



CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ I AUTORITZACIÓ PER L'ÚS DE LES FINQUES SITUADES A LA PARTIDA HORTES DE DALT D'ALCOVER A ZONA D'ESBARJO D'ANIMALS DOMÈSTICS

A Alcover, 14 de febrer de 2025

REUNITS

D'una part, l'**AJUNTAMENT D'ALCOVER**, representada en aquest acte pel Sr. Robert Figueras Roca, les circumstàncies personals del qual no es detallen per actuar en l'exercici del seu càrrec d'alcalde-president de l'Ajuntament d'Alcover, CIF P4300500H, domicili a Plaça Nova núm. 3 d'Alcover (CP 43460). Es troba facultat per la signatura d'aquest conveni en virtut de l'acord adoptat pel Ple de data 17 de juny de 2023, assistit per la Secretària-Interventora de la Corporació, senyora

D'altra part, la senyora Maria Pilar Sagarra Climent, amb NIF número amb domicili a

Ambdues parts, en la qualitat en què intervenen, es reconeixen capacitat suficient per a la formalització del present conveni, i en la seva virtut.

MANIFESTEN

1.- Que la senyora Maria Pilar Sagarra Climent és titular de ple domini, de les parcel·les de sòl urbanitzable situades a la partida hortes de dalt d'Alcover, inscrites amb el núm. 1064 al Registre de la Propietat de Valls, amb referència cadastral núm. 43005A003001010000LS i 43005A003001020000LZ.

Peça de Terra de regadiu, part sembrat, situada al terme d'Alcover, partida "Dimecres de Dalt", denominada també "Hortes de Dalt". De superfície una hectàrea, cinquanta-dues àrees, deu centiàrees. Limita: al Nord, barranc i ; Sud, ; Est, camí; i Oest, séquia. Constitueix les

parcel·les 101 i 102 del polígon tres del Cadastre. Referència cadastral: 43005A003001010000LS i 43005A003001020000LZ.

S'acompanya la següent documentació:

- Document núm. 1 nota simple registral en data 21 de gener de 2025, fent constar les parts que es va adquirir pel que fa a una meitat per herència, en escriptura atorgada a Valls, en data 30 d'octubre de 1985, davant el notari . Inscripció 6ª, practicada en data 16 de desembre de 1985, volum 165, llibre 15, full 160.
Pel que fa a una meitat adquirida per herència, en escriptura atorgada a Valls, en data 23 de maig de 2017, davant notari Inscripció 7ª, practicada en data 12 de juliol de 2017, al volum 2026, llibre 211, full 7.
- Document núm. 2 certificació cadastral descriptiva i gràfica de la parcel·la 101 amb referència cadastral 43005A003001010000LS on es executarà l'actuació.
- Document núm. 3 certificació cadastral descriptiva i gràfica de la parcel·la 102 amb referència cadastral 43005A003001020000LZ.





2.- Que és voluntat de l'Ajuntament d'Alcover poder utilitzar i accedir a les finques abans referides.

3.- Que aquest Ajuntament té competència per subscriure aquest conveni objecte de col·laboració.

4.- Que aquest Ajuntament té l'objectiu de promoure diferents espais de lleure i socialització d'animals domèstics al poble d'Alcover, per la qual considera precis col·laborar amb la titular de les parcel·les referides per poder crear un espai en la finca referenciada. L'Ajuntament només destinarà a l'ús de lleure i socialització d'animals domèstics la parcel·la 101 amb referència cadastral 43005A003001010000LS.

5.- Que aquest Ajuntament i la senyora Maria Pilar Sagarra Climent concreten les seves actuacions en el marc del present Conveni de col·laboració.

6.- Que posades d'acord ambdues parts, formalitzen el present conveni urbanístic, per tal de regular la cessió de l'ús, gratuït, provisional, temporal i a precari, de la finca referida a l'expositiu anterior a favor de l'Ajuntament d'Alcover, amb subjecció als següents pactes.

7.- Al finalitzar el conveni, l'Ajuntament d'Alcover haurà de deixar el terreny cedit a precari, lliure, i expedit en les mateixes condicions de conservació i ordre que hi havia a l'entrada en vigor del present conveni.

A l'efecte de dur a terme l'acció que es pretén, les parts citades aproven els següents:

PACTES

PRIMER.- OBJECTE.

El present conveni té per objecte regular la cessió de l'ús de les finques referides a l'expositiu a favor de l'Ajuntament d'Alcover, amb caràcter gratuït, provisional, temporal i a precari.

SEGON.- DURADA.

La cessió i autorització per l'ús de les finques de referència ho és sempre, i en tot cas, provisional, temporal i a precari, de manera que l'Ajuntament d'Alcover es compromet i obliga a deixar la finca lliure, a disposició de la propietat, dins dels tres mesos següents a comptar des de la notificació de requeriment que, a aquest efecte practicarà la propietat, sense necessitat de cap preavís previ.

Es fa entrega en aquest acte a l'Ajuntament d'Alcover de la possessió de la finca.

TERCER.- DESTÍ.

Les finques sobre les quals es vol subscriure el conveni té les referències cadastrals núm. 43005A003001010000LS i 43005A003001020000LZ i correspon a la finca registral núm. 1064 al Registre de la Propietat de Valls, amb una superfície total d'acord amb les dades cadastrals és de 16.816 m2.





La finca objecte del present conveni serà destinada única i exclusivament a usos temporals admesos per la normativa d'aplicació i que no siguin contraris a la bona fe i decòrum. Que es detallen a continuació:

Concretament en l'objecte d'aquest conveni, es realitzaran els treballs previs per utilitzar-lo com a espai per a zona d'esbarjo i socialització d'animals domèstics, amb la col·locació de material que permeti el gaudi dels animals domèstics, la instal·lació d'una tanca perimetral i la col·locació de mobiliari urbà, com bancs, papereres, plantar algun arbre -si fos el cas- per generar ombra i millorar l'accés perquè els usuaris puguin accedir correctament. Àmbit d'actuació únicament de la parcel·la 101 de referència cadastral 43005A003001010000LS i una superfície de 5.134 m2.

QUART.- SITUACIÓ FÍSICA DE L'IMMOBLE.

L'Ajuntament d'Alcover manifesta conèixer i acceptar l'actual situació física i estat de conservació de les finques, a la seva completa satisfacció, segons Informe de l'arquitecte municipal en data 31 de gener de 2025.

CINQUÈ.- PERMISOS, AUTORITZACIONS I LLICÈNCIES.

La propietat no assumeix cap tipus de responsabilitat pel cas que els organismes competents, siguin estatals, autonòmics, municipals o institucionals, no atorguin a l'Ajuntament d'Alcover, les autoritzacions o llicències que fossin necessàries per a la utilització de la finca, quina obtenció serà responsabilitat exclusiva, i de compte i càrrec de l'Ajuntament d'Alcover, amb total indemnitat per la propietat.

SISÈ.- IMPOSTOS, TAXES, ARBITRIS I CONTRIBUCIONS.

Qualsevol impost, taxa, contribució i exacció de competència municipal, seran de compte i càrrec de l'usuari, amb total indemnitat per la propietat.

Així mateix, l'Ajuntament d'Alcover assumeix el pagament de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent a la finca de la qual se'n cedeix l'ús mitjançant el present document des de la signatura d'aquest conveni. Per tal de liquidar aquest import, la propietat justificarà el pagament del rebut que anualment giri l'Ajuntament (BASE Gestió d'Ingressos) per aquell concepte, i li serà abonat pel Consistori.

SETÈ.- DANYS A PERSONES I COSES.

L'Ajuntament d'Alcover es fa directa i exclusivament responsable, eximint de qualsevol responsabilitat a la propietat, pels danys i perjudicis que puguin ocasionar-se a persones o coses, que siguin conseqüència directa o indirecta de la possessió per l'Ajuntament de les finques, inclòs per danys derivats d'instal·lacions per servei i subministrament de l'immoble.

VUITÈ.- DANYS I DESPERFECTES EN LES INSTAL·LACIONS, DESPESES DE CONSERVACIÓ I REPARACIÓ.

Són a compte i càrrec de l'Ajuntament d'Alcover les despeses derivades dels danys, desperfectes i perjudicis que es produeixin, així com les despeses de conservació, manteniment, neteja, reparació i sosteniment de l'immoble, inclús pel cas que aquestes actuacions fossin exigides per l'autoritat competent.

NOVÈ.- CESSIÓ, TRASPÀS I SUBROGACIÓ.

L'Ajuntament d'Alcover no podrà cedir ni traspasar per cap títol, total o parcialment, el present conveni, ni subrogar ningú en els seus drets i obligacions.

DESÈ.- OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT.

Adicionalment a les obligacions assumides per l'ajuntament al cas del present conveni, aquest també queda obligat a:





- L'ajuntament permetrà l'accés directe a la finca des de la casa adjunta, propietat de la senyora Segarra.
- L'ajuntament es compromet a netejar la totalitat de la finca (parcel·la 101 43005A003001010000LS i parcel·la 102 43005A003001020000LZ) quatre cops l'any amb la voluntat que aquell espai estigui net i sense risc d'incendi.
- L'ajuntament farà un seguiment específic i programat de l'estat i condicions en què es trobi aquests espais, i periòdicament es realitzaran els tractaments de desinfecció d'aquesta zona, a la vegada que l'ajuntament exigirà als usuaris que estan obligats a fer-ne un ús responsable, i que tenen l'obligació de recollir els seus excrements abans d'abandonar l'espai.
- L'ajuntament instal·larà una tanca perimetral a la parcel·la 101 per tal d'evitar que els animals domèstics vagin a parar a les zones no autoritzades per la propietat.
- Conservar la totalitat de la finca encara que l'ús com espai de lleure d'animals domèstics sigui inferior a la finca referenciada.
- La col·locació d'un banc al carrer de la garriga a l'entrada de l'espai.

ONZENA.- MODIFICACIONS

Qualsevol modificació d'aquest conveni haurà de ser acordada per escrit per les dues parts, i els documents resultants s'hauran d'afegir com annexos d'aquest conveni.

DOTZENA.- ASSUMIR

Les parts que subscriuen es comprometen, en la mesura que els correspongui, a assumir les determinacions establertes en el present Conveni.

Per qualsevol discrepància o divergència en l'aplicació o en la interpretació d'aquest conveni, les parts se sotmeten, expressament, als jutjats i tribunals amb jurisdicció al terme municipal d'Alcover.

I com a prova de conformitat i acceptació amb la qual s'ha pactat, ambdues parts signen aquest conveni, per duplicat en el lloc i data indicada a l'encapçalament

Robert Figueras Roca
Alcalde

Maria Pilar Sagarra Climent

