



CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MALAVELLA I LES SOCIETATS MERCANTILS SANTANDER DE LEASING S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO I PROMOCIONS OLIVÉ S.A.

Caldes de Malavella, 2 de novembre de 2009.

Per part de l'Ajuntament:

El Sr. Joan Colomer i Llinàs, Alcalde- President de l'Ajuntament de Caldes de Malavella.
La Sra. Maria Casadevall Viñas , secretària-interventora de la Corporació Municipal.

Per part de la propietat de la finca:

L' Entitat SANTANDER DE LEASING S.A ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, amb CIF núm. A78475209, representat per:

El Sr. Luís Antonio Raba Alaman , proveït del DNI núm. 46.108.121-K, major d'edat , amb domicili a C/ Menorca . urb. Can Vila-2 de Sant Pere de Vilamajor, i a efectes de notificacions a Granollers, Plaça Perpinyà, 23- 25.

La Sra. Anabel Martín Costa , proveïda del DNI núm. 47.868.759-D, major d'edat, amb domicili al C/ Cadillac, 12, p 1, 1 de Canet de Mar, i a efectes de notificacions a Vidreres, C/ Sils, 1.

I d'altra part el Sr. Nicolás Olivé Bartrés , proveït del DNI núm. 38981936-H, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a Plaça Barangé, 12 de Granollers,

ACTUEN

1.- Per part de l'Ajuntament: El Sr. Joan Colomer i Llinàs en nom i representació de l'Ajuntament de Caldes de Malavella d'acord amb allò que preveu l'art. 21.1.b) de la Llei reguladora de les bases de règim local. , i la Sra. Maria Casadevall i Viñas que actua com a fedatària d'aquest acte.

2.- Per part de la propietat de la finca:

El Sr. Luís Antonio Raba Alaman, i la Sra. Anabel Martin Costa, en nom i representació de l'entitat mercantil BANCO SANTANDER, S.A. i aquesta última en representació de SANTANDER DE LEASING, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito, amb CIF núm. A78475209; en virtut del poder que BSCH MULTILEASE, S.A. EFC, avui "SANTANDER DE LEASING, S.A. EFC" té conferida a la entidad BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (avui "BANCO SANTANDER, S.A.") davant



el Notario de Madrid, Don Roberto Parejo Gámir, el 11 de febrero de 2.000, amb el número 455 del seu protocol.

El Sr. Nicolás Olivé Bartrés en nom i representació de l'entitat mercantil PROMOCIONS OLIVÉ, S.A., de nacionalitat espanyola, constituïda el 21 d'agost de 1.987 , pel Notari Don Hugo Lincoln Pascual, , domiciliada a Granollers , Plaza Barangé, 12 , inscrita al Registre Mercantil de Barcelona , en el Tomo 8.717, llibre 7.957 de la secció 2^a, foli 18, full número 100.899, inscripció primera; amb CIF núm. A-58-411083:

Actua com a Conseller Delegat , càrrec que manifesta vigent , i ostenta per acord del Consell d'Administració de data 24-10-2006 , elevat a públic mitjançant escriptura pública de 24-10-2006, davant l'il·lustre notari de Granollers Sr. Javier Franch Valverde , protocol 2627/2006 , càrrec que manifesta vigent, així com que ostenta plens poders per obligar-se en aquest acte en nom de la societat representada.

Tots tres manifesten que tenen vigents els càrrecs pels que actuen, i que no s'ha produït cap modificació en les dades que s' exposen en aquest conveni.

EXPOSEN

Primer.- SANTANDER DE LEASING, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito, és propietària de la finca inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners al Tomo: 2608, Llibre 128 de Caldes de Malavella , Foli: 26 , Finca 4889, amb la descripció següent:

“URBANA : NAVE INDUSTRIAL , de cuatro mil quinientos ochenta y cuatro y cuarenta decímetros cuadrados construidos, a la que se accede mediante puertas propias e independientes que dan a la fachada principal, y se distribuye en planta baja, que es la nave propiamente dicha, con una superficie construida de 4.215,13 metros cuadrados y planta primera, en la que se encuentran la oficinas, de 248,65 metros cuadrados construidos y los vestuarios y anejos, que tienen una superficie construida de 90,62 metros cuadrados. Construida sobre una porción de terreno de superficie ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. LINDA: al frente con Carretera de Caldes a Llagostera; a la derecha entrando, con finca propiedad de Joaquin Sagué Esteba; al fondo con la Riera Benaula y a la izquierda entrando con finca propiedad de Concepción Boadas Sarrà y Carmen Sarrà Moriscot”.

Càrregues: 1) Servitud de pas de gasoducte a favor de GAS NATURAL SDG, S.A., que resulta de la inscripció 6^a.

2) Afecta, durant el termini de quatre anys, al pagament de la/es liquidacions que, en el seu cas, pugui girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data vint-i-quatre de juliol de dos mil sis, al marge de la inscripció 9^a de la finca número 4889, al foli 26 del tom 2608, llibre 128 de Caldes de Malavella.



3) Afecta, durant el termini de quatre anys, al pagament de la/es liquidacions que, en el seu cas, pugui girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data catorze de febrer de dos mil set, al marge de la inscripció 10ª de la finca número 4889, al foli 26 del tom 2608, llibre 128 de Caldes de Malavella.

4) Afecta, durant el termini de quatre anys, al pagament de la/es liquidacions que, en el seu cas, pugui girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data vint-i-nou d'agost de dos mil set, al marge de la inscripció 11ª de la finca número 4889, al foli 26 del tom 2608, llibre 128 de Caldes de Malavella.

Segon.-: Les entitats *SANTANDER DE LEASING S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO I PROMOCIONS OLIVÉ S.A.*, tenen subscrit un "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO ("LEASING") otorgat per *SANTANDER DE LEASING, S.A. EFC*, a favor de *PROMOCIONS OLIVE, S.A.*, de data 4 de desembre de 2006, intervingut i incorporat al Llibre Registre d'operacions, de la pòlissa d'arrendament Financer (Leasing") de l'entitat Banco de Santander Central Hispano, S.A, pel notari de l'il·lustre col·legi de Catalunya Sr. José Poyatos Díaz, incorporada amb el número 3 del seu Llibre Registre d'operacions, secció A, de l'any 2006, de data 4 de desembre de 2006.

Tercer.- La finca està situada en sòl qualificat pel Pla General vigent en sòl no urbanitzable.

En la revisió d'aquest Pla que s'està tramitant, aprovació inicial del nou POUM de Caldes de Malavella, aquesta finca està inclosa en sòl no urbanitzable.

Quart.- Dintre del tràmit d'al·legacions a la informació pública, la societat mercantil *PROMOCIONS OLIVE, S.A.* a través del seu representant, ha incidit en l'exposició d'uns criteris que han donat lloc a la consideració de diferents aspectes que han estat debatuts pel corresponent organisme municipal de seguiment de l'elaboració del POUM

Cinquè.- La Comissió de Seguiment del POUM s'ha manifestat favorable a l'aprovació d'un conveni urbanístic on es contemplin les condicions que s'exposaran més endavant.

Sisè.- Per tot això, de mutu acord, i de conformitat amb allò que disposen els articles 8 i 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, en relació als convenis urbanístics, les parts compareixents diuen i,

ACORDEN:

PRIMER.- L'Ajuntament inclourà en el POUM la delimitació d'un Sector de Millora Urbana (SMU), d'uns 8.758 m², que es corresponen a l'àmbit de la finca descrita en els



antecedents, i d'acord amb els paràmetres que es determinen en l'annex I , que acompanya el present conveni.

SEGON.- L'arrendatari financer del sòl inclòs en l'àmbit, PROMOCIONS OLIVE, S.A., **cedirà a l'Ajuntament**, previ exercici parcial anticipat de l'opció de compra inherent al contracte d'arrendament financer, lliure de càrregues i gravàmens de tota mena, els terrenys amb les seves construccions existents, corresponents a les zones d'equipaments, vials de servei i zona verda en el termini d'un mes des de la publicació del POUM. A fi que es pugui donar compliment a l'anterior els representants de SANTANDER DE LEASING, S.A. EFC, es comprometen en aquest acte a vendre , en exercici parcial anticipat de l'opció de compra, a PROMOCIONS OLIVE, S.A., prèvia presentació de les llicències oportunes, i a sol·licitud seva, els esmentats terrenys i construccions que queden degudament assenyalats en el plànol dit de parcel·lació redactat per "setur", que s'annexiona a aquest conveni com a annex II, del qual en destaca l'equipament 2 que es correspon a la nau construïda existent i constructivament diferenciada de la resta més el pati anterior no edificat.

Totes les despeses que es derivin o siguin conseqüència directa o indirecta del present conveni seran compte de PROMOCIONS OLIVE S.A., d'acord amb el previst al contracte d'arrendament financer i d'acord amb les tarifes de Comissions i Despeses publicades pel Banc d'Espanya.

TERCER.- L'Ajuntament es compromet a tramitar , a sol·licitud del particular , els expedients de llicència d'obra per a usos provisionals (art. 61 i 62 del RLUC) i llicència per exercir una única activitat en tant estigui en tràmit i no s'hagi aprovat definitivament el POUM; activitat que no podrà exercir-se fins que es disposi dels controls favorables i assabentat d'aquest Ajuntament , que permetran el seu funcionament.

QUART.- L' arrendatari financer PROMOCIONS OLIVE, S.A., autoritza l'Ajuntament, si en té necessitat, l'ús provisional i gratuït per a magatzem, dels equipaments, des del mateix moment de la signatura d'aquest conveni.

CINQUÈ.- L' arrendatari financer , PROMOCIONS OLIVE, S.A. redactarà i tramitarà el Pla Especial, l'instrument de gestió urbanística i projecte d'urbanització que corresponguin per a la consolidació del Sector i executarà la urbanització del Sector, prèviament a l'atorgament de llicència definitiva de l'activitat que es vulgui implantar. En tot cas la seva presentació per tramitació serà dintre dels sis mesos posteriors a l'aprovació definitiva del POUM.

SISÈ.- El 10% d'aprofitament mig de sòl industrial de cessió, podrà ser compensat en metàl·lic si es dóna el supòsit de l'art. 43.3 del TRLUC. El seu valor serà fixat en el projecte de reparcel·lació.

SETÈ.- En cas que s'hagués autoritzat llicència d'us provisional, l'arrendatari financer, PROMOCIONS OLIVE, S.A., està obligat a sol·licitar la tramitació de la llicència definitiva en el termini de 2 mesos des de l'aprovació definitiva del POUM, la qual ha



d'estar concedida abans dels 6 mesos. En cas d'incompliment en finalitzar aquest termini l'Ajuntament n'ordenarà el tancament de l'activitat.

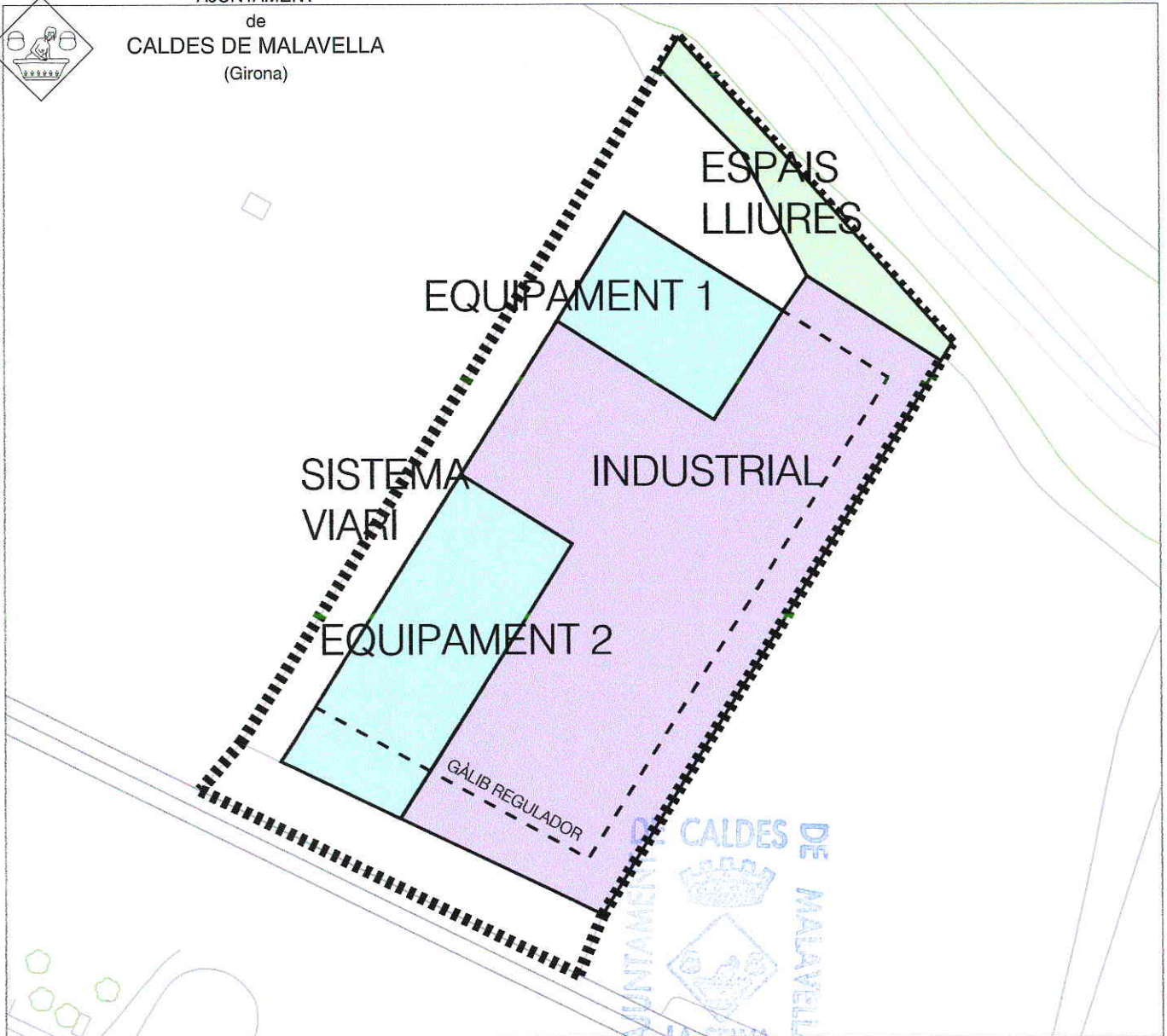
CLÀUSULA RESOLUTÒRIA I SUSPENSIVA.-

1.- Tot allò establert en aquest conveni que sigui de lliure disposició per les parts resta subjecte al resultat de l'exposició pública del mateix.

2.- D'altra banda l'eficàcia d'aquest conveni resta supeditada a la seva aprovació pel Ple municipal, i posterior aprovació i publicació per part de la Comissió Provincial d'Urbanisme del POUM, deixant sense efecte els usos o llicències provisionals atorgats en virtut del mateix.

I perquè així consti, les parts compareixents signen per triplicat i a un sol efecte aquest conveni urbanístic, que consta de 5 fulls numerats i un plànol adjunt, en el lloc i la data més amunt indicats, davant meu, la Secretària- Interventora, qui dono fe i CERTIFICO.





SECTOR DE MILLORA URBANA OLIMPIC

m2 sòl

%

ÀMBIT	8.758,63	100,00%
DISTRIBUCIÓ DEL SÒL		
Sòl públic	4.416,11	50,42%
Equipament 1	646,78	7,38%
Equipament 2	1.189,63	13,58%
Zona Verda	399,78	4,56%
Vialitat	2.179,92	24,89%
Sòl privat	4.342,52	49,58%
Indústria	4.342,52	49,58%

*Aquestes dades tenen un percentatge d'error d'un 5%.

EDIFICABILITAT

Sostre màxim	4.342,52 m2 st
Índex d'edificabilitat Net	1,00 m2 st/m2 sòl
Índex d'edificabilitat Brut	0,50 m2 st/m2 sòl

*Aquestes dades tenen un percentatge d'error d'un 5%.

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

Usos admesos
Magatzem
Categoria A, B i C descrites en l'art. 116 de l'Aprovació Inicial del POUM de 16/01/09

ANNEX I al CONVENI SMU OMLIPIC
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS. AJUNTAMENT DE CALDES DE MALAVELLA