34 91 261 13 38  
 Email: info@integral.es

Avenida República 31  
 08002 Barcelona  
 Tel. 34 91 261 13 49  
 Fax. 34 91 261 07 32  
 Email: info@integral.es

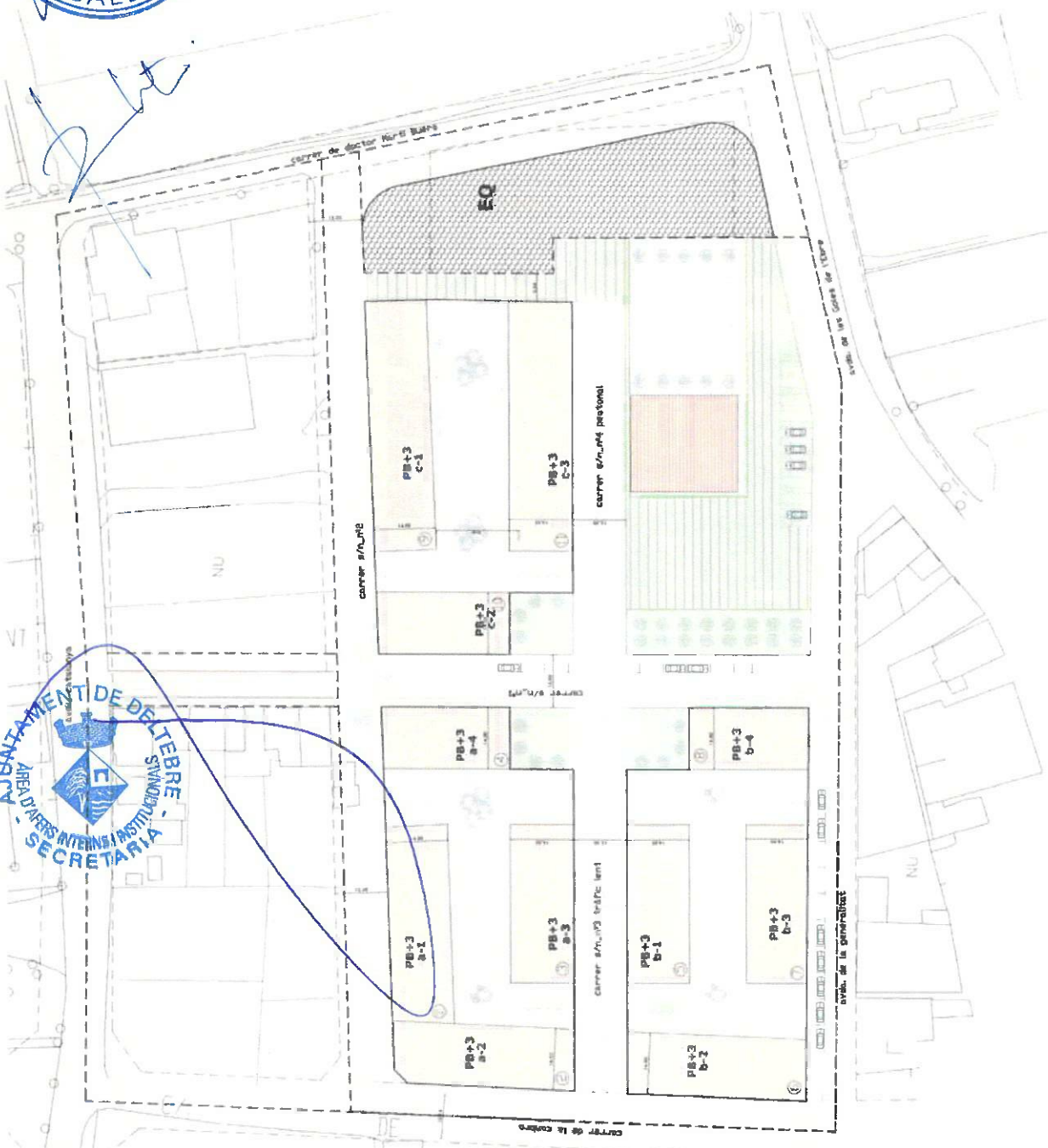
**integral S.a.**  
 Consultors  
 d'enginyeria i arquitectura

**PLANO 3:**  
 TONIFICACIÓ SEGONS PLANEJAMENT VIGENT

MODIFICACIÓ FINAL DELS NOUVELS ESQUEMES  
 DE S'OBRE SOBRE EDIFICACIÓ I INSPECCIÓ  
 DE LA ZONA VERDE I V4



Referencia	Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Superficie Útil (m <sup>2</sup> )	Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Superficie Útil (m <sup>2</sup> )	Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Superficie Útil (m <sup>2</sup> )
PB+3 a-1	2.151,00	2.278,81	126,23	322,26	2.504,84	322,26	322,26	2.504,84	322,26
PB+3 a-2	563,00	1.941,46	205,64	322,26	2.265,00	322,26	322,26	2.265,00	322,26
PB+3 a-3	516,00	1.790,04	188,36	322,26	2.072,00	322,26	322,26	2.072,00	322,26
PB+3 a-4	404,00	1.598,60	146,94	322,26	1.816,98	322,26	322,26	1.816,98	322,26
PB+3 b-1	519,00	1.760,04	188,36	394,25	2.072,00	394,25	394,25	2.072,00	394,25
PB+3 b-2	570,00	1.898,73	207,27	394,25	2.280,00	394,25	394,25	2.280,00	394,25
PB+3 b-3	486,00	1.711,31	191,09	394,25	1.892,00	394,25	394,25	1.892,00	394,25
PB+3 b-4	576,00	1.286,91	137,56	394,25	1.518,12	394,25	394,25	1.518,12	394,25
PB+3 c-1	765,00	2.791,01	289,08	470,33	3.180,00	470,33	470,33	3.180,00	470,33
PB+3 c-2	416,32	1.435,82	153,78	470,33	1.673,23	470,33	470,33	1.673,23	470,33
PB+3 c-3	797,00	2.739,41	285,16	470,33	3.180,00	470,33	470,33	3.180,00	470,33
<b>Total R-4</b>	<b>10.244,85</b>	<b>8.097,95</b>	<b>2.013,02</b>	<b>2.220,91</b>	<b>2.255,25</b>	<b>2.255,25</b>	<b>2.255,25</b>	<b>24.351,40</b>	<b>2.255,25</b>



Ciudad Autónoma de Madrid  
 Calle de la Cruz, 25  
 28014 Madrid  
 Tel. 34 91 573 12 93  
 Fax. 34 91 573 13 38  
 integral.madrid@integral.com

Avenida Pinar de San Juan, 31  
 28014 Madrid  
 Tel. 34 91 573 15 50  
 Fax. 34 91 573 07 33  
 integral.boniam@integral.com

**integral s.a.**  
 Consultoría,  
 Ingeniería y Arquitectura

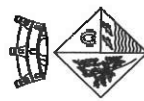
PLANO L7:  
 ORDENACIÓN R-4

escala 1/1000  
 octubre 2005

2005/19683 E



- Sistemes
- ZV Zona Verda
  - EQ Equipament
  - V Vial
- Zones
- R4(a), R4(b), R4(c) Zona mitjana de planejament
  - Limit del Plaigerm de Reintegració
  - Limit de qualificació



AJUNTAMENT DE DELTEBRE

PROJECTE DE  
REPARCEL·LACIÓ  
DE LA ZONA R4

PLAIGERM  
PLANEJAMENT VIGENT  
QUALIFICACIÓ DEL SÒL

ESCALA  
1/1000 (DIN A3)

P-02

JOSEP RAVENTÓS DURAN  
ARQUITECTE MUNICIPAL  
oct 2014



Sub-zone	St total	St Residencial	St comercial	St aparcament	Nombre màxim d'habitatges
R4 (a)	8.453,00	7.281,90	422,65	768,45	69
R4 (b)	7.857,12	6.749,98	382,86	714,28	66
R4 (c)	8.041,28	6.901,15	402,06	738,07	66



— Límit del Projecte de Reanclament  
 — Límit de finca resultant  
 R4 (a)



**AJUNTAMENT DE DELTEBRE**  
 PROJECTE DE  
 REPARCEL·LACIÓ  
 DE LA ZONA R4

PLÀNOL  
 FINQUES RESULTANTS

ESCALA  
 1/1000 (DIN A3)

P-04

JOSEP NAVASQUÉS GILSON  
 ARQUITECTE MUNICIPAL  
 06/12/2014

Administració	Parcialitat	Superfície	Superfície	Superfície	Superfície	Superfície	Superfície	Superfície	Superfície
Ajuntament de Deltebre	100,00%	ZV-3	3.097,27	7.281,00	41,17	7.609,55	79		
Ajuntament de D'Alfara	100,00%	ZV-4	3.945,13	8.746,02	49,04	7.162,84	68		
Ajuntament de D'Alfara	100,00%	ZV-4	2.331,25	5.291,25	29,34	2.300,71	23		
Ajuntament de D'Alfara	100,00%	ZV-6	6.024,87	13.724,25	76,17	7.233,68	73		
<b>TOTAL INSTANCES</b>			<b>11.398,52</b>	<b>25.042,50</b>	<b>142,72</b>	<b>22.136,00</b>	<b>233</b>		

