

## CONVENI URBANÍSTIC

Reunits a Deltebre, el dia i hora que consta al present document *in fine*

D'una part;

El Sr. Lluís Soler i Panisello, en DNI 47625297-W, en qualitat d'Alcalde de l'Ajuntament de Deltebre, amb NIF P4318100G, amb domicili a la Plaça 20 de maig, 1 de Deltebre (TGN- 43580), en nom i representació d'aquesta Corporació habilitat expressament per la signatura d'aquest conveni per acord del Plenari de data 25 d'abril de 2024 i assistit pel Sr. David Torres Fabra, en qualitat de secretari acctal. de l'Ajuntament de Deltebre.

I d'altra part;

El Sr. Lluís Àngel Casanova Cardona, major d'edat, amb domicili al C/ Sant Miquel 186 de Deltebre i amb DNI 52601039-Q, que actua en nom i representació de la Confraria de Pescadors Sant Joan de Deltebre, amb CIF G43045806, amb domicili social a Deltebre, carrer Benavente, 90 i degudament facultat per a la signatura del present conveni per acord de la Junta General de la Confraria de Pescadors Sant Joan de Deltebre de data 12 de maig de 2023 i assistit pel Sr. Pascual Chacón Sánchez en qualitat de secretari de la Confraria de Pescadors Sant Joan de Deltebre.

Ambdues parts es reconeixen capacitat jurídica suficient per atorgar vàlidament el present Conveni Urbanístic per tal de regular la permuta de terrenys patrimonials i la corresponent modificació del POUM de Deltebre.

### I. ANTECEDENTS

1. El 12 de febrer de 2019 es va adoptar en el Ple Municipal, acord d'aprovació del conveni entre l'Ajuntament de Deltebre i la Confraria de Pescadors Sant Joan de Deltebre referent a la cessió d'ús d'un terreny municipal, a la carretera del canal s/n amb referència cadastral 7607902CF0170N0001KD, atès que la Confraria de Pescadors estava

interessada a poder ocupar tot el terreny abans esmentat, amb l'objectiu de construir una nau industrial per a depuradora de marisc, zona d'aparcaments i d'altres usos relacionats amb la pesca, amb la condició de disposar de la preceptiva autorització municipal, per un termini de 30 anys amb possibilitat de pròrroga, i amb les següents condicions:

- a. Cessió gratuïta de l'ús de terreny per a la construcció d'una nau industrial.
- b. Superfície de cessió d'ús: 2.429,41 m<sup>2</sup>.
- c. Obligació de la Confraria de Pescadors a realitzar, pel seu compte i càrrec, les obres de construcció d'una nau industrial per a depuradora de marisc, per un import total de 120.213,39 € (IVA inclòs), d'acord amb l'estudi previ.
- d. Termini de 6 mesos d'antelació al venciment del conveni per acordar les pròrrogues.
- e. Un cop finalitzat el període de cessió d'ús, les construccions (nau construïda i la zona d'aparcament habilitada) reverteixen al patrimoni municipal, sense dret a cap indemnització a favor de la Confraria de Pescadors.
- f. Possibilitat de resolució anticipada. Resolució si en el termini de 2 anys no s'han iniciat les obres.
- g. L'incompliment de les clàusules donen lloc a l'extinció del conveni.
- h. Sotmetiment a la jurisdicció dels tribunals competents.

2. En data 13 de febrer de 2019 es va signar el conveni entre l'Ajuntament de Deltebre i la Confraria de Pescadors Sant Joan de Deltebre.

## **II. IDENTIFICACIÓ DE LA TITULARITAT DE LES FINQUES**

L'Ajuntament de Deltebre és propietari d'un terreny emplaçat a la carretera del canal, s/n amb referència cadastral 7607902CF0170N0001KD i superfície cadastral de 2.553 m<sup>2</sup> i amb una qualificació urbanística d'acord

amb el POUM de Deltebre, aprovat definitivament l'any 2021, d'equipament públic; inscrit al Registre de la Propietat núm. 1 de Tortosa al tom 3891, llibre 156, foli 103, finca 12904 amb una superfície registral de 2.429,41 m<sup>2</sup>.

La Confraria de Pescadors de Sant Joan de Deltebre és propietària d'un terreny emplaçat al regadiu del canal, en la partida la Cava, afrontat: al Nord, amb resta de finca, mitjançant canalet; al Sud, riu de l'Ebre; a l'Est, carretera i desaigüe; i a l'Oest, Joaquin Olmos. Amb una superfície de 20 àrees i 73 centiàrees; sense que compti la finca coordinada gràficament amb el cadastre i amb referència cadastral 43181A055001950000OB. Inscrit al Registre de la Propietat núm. 1 de Tortosa al tom 3159, llibre 640, foli 13, finca 35919.

### **III. CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS TERRENYS**

El terreny de propietat de l'Ajuntament de Deltebre té una classificació de sòl urbà i compta amb una qualificació urbanística d'acord amb el POUM de Deltebre, aprovat definitivament l'any 2021, amb clau EQ0 (sense ús assignat).

El terreny de propietat de la Confraria de Pescadors de Sant Joan de Deltebre té una classificació de sòl no urbanitzable i aquest disposa d'una qualificació urbanística d'acord amb el POUM de Deltebre, aprovat definitivament l'any 2021, amb clau PEU/PAE 13 (Embarcador Olmos/ St. Joan).

### **VI. JUSTIFICACIÓ**

La formalització d'aquest Conveni ve determinada per la voluntat de poder fer una permuta entre l'Ajuntament de Deltebre i la Confraria de Pescadors Sant Joan de Deltebre, segons el que es disposa en la normativa autonòmica i estatal, amb l'objectiu de què les dues parts puguin veure les seves necessitats cobertes.

Per una banda, l'obtenció d'aquest terreny de titularitat privada de la Confraria de Pescadors Sant Joan de Deltebre per part de l'Ajuntament, permetrà que l'Administració Local pugui comptar amb un terreny prop del passeig fluvial i al costat del riu, amb un edifici existent per poder-lo destinar a usos públics,

amb tots els seus beneficis i avantatges, ja que en el moment de la signatura del present conveni no té en titularitat municipal terrenys amb aquestes condicions.

A més, no és per aquest un perjudici, la permuta del terreny abans esmentat, per no ser necessari per a l'exercici de les competències i funcions pròpies de l'Ajuntament, per tindre en titularitat molts terrenys amb classificació d'equipament públic, i en especial, al costat de la zona on actualment s'ubica el terreny que es va cedir l'any 2019 a la Confraria, aquest Ajuntament ja disposa en escreix de superfícies i terrenys destinats a equipament públics municipals.

Per una altra banda, la finalitat principal per la qual l'Ajuntament de Deltebre, fa aquest conveni de permuta és per donar un ús públic a l'edifici que albergava la Confraria de Pescadors, amb l'objectiu d'impulsar el turisme local, la diversitat cultural i reinventar la identitat territorial del municipi de Deltebre, per tant, convenient per a l'interès públic.

És per això, i veient les necessitats que presenta la Confraria de Pescadors Sant Joan de Deltebre de tindre en titularitat un terreny en el nucli urbà, proper a la zona industrial, per a l'exercici de la seva activitat econòmica de depuradora de marisc i resta dels usos relacionats amb la pesca, la qual no és compatible amb la classificació actual.

## **FONAMENTS DE DRET**

L'article 25 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix que els convenis urbanístics tenen naturalesa jurídic-administrativa i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció son competència de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

L'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 5 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a informació pública corresponent i poden ser objecte de consulta un cop aprovats.

En el mateix sentit es manifesta l'article 26.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La legislació bàsica de l'Estat en matèria de Règim Local, continguda principalment a la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i els preceptes de caràcter bàsic del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.

L'article 210 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i règim local de Catalunya, que regularitza la permuta de béns patrimonials i l'article 191.1 en referència als convenis amb dels ens locals.

Els articles 47 i 48 del Reglament de Patrimoni de l'ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Els articles de les Normes de dret civil, específicament els articles 621-56 i 621-57 del Codi Civil de Catalunya.

Per tant, d'acord amb els antecedents exposats i la base legal que empara la seva adequació a l'ordenament jurídic vigent, les parts que pacten acorden atorgar el següent conveni que es regirà pels següents:

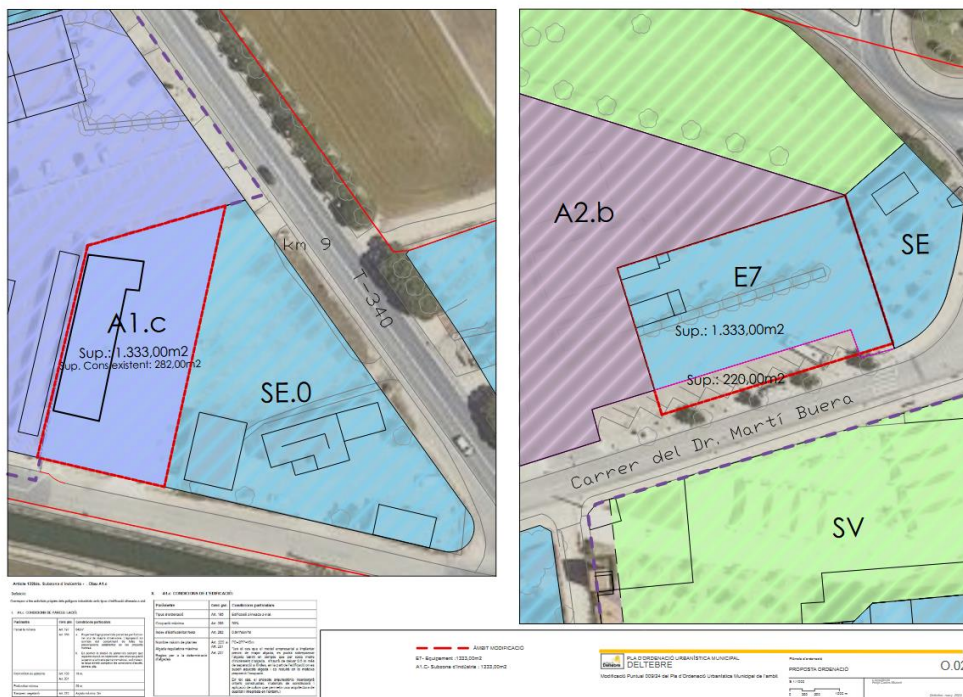
#### **PACTES:**

**Primer.-** L'Ajuntament de Deltebre promou dues modificacions del POUM de Deltebre que tenen com a objectius:

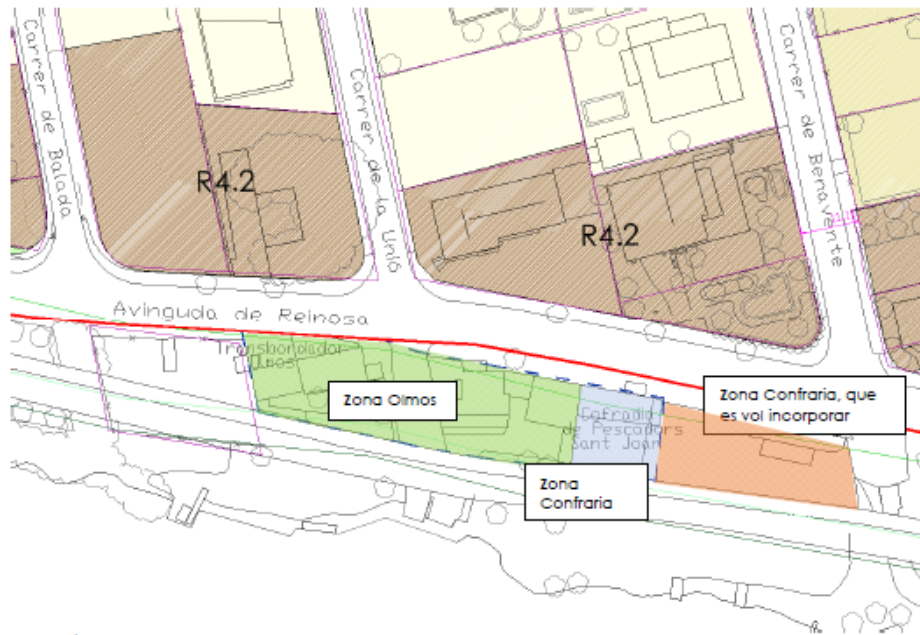
- Modificar l'àmbit del PEU/PAE 13, mitjançant una modificació del POUM, el qual concretarà el nou àmbit i definirà les condicions d'ordenació i de les instal·lacions necessàries per a l'activitat, tenint en compte l'emplaçament, la naturalesa del sòl no urbanitzable, les afectacions sectorials i la correcta implantació paisatgística.
- Modificar l'actual zona d'equipaments per tal de que aquests terrenys adquireixin la condició de sòl urbà amb els corresponents usos compatibles amb l'activitat econòmica que s'està duent a terme actualment.

**Segon.-** Per tal d'obtenir la finca registral núm. 35919 amb referència cadastral 43181A055001950000OB, l'Ajuntament creu oportú tramitar una operació de permuta amb la finca núm. 12904 en referència cadastral 7607902CF0170N0001KD, d'acord amb la qual:

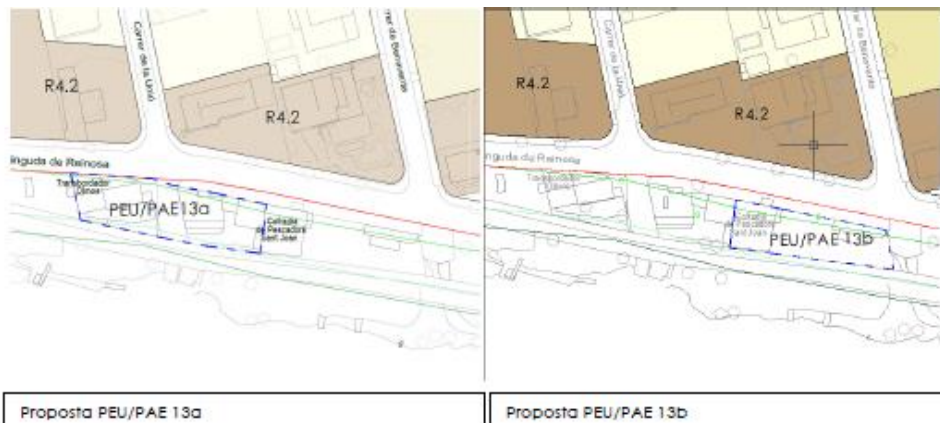
- L'Ajuntament s'obliga a realitzar les següents operacions:
  1. Tramitar la modificació del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Deltebre (POUM), modificant l'àmbit qualificat com a Equipament i adquirint la condició de sòl industrial d'acord amb l'ús i l'entorn de la parcel·la que actualment ocupen les instal·lacions de la Confraria de Pescadors (Clau A1.c), fet que comportarà que un cop la modificació del POUM sigui vigent, es pugui alienar la finca objecte de permuta.



2. Tramitar la modificació del POUM referent a l'actual PEU/PAE 13, amb la finalitat de poder obtenir els terrenys i edificació existents per ser destinats a la creació d'un museu que pugui estar estretament relacionat amb els usos turístics, pesquers i de la costa i les seves arts, en general.



POUM vigent



Proposta PEU/PAE 13a

Proposta PEU/PAE 13b

3. Formalitzar el conveni de permuta, i la corresponent inscripció al Registre de la Propietat, tal com s'estableix al Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, sobre la inscripció al Registre de la Propietat els actes de Naturalesa Urbanística.

**Tercer.-** Des de la formalització del present conveni fins als 30 anys, la Confraria de Pescadors Sant Joan de Deltebre s'obliga a no vendre la parcel·la amb referència cadastral 7607902CF0170N0001KD, i si en cas de força major o amb justificació decideixen vendre-la, abans de la finalització del termini dels 30 anys, l'Ajuntament de Deltebre tindrà adquisició preferent davant de tercers.

**Quart.-** L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a l'aprovació definitiva de la modificació núm. 9 del POUM de Deltebre en totes les condicions

a les que s'han fet referència, així com a l'aprovació definitiva de la modificació núm. 10 del POUM de Deltebre, fet que comportarà a posteriori la formalització de l'operació de permuta a la qual s'ha fet referència.

**Cinquè.-** Per dirimir qualsevol controvèrsia jurídica que sorgeixi en l'aplicació del conveni seran d'aplicació amb exclusió de tot altre procediment, jurisdicció i fur, el procés administratiu i el contenciós administratiu, sotmetent-se les parts als tribunals del domicili de l'Ajuntament de Deltebre que fossin competents per conèixer de les qüestions que es suscitin.

**Sisè.-** Per tal de procedir a la formalització del present Conveni s'exigeix l'obligació de sotmetre a publicitat el seu contingut literal, d'acord amb allò que disposa l'article 104 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com procedir a la tramesa al Departament de Territori\_\_\_\_\_ de la Generalitat de Catalunya, per a ser inserits a l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

I com a prova de conformitat, subscriuen el present document per duplicat, però a un sol efecte, en la data indicada a la signatura electrònica, la qual cosa el secretari certifica.

Sr. Lluís Soler Panisello  
Alcalde de l'Ajuntament de Deltebre

Sr. Lluís Àngel Casanova Cardona  
President de la Confraria de Pescadors Sant  
Joan de Deltebre

Davant meu, el Secretari acctal.  
de l'Ajuntament de Deltebre  
David Torres Fabra

Pascual Chacón Sánchez  
Secretari de la Confraria de  
Pescadors Sant Joan de Deltebre

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**