



## CONVENI DE CESSIÓ TEMPORAL DE TERRENYS INCLOSOS EN L'ÀMBIT DEL PAU 21 DE CALAFELL

**Exp. Adm. Núm.: 11618 / 2025**

Calafell, 5 de novembre de 2025

### REUNITS

D'una banda,

L'Ill. Sr. I representació de l'Ajuntament de Calafell, (d'ara endavant, "AJUNTAMENT"), en la seva qualitat d'Alcalde-President d'aquest Ajuntament, assistit pel Secretari de la Corporació, Sr. A.P.C., i amb domicili a efectes de notificacions a la Plaça de Catalunya núm. 1 de Calafell (43820).

I, d'altra banda,

El Sr. A.C.M., major d'edat, proveït amb el DNI número 44\*.\*\*\*.\*\*4-E, en nom i representació de l'Entitat VIOBAIN 2017, SL, (d'ara endavant, "VIOBAIN") amb CIF núm. B-66.938.242, i domiciliada al Carrer núm. , planta de Barcelona, en la seva condició d'apoderat d'aquesta, i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al Tom 45.806, Foli 137, Fulla B-499.694, Inscripció 1a, segons resulta de l'escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Gonzalo Veciana García Boente, en data 7 de febrer de 2017 amb el número 265 del seu Protocol; que va causar la inscripció 3a a la fulla de la Societat, assegurant el Sr. Alberto Casado Moreno la vigència d'aquest nomenament.

Les parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal suficient per a l'adopció i consegüent vinculació als acords que seguidament s'expressaran, per la qual cosa:

### EXPOSEN

#### I.- Propietat de finques.

En virtut del projecte de reparcel·lació polígon d'actuació (PAU) 21 Passeig Marítim del POUM de Calafell, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Calafell, en data 28 de juliol de 2025, les parts signants d'aquest conveni són propietàries de les següents finques resultants:

- L'entitat VIOBAIN és propietària de la finca resultant FR1, residencial privat, qualificat de zona volumetria específica (Clau OV), amb una superfície de 1.127,58 m<sup>2</sup> i edificabilitat 2.199,00.

- L'Ajuntament de Calafell és propietari de la finca resultant FR2, qualificada de Sistema d'equipaments públics (Clau 4) amb una superfície de 661,07 m<sup>2</sup>.

## **II.- Interès recíproc de cessió temporal d'ús.**

Que interessa a l'AJUNTAMENT l'ocupació temporal de la Finca FR1, per a l'emmagatzematge de materials per les obres que està executant del Projecte de renovació integral de les xarxes d'aigua i clavegueram i implantació de xarxa d'aigües pluvials a Segur Platja, per part de l'empresa constructora UTE URBANITZACIÓ SEGUR DE CALAFELL; i a VIOBAIN l'ocupació temporal de la Finca FR2 per a l'emmagatzematge dels materials necessaris per a la construcció de l'edifici projectat a la Finca FR1 i objecte de la llicència d'obres exp. adm. 4991/2025.

## **III.- Atorgament del present contracte.**

Que atenent els respectius interessos ressenyats anteriorment, ambdues Parts, de comú acord, acorden atorgar el present CONTRACTE DE CESSIÓ TEMPORAL D'ÚS (d'ara endavant, "El Contracte") amb subjecció als següents:

### **PACTES**

#### **PRIMER.- Objecte de la present cessió temporal.**

Mitjançant el present contracte:

- VIOBAIN autoritza l'AJUNTAMENT per a l'accés i ús temporal de la Finca o Parcel·la FR1, amb la finalitat que pugui destinar-la exclusivament a l'emmagatzematge de terres, materials i eines necessàries per a les obres que s'estan realitzant del Projecte de renovació integral de les xarxes d'aigua i clavegueram i implantació de xarxa d'aigües pluvials a Segur Platja a les voreres del Passeig Marítim.
- I l'AJUNTAMENT autoritza VIOBAIN per a l'accés i ús temporal de la Finca o Parcel·la FR2 conjuntament amb l'Ajuntament, per tal que pugui destinar-la exclusivament a l'emmagatzematge dels materials necessaris i eines per a la construcció de l'edifici projectat a la Finca o Parcel·la FR1, objecte de la llicència d'obres exp. adm. 4991/2025.

D'ara endavant, ambdues parts seran anomenades també com "l'AUTORITZAT" en relació amb la respectiva cessió autoritzada a favor seu.

Aquestes respectives cessions d'ús temporal són gratuïtes, s'atorguen exclusivament per a la finalitat abans indicada, tenen caràcter personal i intransferible, i no concedeixen a l'autoritzat cap tipus de dret de disposició total o parcial de la finca, ni tampoc s'entenen com a lliurament de la possessió de l'immoble a favor de l'autoritzat.

## **SEGON.- Termini de la cessió.**

La durada de les respectives cessions temporals d'ús serà la següent:

- La cessió de la Finca FR1, a favor de l'AJUNTAMENT, conjuntament amb la seva utilització amb VIOBAIN, comprèn des del 31 de juliol de 2025 i fins que VIOBAIN iniciï les obres de construcció de l'edifici en l'esmentada finca objecte de la llicència exp. adm. 4991/2025.
- I, la cessió de la Finca FR2, conjuntament amb la seva utilització amb l'Ajuntament, comprèn des de la data d'inici les obres de l'edificació, prèvia concessió de la llicència urbanística de construcció de l'edifici sobre la finca o parcel·la FR1, exp. adm. 4991/2025. El termini d'execució d'inici i finalització de les esmentades obres serà el previst a la llicència d'obres, més les possibles pròrrogues i normativa urbanística d'aplicació.

## **TERCER.- Conservació i manteniment.**

Les parcel·les o finques objecte de la present cessió temporal no podran ser objecte d'abocaments o residus contaminants que puguin ocasionar una contingència mediambiental a l'immoble, i hauran de ser retornades al final de la cessió en el mateix estat físic i de conservació en què es cedeixen.

En conseqüència, la respectiva part autoritzada es fa responsable de qualsevol despesa de neteja, desinfecció, descontaminació, desenrunament, gestió de residus, demolició o qualsevol altre de similar que pogués ser necessari per a la devolució de les finques en el mateix estat en què es cedeixen i les obres i treballs corresponents es compromet a realitzar-los diligentment per tal que s'hagin executat quan finalitzin les respectives cessions.

## **QUART.- Responsabilitat.**

Cada part autoritzada és totalment responsable de l'ús que realitzi de la finca cedida a favor seu durant el període de cessió, assumint qualsevol reclamació que puguin efectuar tercers perjudicats, per la qual cosa inclouran l'objecte de la respectiva cessió a l'Assegurança de Responsabilitat Civil de les obres a què es destina, de manera que quedin coberts tots els possibles danys que es puguin ocasionar a persones o béns amb motiu de l'activitat desenvolupada a les finques cedides.

## **CINQUÈ.- Desallotjament.**

Les finques objecte de cessió hauran de ser desallotjades i retornades per cada autoritzat a la finalització de la respectiva cessió, llevat que de comú acord s'atorgui la corresponent pròrroga, que haurà de ser expressa i per escrit.

En cas d'incompliment d'aquesta obligació, l'autoritzat faculta el respectiu concedent per tal que prengui possessió de la finca objecte de cessió temporal i que efectui, si escau, les obres i treballs de restauració pertinents a càrrec de l'autoritzat incomplidor.

#### **SISE- Condició resolutòria i reversió.**

El present conveni, així com les autoritzacions d'ús, queden sotmesos a condició resolutòria automàtica si:

- No es destinen a la finalitat objecte de la cessió.
- Es vulneren les condicions pactades.
- Se supera la durada autoritzada sense pròrroga expressa. En aquest cas, les parts recuperen plenament la possessió de la finca, revertint instantàniament l'ús sense necessitat de tràmit addicional. En aquest supòsit, les parts no tindran dret a cap indemnització.
- En cas de força major, catàstrofe o incidència urbanística sobrevinguda, degudament acreditada i que impedeixi l'ocupació autoritzada i concedint el termini suficient per al respectiu desallotjament.

#### **SETÈ- Inalienabilitat i intransferibilitat.**

L'autorització d'ús atorgada no podrà ser cedit, traspassat, subarrendat ni transmetre's, totalment ni parcialment, ni per acte intervius ni mortis causa, de cap forma ni modalitat sense autorització escrita i prèvia de les parts. Qualsevol acte realitzat en contra de la present estipulació serà nul de ple dret i motivarà l'extinció immediata de la cessió.

#### **VUITÈ.- Notificacions.**

Tota comunicació que qualsevol de les parts hagi d'efectuar a l'altra en virtut del present conveni s'haurà de fer mitjançant els correus electrònics que a continuació es detallen de manera que en quedi constància del contingut i recepció pel destinatari:

- Correu electrònic de l'Ajuntament de Calafell: urb@calafell.cat
- Correu electrònic de l'entitat VIOBAIN: a.casado@vioca.es

#### **NOVÈ- Resolució de controvèrsies i jurisdicció.**

Les parts acorden sotmetre qualsevol diferència o conflicte que es derivi de la interpretació, aplicació, compliment, efectes i extinció a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Tarragona, amb renúncia expressa de qualsevol altre fur i domicili que en dret pogués correspondre'ls.

I perquè així consti, i en prova de conformitat i acceptació, les parts compareixents es ratifiquen i signen el present per duplicat

exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data indicats, davant meu, el Secretari municipal, que dono fe.

**DESÈ.- Protecció de dades.**

Ambdues parts es comprometen a complir els principis i garanties de la legislació de protecció de dades, a raó de les dades que accedeixin de l'altra part en virtut del present conveni.

AJUNTAMENT DE CALAFELL

VIQBAIN 2017, S.L

L'Alcalde-president

L'Apoderat

Sr. R. F. i S.

Sr. A. C. M.