



CONVENI URBANISTIC

A l'Ajuntament de Caldes de Malavella el dia dos de novembre de l'any dos mil nou.

REUNITS

D'una part, el Sr. JOAN COLOMER I LLINÀS, Alcalde - President de l'Ajuntament de Caldes de Malavella, de qui consta la seva personalitat i càrrec per notorietat; i la Sra. MARIA CASADEVALL I VIÑAS qui l'assisteix com a Secretària de la Corporació municipal, i dóna fe d'aquest acte, de la personalitat dels contractants i de les seves lliures manifestacions i atorgaments, tal i com i s'expressen, autoritzant el present Document.

D'una altra part, el Sr. El Sr. MANSUET SAYOLS TORDERA, major d'edat, veí de Girona, domiciliat a Avda. Sant Francesc, 21, 2on B (17001) de Girona i DNI 40.318.593- F.

INTERVENEN

El Sr. JOAN COLOMER I LLINÀS, en nom i representació de l' AJUNTAMENT DE CALDES DE MALAVELLA, en la seva condició d'Alcalde - President de la Corporació municipal, amb DNI núm. 40.309.950N.

Es troba en ple exercici del seu càrrec i amb representació suficient de l'Ajuntament per les facultats conferides per l'art. 21.1.b) de la llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

L'assisteix la Sra. MARIA CASADEVALL I VIÑAS, Secretària de la Corporació municipal, als efectes dels art. 2.h) i 3.e) del R-D 1174/1987, de 18 de setembre.

El Sr. MANSUET SAYOLS TORDERA, veí de Girona, DNI 40.318.593-F, actua en nom i representació de PIC SAYOLS, SL, constituïda davant el notari Sr. RAMON COLL FIGA i domiciliada a Girona, Avda. Sant Francesc 21 2on B (17001) i inscrita en el Registre Mercantil de Girona a tom 947, foli 55, full GI-17359, inscripció 1ª i CIF B-17479775. Manifesta la vigència del seu càrrec que consta en l'escriptura atorgada el 03.08.98 davant el notari Sr. ENRIC BRANCOS NÚÑEZ número 3195 del seu protocol.

A efectes de notificacions el Sr. MANSUET SAYOLS TORDERA designa el domicili a Avda. Sant Francesc 21 2on B (17001) de Girona.

I reconeixent-se recíprocament la representació bastant en què actuen i la capacitat legal suficient per a aquests atorgaments,

EXPOSEN

PRIMER.- PIC SAYOLS SL, NIF B17479775 és propietària en ple domini de les finques cadastrals 0426819DG8302N0001GG i 0225922DG8302N0001UG, que es corresponen a la



totalitat dels terrenys de propietat privada afectats pel present conveni, qualificades de zona d'equipaments col·lectius, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farnés al Tom 2750, Llibre 140 de Caldes de Malavella, Foli 160, Finca 6015, amb la següent descripció:

“URBANA: PARCELA DE TERRENO, sita en término de Caldes de Malavella, Urbanización “Tourist Club- Caldes de Malavella”, que constituye el Sector B de dicha Urbanización. Tiene una superficie total de dieciséis mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados, y en ella se halla enclavada la casa- masía de planta baja y un piso con sus anexos, de doce metros ochenta y dos centímetros por ocho metros cincuenta y cuatro centímetros, que contiene la finca matriz de que se segrega. Esta parcela está calificada como zona de equipamientos colectivos en el Plan Parcial de la Urbanización, y consta de dos porciones diferenciadas que se hallan separadas por una calle de la Urbanización, siendo la situada al Oeste de diez mil metros cuadrados, y en la que se halla enclavada la citada casa- masía con sus anexos, y siendo su destino el de reserva para atenciones deportivas, y la otra porción situada al Este, es de superficie seis mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados, y está destinada como reserva para atenciones públicas y comunitarias. LINDA: en su conjunto, al Norte, con parcelas dieciocho y diecisiete del sector E y calle de la Urbanización; por el Este y por el Oeste, con calles abiertas en dicha Urbanización, y por el Sur, con zona verde y de equipamientos de la propia Urbanización, y las zonas diferenciadas, la situada al Oeste, linda al Norte, con parcelas dieciocho y diecisiete sector E; al Este, Oeste y Sur, con calles de la Urbanización; y la zona situada al Este, linda al Norte, Este y Oeste, con calles de la Urbanización; y al Sur con zona verde y de equipamientos de la propia Urbanización”

SEGON.- El Pla General d'Ordenació Municipal defineix el Polígon VIII que correspon al sòl urbà determinat pel Pla Parcial anomenat P.P. Tourist Club, que qualifica les esmentades finques de zona d'equipaments col·lectius.

L'esmentat Pla Parcial fou aprovat per la “Comisión provincial de urbanismo i arquitectura de Gerona”, el 24 de maig de 1974, regint-se per la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana de 12 de maig de 1956.

TERCER.- L'Ajuntament és propietari de les parcel·les 0225917DG8302N0001SG i 0225918DG8302N0001ZG de 900m² i 865m² respectivament, qualificades de zona de ciutat jardí extensiva, amb la següent descripció respectiva:

Parcel·la 17A, de forma irregular. Llinda al Nord, amb parcel·la número 16, en línia de quaranta-nou metres; al Sud, amb parcel·la 18, en línia de vuit metres vuitanta centímetres; a l'Est, amb carrer sense nom de la urbanització, en línia de quaranta- tres metres, i a l'Oest, amb zona verda, en línia de quaranta-quatre metres. Actualment de 900 m²

Parcel·la 18A, de forma irregular. Llinda al Nord, en línia de vuit metres vuitanta centímetres amb parcel·la número 17 y en línia de trenta- dos metres cinquanta centímetres amb sense nom de la urbanització; al Sud, amb límit de finca matriu, en línia de cinquanta-



sis metres; a l'Est, amb parcel·la número 19, en línia de trenta-un metres, i a l'Oest, amb zona verda, en línia de dinou metres setanta centímetres. Actualment de 865 m².

QUART.- La Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics preveu en el seu art. 7.6 els mecanismes que permeten a l'Ajuntament pagar el cost de la implantació dels equipaments dins l'àmbit del Sector.

I amb la voluntat de dotar aquest sector d'un espai d'equipament públic, les parts, voluntària i lliurement,

ATORGUEN,

PRIMER.- L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MALAVELLA i PIC SAYOLS SL. acorden i accepten la modificació de l'ordenació urbanística del polígon Tourist Club que es grafia esquemàticament en el plànol que s'annexa al present Conveni i que en síntesi preveu:

1. Les parcel·les cadastrals 0225917DG8302N0001SG i 0225918DG8302N0001ZG de propietat municipal de superfície 900m² i 865m² respectivament seran qualificades de zona verda pública i en part de vialitat.
2. A la parcel·la cadastral 0426819DG8302N0001GG, propietat de PIC SAYOLS SL. es qualificaran dues parcel·les de superfície conjunta 4.005m² com a sòl urbà amb clau 5c, Residencial amb una edificabilitat neta de 0,3m² sostre/m² sòl.(1202 m² de sostre). L'Ajuntament permetrà que es puguin enderrocar totes les edificacions existents damunt dels 4.005 m².
3. La resta d'aquesta parcel·la cadastral 0426819DG8302N0001GG, de 6.121m² i la parcel·la cadastral 0225922DG8302N0001UG de 7.507m² es qualificaran com a equipament públic.

SEGON.- Les superfícies expressades en el pacte anterior, objecte de modificació, són indicatives en base al plànol esquemàtic annex, i definitivament seran les que resultin de la realitat física existent mitjançant comprovació topogràfica.

TERCER.- L'Ajuntament de Caldes de Malavella incorporarà l'ordenació urbanística convinguda en els pactes anteriors en el Pla d'Ordenació urbanística Municipal (POUM), en redacció, realitzant totes les actuacions en la seva defensa davant la Comissió d'Urbanisme de Girona per tal d'obtenir-ne la seva aprovació definitiva amb el contingut expressat.

QUART.- Sense perjudici de l'anterior, i preveient que per la seva naturalesa el POUM requereix d'una tramitació perllongada en el temps, es proposarà la redacció i tramitació d'un projecte de modificació específica del Pla General / Pla Parcial Turist Club vigents amb el mateix contingut expressat en el present Conveni, per tal de possibilitar la major rapidesa d'execució de les obres de deficiències a la urbanització.



CINQUÈ.- L'Ajuntament de Caldes de Malavella, assumirà els costos corresponents a les quotes del projecte de millores de la urbanització Turist Club corresponents a les dues noves parcel·les destinades a ús residencial amb la clau 5c. Les parcel·les no quedaran afectades registralment a costos d'urbanització.

SISÈ.- PIC SAYOLS SL. Cedirà gratuïtament, lliure de càrregues i gravàmens a l'Ajuntament de Caldes de Malavella la parcel·la que resultarà de la segregació de la parcel·la cadastral 0426819DG8302N0001GG, de 6.121m² i la cessió de la total parcel·la cadastral 0225922DG8302N0001UG, per a ser destinades a la qualificació d'equipament públic, quan sigui requerit a tal efecte per la Corporació, un cop sigui executiu l'acord d'aprovació definitiva del POUM o modificació del planejament en vigor.

SETÈ. En cas d'incompliment del disposat en l'apartat anterior l'Ajuntament queda facultat per exercir l'ocupació directa prevista a la normativa urbanística.

VUITÈ.- Clàusula resolutòria.

Tot allò establert en aquest conveni que sigui de lliure disposició per les parts resta subjecte al resultat de l'exposició pública del mateix i a la incorporació de les seves determinacions en el document del POUM o modificació PGOM i PP. Turist Club, i la seva eficàcia supeditada a l'aprovació definitiva i publicació per part de la Comissió d'Urbanisme de Girona dels esmentats planejaments.

I en prova de conformitat, una vegada llegit el present conveni, les parts es ratifiquen en tot el seu contingut i el signen, el qual es compon de 4 fulls útils únicament per la seva cara anterior i un plànol annex, per duplicat exemplar, quedant un exemplar en poder de cada part intervinent, en el lloc i data al principi indicats; de tot el qual la Secretària en dona fe.

per l' AJUNTAMENT DE
CALDES DE MALAVELLA
l'Alcalde - President
Joan Colomer i Llinàs

La Secretària,
Maria Casadevall i Viñas

Per les societats PIC SAYOLS S.L.
L'Administrador

PLÀNOL ANNEX
CONVENI TOURIST CLUB
SETEMBRE 2009
SSTT AJUNTAMENT



AJUNTAMENT DE CALDES DE MALAVELLA
LA SELVA DE MALAVELLA

[Handwritten signature in blue ink]

AJUNTAMENT
de
CALDES DE MALAVELLA
(Girona)

