

Acta Junta de govern

Identificació de la sessió

Sessió: JUNTA DE GOVERN LOCAL, 7 de febrer de 2025, 14.00 hores.

Ens: Ajuntament de Camarles

Òrgan: Junta de govern

Caràcter: Ordinària

President/a: Joan Curto Querol

Secretari/ària: Santiago Forastero Ventura

Dia: 07 de febrer de 2025

Hora d'inici: 14:00

Lloc: Saló de Plens

Assistents:

Sra. Maria Goreti Tortajada Bove (CP)

Sr. Martin Viudez Tomas (CP)

Sra. Laia Bertomeu Gil (CP)

ACORDS

LECTURA I APROVACIÓ ACTA ANTERIOR

1. JUNTA DE GOVERN LOCAL, 24 DE GENER DE 2025, A LES 12:00 HORES

4 VOTS A FAVOR

CONVENIS

2. CONVENI DE CESSIÓ D'ÚS DELS EDIFICIS DE MAGATZEM I AGROBOTIGA

4 VOTS A FAVOR

Fets

I.- Arrossaires del Delta de l'Ebre i Secció de Crèdit, SCCL, és propietària d'una finca urbana situada al Terme Municipal de Camarles, inclosa en el Sector PPU 6 "La Granadella", que registralment es descriu com a:

RÚSTEGA.- Molí per a l'elaboració d'arròs amb tota la seva maquinària i accessoris, magatzems i terrenys annexes, degudament autoritzat en la seva instal·lació i funcionament per

la Delegació d'Indústria de Tarragona, inscrit al Registre del Cens Industrial amb el número 866, situat al terme de Camarles, abans Tortosa, de superfície la part edificada de dos mil dos-cents setanta-dos metres amb cinquanta decímetres quadrats, i els terrenys annexes i sense edificar, vint-i-quatre mil nou-cents noranta-tres metres amb quaranta-un decímetres quadrats, que sumen un total superficial de vint-i-set mil dos-cents seixanta-cinc metres amb noranta-un decímetres quadrats. Llima Nord: amb el camí de Camarles; Sud, amb el Canal de Reg i camí contigu: Est, amb Camí de Camarles i regadora d'extracció d'aigües residuals del gasòmetre; i oest: amb resta de finca on hi ha un bosc de pins, la casa- habitació, el sequer i el camí que bordeja els magatzems, el pati de la quadra, terrenys en part hort i en part gravera i el camí de la finca que porta i creua el canal de reg.

Consta inscrita al Registre de Tortosa núm. 1, volum 3619, llibre 11, foli 121, finca 1085, inscripció 7a., en virtut d'escriptura de fusió de Cooperatives (absorció per "Arrossaires del Delta de l'Ebre, SCCL" de "Cambra Arrossera La Cava, SCCL", "Arrossera de Camarles, SCCL", "Agrícola Jesús i Maria, SCCL" i "Arrossera Aldeana del Baix Ebre, SCCL") autoritzada pel Notari de Deltebre D. Pedro Francisco Carpena Sofío, el 23 de gener de 2003, número 72 de Protocol.

Havia pertangut a "Sociedad Cooperativa y Caja Rural de Camarles" per compra a Arrocerías San Martín, S.A., segons escriptura autoritzada pel Notari que fou de Tortosa, Lluís Amorós Guillén, el 3 de gener de 1957, número 5 de Protocol, aclarida per una altra autoritzada pel Notari que fou de St. Carles de la Ràpita, D. José Domingo Verdura Breixiano, el 24 de setembre de 1975, número 2876 de protocol.

CABUDA: Segons recent mesurament topogràfic efectuat per l'Ajuntament de Camarles, la total finca té una dimensió de 27.547 metres quadrats; per aquest motiu se sol·licitarà, d'acord amb el RD 1093/1997, de 4 de juliol, l'ajustament a la real cabuda de la finca.

Referències cadastrals:

43183A01400052000JG

2758601CF0125N0000BI

001800100CF01E0001HF

II.- En relació a aquesta finca, hi ha diferents edificis, patis i dependències. L'objecte d'aquest conveni de cessió són els edificis indicats com a AGROBOTIGA i MAGATZEM, d'una superfície total conjunta de mil dos-cents setanta-dos metres quadrats i noranta-cinc decímetres quadrats (1.272,95 m²), repartits en dues superfícies de 932,85 m² i 340,10 m² respectivament, equivalents als espais grafiats en vermell en el plànol adjunt ANNEX PRIMER.

Arrossaires del Delta de l'Ebre i Secció de Crèdit, SCCL, es reserva el dret d'ús i gaudi en exclusiva dels espais que corresponen a una superfície de cent noranta-cinc metres quadrats i cinquanta decímetres quadrats (195,50 m²), repartits en dues superfícies de 24,60 m² i 170,90 m², equivalents als espais grafiats en blau, en el plànol adjunt ANNEX PRIMER.

S'adjunta plànol grafiat de les superfícies que són objecte del conveni, assenyalat de document ANNEX PRIMER.

La Cooperativa signant, és titular de l'edifici, que té un valor històric, patrimonial i arquitectònic industrial, i sobre la finca registral hi ha una càrrega d'una hipoteca a favor de BBVA.

Fonaments de dret

III.- L'Ajuntament de Camarles, en ús de les competències que li confereix l'art. 25 de la Llei 7 /1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases i del règim local, pot dur a terme tota classe d'activitats que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal i concretament vol dur a terme la creació d'un espai per a usos socials, artístics i culturals en l'esmentat emplaçament com a centre per a convencions, actes culturals i socials d'abast local i comarcal.

Atesa la mancança d'immobles d'aquestes característiques al municipi, el consistori interessa la cessió per un termini prolongat per tal de complir amb les seves competències, de manera que amb la possibilitat de l'ús de l'immoble degudament condicionat per als usos als quals es vol destinar l'immoble, s'ofereixi un espai nou per al desenvolupament de les esmentades activitats.

Igualment, la millora en aquests equipaments reverteix en la rehabilitació d'immobles de valor històric i cultural existents en el municipi, en el benentès que, aquestes construccions seran objecte d'obres de conservació i reestructuració hàbils per als usos que s'han esmentat.

IV.- El Consell Rector d'Arrossaires del Delta de l'Ebre i Secció de Crèdit, SCCL va acordar, en virtut de les seves competències estatutàries establertes als articles 54.1.d) i k), en data 21 de gener de 2025 la cessió gratuïta de l'ús de l'edifici de la seva propietat en favor de l'Ajuntament de Camarles per a la realització d'un centre de convencions i actes socials, artístics i culturals i l'esborrany de contracte d'acceptació d'aquesta cessió d'ús, amb els pactes concrets corresponents, facultant el Sr Jordi Ardit Cordero, President del Consell Rector d'Arrossaires del Delta de l'Ebre per signar-lo.

L'esmentat edifici no gaudeix en l'actualitat de cap ús específic de contingut econòmic per part de la cooperativa, i la seva cessió d'ús, en les condicions que s'estableixen en aquest conveni, no suposen una modificació substancial de l'estructura econòmica, social, organitzativa o funcional de la cooperativa, amb l'afegit que habilita espais per als usos necessaris o previsibles per a l'entitat i, al mateix temps, en facilita l'ús als habitants i visitants de Camarles.

V.- La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Camarles acordarà, l'acceptació de la cessió gratuïta de l'ús de la porció de l'edifici de la Cooperativa descrita a l'antecedent segon així com l'esborrany de contracte d'acceptació de l'esmentada cessió i facultarà l'alcalde per signar-lo, en les condicions descrites en aquest conveni.

En conseqüència, S'ACORDA:

Primera.- Arrossaires del Delta de l'Ebre cedeix de forma gratuïta, en favor de l'Ajuntament, l'ús de l'edifici de la Cooperativa que és de la seva propietat, en la part que consta grafiada en el plànol adjunt (ANNEX PRIMER) d'acord amb el que s'ha exposat en l'antecedent II, per tal que el mateix es pugui destinar a un equipament públic consistent en centre de convencions i actes socials, artístics i culturals.

Segona.- La cessió és efectiva fa per un període de cinquanta (50) anys a partir de la signatura del present contracte, i sens perjudici del que estableix la clàusula novena.

Finalitzat el termini de la cessió pactada, el cessionari haurà de retornar la possessió i l'ús de l'immoble immediatament, en perfectes condicions d'ús, lliure, vacu, expedit i a plena disposició de la propietat.

En cas d'incompliment d'aquest retorn, haurà d'indemnitzar el propietari en una quantitat equivalent a tres-cents euros (300,00 €), actualitzats en la data en què es produís el supòsit amb les variacions de l'IPC de Catalunya en relació a la data de la signatura d'aquest conveni (febrer de 2025), per cada dia de retard, en concepte de danys i perjudicis.

Tercera.- La cessió de l'ús es regeix per les clàusules següents:

3.1 L'Ajuntament no podrà arrendar ni alienar el seu dret sense el consentiment exprés i per escrit de la Cooperativa.

3.2. La cessió de l'ús de l'edifici es fa exclusivament amb la finalitat que l'Ajuntament el destini a les activitats descrites en la clàusula primera i antecedent tercer d'aquest conveni. Qualsevol altre ús requerirà de l'autorització i l'aprovació del Consell Rector d'Arrossaires del Delta de l'Ebre i Secció de Crèdit, SCCL, o bé la signatura d'un altre conveni, complementari d'aquest, que especifiqui els usos admesos i les seves condicions.

3.3. Durant tota la durada de la cessió d'ús, haurà de constar un cartell, en bones condicions de llegibilitat, en la porta d'accés a l'espai objecte d'aquest conveni, on s'esmenti que "Arrossaires del Delta de l'Ebre i SC, SCCL" (o si en el futur la societat canviés de denominació, aquella denominació que correspongui) ha cedit l'ús d'aquest immoble per al gaudi de la població de Camarles."

3.4. La cessió de l'ús no determina cap renúncia als drets derivats de la classificació i qualificació urbanística de l'immoble per part dels seus titulars.

3.5. El cessionari és totalment responsable de l'ús que dona a l'immoble i de les actuacions que s'hi desenvolupin durant el període d'aquest conveni, i assumirà qualsevol reclamació que es pugués efectuar per terceres persones. En conseqüència, el cessionari mantindrà totalment indemne a Arrossaires del Delta de l'Ebre i SC, SCCL i a les persones que actuen en la seva representació, per qualsevol responsabilitat o perjudici, en front de terceres persones, que es derivin d'aquest contracte.

3.6. La cessió dels espais indicats no determina la cessió de l'espai que hi al davant, on s'ubiquen la benzineria i la bàscula de la cooperativa, que es troben en ple ús i activitat per a socis i per a tercers, de manera que l'Ajuntament haurà de disposar els mitjans necessaris per garantir que aquests serveis de la Cooperativa estaran disponibles per als socis i els clients durant tots els dies de l'any, per tal que no s'utilitzi com a aparcament per als actes que puguin tenir lloc en l'equipament o s'ocupi de manera que impossibiliti o dificulti l'ús d'aquestes instal·lacions.

Quarta.- L'edifici de la Cooperativa objecte de cessió està necessitat d'una rehabilitació que respecti l'estil de l'edifici i d'una reforma funcional que habiliti l'espai per al desenvolupament de les activitats abans esmentades.

Amb la voluntat de mantenir aquest patrimoni que té el poble i donat que l'edifici de la Cooperativa es troba bastant degradat, la Cooperativa autoritza l'Ajuntament a realitzar, al seu càrrec, totes aquelles obres de reforma i rehabilitació que siguin necessàries, per tal que l'edifici es trobi en condicions de seguretat per al desenvolupament de les activitats per a les quals és objecte de cessió.

Aquestes reformes integraran les següents accions: renovació de teulada amb eliminació dels elements que continguin amiant. Tot i això, l'Ajuntament de Camarles es compromet a efectuar

les obres que siguin necessàries per tal que l'ús de l'immoble gaudeixi de les condicions de seguretat i funcionalitat requerides per als usos que s'hi volen desenvolupar a l'empara d'aquest conveni, així com efectuar les obres de conservació i manteniment que siguin necessàries per a l'edifici.

El finançament de les obres de rehabilitació, conservació, manteniment i aquelles de millora establertes en la clàusula següent seran a càrrec de l'Ajuntament de Camarles, que podrà sol·licitar les subvencions que siguin procedents per a tal finalitat.

Cinquena.- Per realitzar qualsevol altra nova millora útil es necessitarà el consentiment exprés de la Cooperativa. Les obres a desenvolupar hauran de ser comunicades prèviament al Consell Rector, que podrà manifestar les seves propostes, objeccions o oposició en el termini de quinze dies des de la recepció del projecte. Un cop transcorregut aquest termini, s'entendrà que es consenten les obres proposades d'acord amb el projecte lliurat.

Les despeses per consum de serveis, subministres i impostos relatius a la referida finca, tals com aigua, llum, telèfon, Impost de Béns Immobles, seran a càrrec del cessionari Ajuntament de Camarles, sense que aquest fet suposi en cap cas el pagament d'una renda.

Sisena.- Aquest contracte s'extingeix per les següents causes:

- a) mutu acord,
- b) incompliment de les clàusules del contracte i,
- c) no haver-se executat les obres de rehabilitació, manteniment o conservació esmentades en la clàusula quarta durant els dos primers anys de la cessió, o en el termini de dos anys des que s'observi la necessitat de les obres de conservació i manteniment.

En els casos b) i c), la propietat podrà requerir prèviament a la rescissió, el compliment de la clàusula que consideri infringida o l'acreditació de la finalització de les obres de rehabilitació, per tal que el cessionari ho esmeni en el termini d'un mes. En cas que no s'hagi procedit a l'esmena en el termini establert, la propietat entendrà que es dona aquest incompliment i es considerarà finalitzada la cessió, amb els efectes que s'estableixen a la clàusula segona d'aquest conveni.

Setena.- Voluntàriament i a iniciativa de qualsevol de les parts es podrà escripturar aquest contracte, i sempre que no sigui inconvenient per a la propietat.

Vuitena.- L'Ajuntament ha de tenir una pòlissa de responsabilitat civil per a possibles danys en les instal·lacions i les persones, eximint de qualsevol responsabilitat al propietari respecte als danys que es puguin produir a l'immoble de referència.

Novena.- El POUM vigent configura sobre els terrenys descrits un Pla Parcial Urbanístic (PPU 6 La Granadella), pendent de desenvolupar, qualificat com a "verd públic", on l'edifici del Molí d'Arròs està qualificat com a equipament en el mateix Pla Parcial. Igualment, l'entorn de la Cooperativa d'Arrossaires a La Granadella i el Bosc dels "Pinets" han estat incorporats al Catàleg de Béns Protegits.

Als corresponents efectes urbanístics, les parts podran signar un document relatiu a la cessió anticipada sobre els terrenys abans esmentats, que s'hauran de segregar de la restant finca, i qualificats de "Verd Públic" i "Equipaments", amb reconeixement de l'aprofitament urbanístic,

inscribible al Registre de la Propietat, corresponent a la finca propietat d'Arrossaires del Delta de l'Ebre, a l'empara del que disposa l'article 156 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TR de la Llei d'Urbanisme, i dels criteris de valoració de les indemnitzacions corresponents que s'hauran d'aplicar, en condicions equivalents. Aquest document, en el seu cas, s'haurà de ratificar en el termini de sis mesos des de la data d'aquest conveni.

Desena.- El present contracte es regirà amb caràcter supletori pel que estableix el Codi civil.

Règim de recursos:

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació

PROPOSICIONS URGENTS

ALTRES

INFORMES DE L'ALCALDIA

Secretari acctal.

Alcalde President

Santiago Forastero Ventura

Joan Curto Querol