



CONVENI DE COL-LABORACIÓ DE CESSIÓ DE TERRENYS PER A DESTINAR-LOS A USOS PÚBLICS.

L'Aldea, a 25 d'octubre de 2021

REUNITS

L'AJUNTAMENT DE L'ALDEA, amb NIF P-4318400-A, amb domicili social a l'Avinguda Catalunya s/n de L'Aldea, en el seu nom i representació l'Il·lm. Sr. Xavier Royo Franch, en qualitat d'Alcalde-President, en virtut d'autorització exprés per a la firma d'aquest document, facultat per acord de la Junta de Govern Local de data 22 d'octubre de 2021, assistit pel Secretari Accidental de la Corporació el Sr. Joan Rallo Ventura.

I, de l'altra, el Sr. Juan Marcos de Orueta Carvallo, major d'edat, amb el DNI núm. [REDACTED] en nom i representació de ARROCERÍAS REUNIDAS DEL EBRO SA amb CIF núm. A28014926, en, a efectes de notificacions al carrer Orense número 27 5 B Dreta de Madrid.

MANIFIESTEN

I. Que la mercantil ARROCERÍAS REUNIDAS DEL EBRO, S.A., és propietària des de la seva adquisició al 1941, dels següents terrenys i instal·lacions situades en la carretera de l'Ermita cantonada amb el carrer dels Docs d'aquest municipi:

1a: Finca registral 19.633, Tom 2.231, Llibre 398, Foli 19 del Registre número 1 de Tortosa amb una superfície de 22.374 m² i en la qual existeixen edificats nou locals o naus destinats a magatzems i altres edificis per a oficines i habitatges.

2a: Finca Registral núm. 22.787, Tom 2.308, Llibre 422, Foli 67, Registre de la propietat, contigua a l'anterior i dedicada a sequers amb una superfície registral de 8.541 m².

3a: Que les anteriors finques registrals amb una superfície total de 30.941 m², han estat dividides cadastralment, aparentment després d'haver sostret la superfície de vials previstos pel planejament, com a suma de les tres següents finques:

- La finca cadastral 9836902BF9193N0001DY en Raval de Llet núm. 3, amb un sòl Urbà industrial i una superfície de 23.799 m²
- La finca cadastral 43184A030000ZH en polígon 13 parcel·la 3 de Raval de Llet amb sòl d'ús agrari i una superfície de 2.878 m²
- La finca cadastral 9836904BF9193S0001IF en PL IND CR Ermita C.0.1., amb sòl urbà industrial i una superfície de sòl de 1.080 m².

Que la citada mercantil, ARROCERIAS REUNIDAS DE L'EBRE, S.A., ostenta a més al seu judici, la possessió pacífica i continuada des del mateix any 1941 de la finca registral 14.896, Tom 1.988, Llibre 343, Foli 218 del Registre número 1 de Tortosa amb una superfície registral de 3.729,61 m² que venia considerant com a part de les anteriors fins que en 1996 va rebre la notícia que aquesta finca, la cadastral 983601BF9193N0001RY amb una superfície assignada de 5.263 m² estava escrita tant registrament com cadastralment a nom dels germans Federico i Alejandro Mulet



que mai abans van prendre possessió d'aquesta, i als quals i als seus hereus s'ha intentat localitzar sense èxit.

III. Que, amb independència total de les qüestions de possessió i titularitat, l'anterior finca està en cadastre amb 1.525,29 m² d'excés, i en detriment de la finca contigua 19.633, per la qual cosa en breu serà sol·licitada a cadastre la correcció oportuna.

IV. Que part de les citades finques descrites, específicament la 19.633 aquesta arrendada en contracte que finalitza al gener de 2022, si no és renovat per un altre any, a la mercantil CERDÀ REAL, S.L., i que només mitjançant autorització temporal i verbal mentre duri el contracte, han estat autoritzats amb caràcter de precari a utilitzar les superfícies de les finques 22.787 i la 14.896 i per això la superfície de les finques cadastrals que els corresponen.

V. Que l'Ajuntament de L'Aldea està interessat en poder utilitzar temporalment la superfície dels terrenys que, en l'ANNEX 1 adjunt a aquest document, s'assenyalen o representen gràficament amb el núm. 1, amb una superfície assignada total de 5.329 m² per a l'aparcament de vehicles i camions, atès que es troba al costat de l'oficina de correus. Dins dels mateixos terrenys es delimitarà una zona per a gaudi de gossos.

VI. Que en virtut de tot l'anterior, totes dues parts consenten en la formalització del present CONVENI DE COL-LABORACIÓ DE CESSIÓ DE L'ÚS DELS TERRENYS PER A DESTINAR-LOS TEMPORALMENT A USOS PÚBLICS, d'acord amb el manifest V, amb les següents estipulacions:

PRIMERA: Declaració dels terrenys i cessions per al seu ús.

En l'actualitat, la superfície corresponent al terreny descrit amb el número 1 del plànol annex no s'està utilitzant, només que de manera esporàdica o intermitent per l'arrendatari de la resta de terrenys i instal·lacions de ARDE, S. A., la societat citada CERDÀ REAL, S.L. en virtut del citat permís temporal verbal per a estacionament i emmagatzematge provisional en superfície. De conformitat al document ANNEX 2 adjunt, l'arrendatari declara que és informat de la necessitat i intenció de finalitzar l'ús autoritzat, i que serà buidat de qualsevol mena d'objectes i vehicles, fins i tot de deixalles que haguessin generat.

SEGONA: Naturalesa jurídica de les cessions d'ús.

Atès que la superfície que l'Ajuntament de L'Aldea desitja utilitzar una superfície (la citada al paràgraf anterior) que la mercantil ARROCERIAS REUNIDES DE L'EBRE, S.L és en part únic posseïdor de bona fe, i en part només propietària, sense poder establir amb exactitud la fita, és pel que atorga, a títol de tots dos estatus jurídics, la cessió de l'ús per a la fi descrita, sense atribuir-se específicament la superfície de cada part, però si englobant la total.

TERCERA.- Obligacions de l'Ajuntament de L'Aldea.

L'Ajuntament de L'Aldea es compromet a assumir les següents obligacions:



1a.- Fer-ne el millor ús possible, netejar els terrenys i dels sequers de la finca, realitzar el manteniment, evitar la realització d'accions que li puguin irrogar danys o perjudicis, tenint cura de reparar immediatament i a càrrec seu qualsevol dany o destrossa que pugui produir-hi mentre el faci servir, i no sigui derivat de causa de força major i a efectuar les accions legals per evitar l'establiment o l'ocupació eventual por persones alienes a les parts signants.

QUARTA.- Durada i extinció del CONVENI.

El present conveni tindrà una durada de QUATRE ANYS a comptar des de la data de signatura del mateix, d'acord amb l'article 49 h) de la Llei 40/2015 d'1 d'octubre de Règim Jurídic del Sector Públic, prorrogable per QUATRE ANYS addicionals.

QUINTA.- Finalització del Conveni.

L'incompliment per les parts de qualsevol de les obligacions que en virtut d'aquestes clàusules els competeixen, donarà lloc, amb audiència prèvia dels interessats, a la resolució d'aquesta cessió.

A més, la cessió d'ús regulada en aquest document podrà finalitzar per alguna de les causes següents:

- a) Per mutu acord entre les parts.
- b) Per acompliment del termini pactat.
- c) Per causes de força major.
- d) Per renúncia de l'Ajuntament.
- e) Per impossibilitat sobrevinguda de realitzar la finalitat del Conveni.
- f) Utilització inadequada o amb fins il·lícits per part de qui en té la cessió.
- g) Per qualsevol de les causes generals establertes per la legislació vigent.

En cas que la propietat reclami els terrenys per la seva venda o nou arrendament, sempre amb un preavís de 45 dies mínim, l'Ajuntament de L'Aldea deixarà els terrenys objecte de la cessió per l'ús de la propietat.

SISENA.- Les parts es comprometen a guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del Conveni del que hagi tingut coneixement amb ocasió de la formalització del mateix. Les parts hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals y garantia dels drets digitals i normes que la desenvolupin.

SETENA.- Ambdues parts reconeixen explícitament que no resten, per raó de la present cessió d'ús, en cap relació de dependència, així com que l'ús del bé és gratuït i merament tolerat, sense generar, per tant, cap dret subjectiu a favor del precarista.

VUITENA.- L'incompliment de qualsevol de les clàusules anteriorment esmentades, donaran lloc a l'extinció d'aquest conveni. Ambdues parts es sotmeten a la jurisdicció dels tribunals competents en la matèria.



I en prova de conformitat i per a deixar-ne constància, es redacta el present document, que els compareixents signen per duplicat exemplar, al lloc i data indicats a l'encapçalament, juntament amb mi, el Secretari Accidental, que en dono fe.

L'Alcalde-President

[Redacted signature]

Xavier Royo Franch

Arrocerías Reunidas del Ebro SA

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Juan Marcos de Orueta Carvallo

Dono fe,
El Secretari Accidental

Joan Rallo Ventura



Ajuntament de l'Aldea

ANNEX1





ANNEX 2

DOCUMENTO DECLARATIVO DE LA RENUNCIA A LA AUTORIZACION VERBAL DE USO TEMPORAL, SIN CONTRATO DEL USO TERRENOS

Por el presente documento y como representante de la mercantil CERDÁ REAL, S.L. que tiene arrendadas las instalaciones y superficies de terreno de la finca registral 19.633 a la mercantil ARROCERIAS REUNIDAS, S.A. en virtud del contrato de fecha 1 de enero de 2020, declaro que soy avisado del fin de la autorización temporal y sin contrato del uso de las fincas contiguas de su propiedad o posesión y en concreto de la superficie de suelo entre la carretera o camino de acceso a las naves desde la carretera o el Carrer de L'Ermita hasta las antiguas vías del ferrocarril e instalaciones ferroviarias, ahora oficina de turismo.

Habiendo sabido que la empresa arrendadora desea formalizar con el Ayuntamiento de L'Aldea un convenio temporal de cesión del uso de dicha parcela o franja de terreno, me comprometo a vaciar y despejar dicha finca de cuantos objetos de cualquier naturaleza nos pertenezcan en el plazo que nos conceda el Ayuntamiento desde que por este o la propiedad nos sea precisado

L'Aldea, martes 19 de octubre de 2021

CERDA REAL
S-97
Avd. Generalitat, s/n
46659 AYACOR (Valencia)

Presentación Cerdá Vila