

**A:** INFORMACIÓ URBANÍSTICA  
Sr. Andreu Moreno

Annex et trametem una còpia del conveni urbanístic signat amb Habitatges Nou Besòs, SL, relatiu a la construcció de 8 places d'aparcament soterrani en terreny públic, aprovat per Junta de Govern Local de data 12 de juny de 2007.

Santa Coloma de Gramenet, 3 de juliol de 2007.



Maria Fèlix Alonso  
Lletrada de la Secretaria Tècnica d'Obres Públiques





**CONVENI URBANÍSTIC**

**PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 8 PLACES D'APARCAMENT EN PART DEL SUBSÒL PÚBLIC  
CEDIT EN EXECUCIÓ DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL "BARRI DELS  
SAFAREIGS", DEL SECTOR DEL C/. DE SANT JOAN, NÚMEROS 15 AL 29**

A Santa Coloma de Gramenet, a 10 de maig de 2007

**REUNITS**

D'una part, la Sra. Carme Moraira i Reina, Tinent d'Alcalde President de Serveis Territorials i Municipals de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, que actua en nom i representació de l'Ajuntament.

D'altra part, el Sr. **FRANCESC CAMPAÑÁ SALSAS**, major d'edat, amb DNI núm. 35.089.019-N i domicili a aquests efectes a Avinguda Diagonal, núm. 508 de Barcelona, que actua en nom i representació, en la seva qualitat de Conseller Delegat de la companyia mercantil "**HABITATGES NOU BESÒS, S.L.**", domiciliada a Barcelona, Av. Diagonal, núm. 508, pis quart, porta setena B, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Xavier Roca Ferrer, en data 3 de octubre de 2005, amb el número de protocol 3.296 i inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona al tom 37.906, foli 146, full 310.880 tenint assignat el CIF núm. B-63967814

La representació i facultats del **SR. FRANCESC CAMPAÑÁ SALSAS** per signar el present Conveni en representació de la companyia mercantil "**HABITATGES NOU BESÒS**", resulten del seu nomenament com a Conseller Delegat en virtut de l'escriptura d'apoderament núm. 3.645 autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Joan Carles Ollé Favaró en data 27 de octubre de 2005 i específicament de les facultats que li atorga l'article 28 dels Estatuts de la societat adjunts a la citada escriptura.

Manifesta el **SR. FRANCESC CAMPAÑÁ SALSAS** que el seu càrrec i respectiva representació està vigent, que les seves facultats no han estat revocades, suspeses ni limitades, i que les circumstàncies jurídiques i personals de la societat representada no han variat.

Les parts que intervenen en la representació que respectivament actuen, es reconeixen mútuament prou capacitat legal per obligar-se i subscriure aquest Conveni i

SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS  
Secretaria Tècnica d'Obres Públiques

**MANIFESTEN**

**PRIMER.-** Que l'àmbit objecte de les determinacions del present Conveni urbanístic és el corresponent a l'àmbit de la Unitat d'Actuació del Carrer Sant Joan, números 15 a 29, del Pla Especial de Reforma Interior del "Barri dels Safareigs" de Santa Coloma de Gramenet, segons el plànol P.1 adjunt.

**SEGON.-** Que la societat mercantil "**HABITATGES NOU BESÒS**", dins l'àmbit del present Conveni urbanístic, és propietària única de totes les finques que conforme l'esmentada UA, segons el següent detall :

1) Nau Industrial assenyalada amb el número 15-17, del carrer Sant Joan.

Descripció registral:

"Cobertizo destinado a almacén, formado por una nave con dos vertientes, cubierta de uralita, sita en SANTA COLOMA DE GRAMENET, con frente a la calle San Juan, donde le corresponde el número 17 (hoy 15 y 17), ocupa una superficie de novecientos cincuenta metros cuadrados; LINDANTE: por su frente, Norte, en línea de 22,800 metros, con calle San Juan; derecha entrando, en 37,320 metros, con finca matriz de que se segrega; por la izquierda, en 33,70 metros, con finca de Jacinto Arajol o sucesores; y por la espalda, en línea quebrada de varios trazos, con fincas de Pedro Puigdevall, Saturnino Aragall y José Ruiz, y en una pequeña parte con Pasaje de la Oreja."

Superficie real: 975,4 m2.

Títol: Li pertany per elevació a públic de contracte privat de compravenda segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Xavier Roca Ferrer, el 27 d'Octubre de 2005, sota el número 3.647 del seu protocol.

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet nº 2, al Tom 1396, Llibre 318 de Santa Coloma, Foli 16, finca 12.057, inscripció 1ª. Es troba lliure de càrregues, gravàmens i ocupants

2) Nau Industrial assenyalada amb el número 25, del carrer Sant Joan.

Descripció registral:

"PORCIÓN DE TERRENO de superficie 275,33 metros cuadrados recayente en término de Santa Coloma de Gramenet (en cuanto a 266,33 metros) y en una pequeña porción de 9 metros cuadrados en su parte posterior derecha en el término de Sant Adrià del Besòs. Tiene su frente a la calle San Juan (hoy número 25) de Santa Coloma de Gramenet y LINDA por su frente en línea de 8,95 metros con calle San Juan, derecho entrando en línea quebrada de dos tramos uno de 13,90 metros y otro de 16,20 metros con finca de Jaime Colominas y parte con finca de que se segregó; por la izquierda en línea de 29,80 metros con sucesores de Bartola y por la espalda en línea de 9,95 metros parte con calle San Isidro de Sant Adrià del Besòs que muere en dicho lindero y parte con finca de Construcciones Sant Adrià, S.A."

**SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS**  
**Secretaria Tècnica d'Obres Públiques**

Superfície real : 273,91 metres quadrats

Títol: Li pertany per elevació a públic de contracte privat de compravenda segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Xavier Roca Ferrer, el 27 d'Octubre de 2005, sota el número 3.647 del seu protocol.

Inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet nº 2, al Tom 1396, Llibre 318 de Santa Coloma, Foli 21, finca 12.058, inscripció 1ª i al Tom 1392, Llibre 355 de Sant Adrià del Besos, Foli 52, Finca 9541, Inscripció 2ª. Es troba lliure de càrregues, gravàmens i ocupants

3) Nau Industrial assenyalada amb el número 29, del carrer Sant Joan.

Descripció registral:

*"ALMACÉN de planta baja solamente con cubierta de tejado sito en Santa Coloma de Gramenet con frente a la calle de San Juan nº 29; edificado sobre un solar de superficie 131,25 metros cuadrados iguales a 3474,18 palmos cuadrados de cuales están todos edificados. LINDA en junto por su frente, Norte, con la calle de San Juan, por la derecha entrando, Oeste, con la finca de la que formó parte, por la izquierda, Este, y por la espalda, Sur, con los sucesores de Doña María de la Concepción González Costa."*

Superfície real : 151,23 metres quadrats

Títol: Li pertany per elevació a públic de contracte privat de compravenda segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Xavier Roca Ferrer, el 27 d'Octubre de 2005, sota el número 3.647 del seu protocol.

Inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet nº 2, al Tom 1396, Llibre 318 de Santa Coloma, Foli 6, finca 12.055, inscripció 1ª. Es troba lliure de càrregues, gravàmens i ocupants

4) Nau Industrial assenyalada amb el número 19-21-23, del c Sant Joan.

Descripció registral:

*"EDIFICIO INDUSTRIAL destinado a oficinas de bajos y dos pisos altos, todo cubierto de tejado con frente ala calle San Juan, hoy 19-23, ambos inclusive, en el término de Santa Coloma de Gramenet, edificado en un terreno de 1.195,31 metros cuadrados."*

Superfície real : 1.195,31 metres quadrats

Títol: Li pertany per elevació a públic de contracte privat de compravenda segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Xavier Roca Ferrer, el 27 d'Octubre de 2005, sota el número 3.647 del seu protocol.

Consta inscrita al Registre de la Propietat nº 9 de Barcelona, avui Santa Coloma de Gramenet nº 2, al Tom 731, Llibre 162 de Santa Coloma, Foli 112, finca 8.587, inscripció 6ª. Es troba lliure de càrregues, gravàmens i ocupants

**SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS**  
**Secretaria Tècnica d'Obres Públiques**

5) Nau Industrial assenyalada amb el número 27, del carrer Sant Joan.

Descripció registral:

*"Finca urbana interior, constituïda por una casa de planta baja hoy en parte derruida, y patio posterior lateral, sita en el término de Sant Adrián de Besós, cuyo frente es la calle Sant Isidre; y en el de Santa Coloma de Gramenet cuyo frente es la calle Sant Joan. tiene una superficie de cuatrocientos treinta y nueve metros cinco centímetros cuadrados, de los cuales 154,72 metros cuadrados recaen en el término de San Adrián de Besós, y 284,33 metros cuadrados en el de Santa Coloma de Gramenet; LINDANTE: al Norte, con calle San Juan, del término de Santa Coloma de Gramenet; al Sur con Calle Sant Isidre del término de San Adrián de Besós, al Este y Oeste, hoy con sendas fincas de Don José Cuscó."*

Superfície real: 488,09 metres quadrats

Títol: Li pertany per elevació a públic de contracte privat de compravenda segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Xavier Roca Ferrer, el 27 d'Octubre de 2005, sota el número 3.647 del seu protocol.

Inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet nº 2, al Tom 1402, Llibre 321 de Santa Coloma, Foli 25, finca 12.114, inscripció 1ª i al Tom 1.403, Llibre 360 de Sant Adrià del Besos, Foli 30, Finca 17.531, Inscripció 1ª. Es troba lliure de càrregues, gravàmens i ocupants

*S'adjunta com annex plànol núm. P.1 - Estructura de la propietat*

**TERCER.-**

Que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 20 d'Octubre de 2005 va aprovar definitivament la modificació puntual del PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL "BARRI DELS SAFAREIGS" en l'àmbit de la UA del c. Sant Joan, 15-29, que va ser publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, número 4.562 de 31 de Gener de 2006, normativa de la que resulta que el polígon en qüestió resta classificat com a sòl urbà, i la qualifica com a zona 13bs (Zona de Densificació Urbana semiintensiva, Barri dels Safareigs) en una superfície de 1.555 metres quadrats i com a Zona 6B (Parcs i jardins urbans de nova creació) els restants 1.529 metres quadrats, i quina gestió s'ha de portar a terme mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, amb l'objecte de cedir el sòl destinat a zona verda i urbanitzar tot l'àmbit.

*S'adjunta com annex plànol núm. P.2 - Planejament vigent*

**SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS**  
**Secretaria Tècnica d'Obres Públiques**

**QUART.-**


Que en data 25 de juliol de 2006 es va concedir a l'empresa Habitatges Nou Besòs, SL, llicència d'edificació per a la construcció de 2 edificis d' habitatges i aparcaments soterranis (finques A i B) en les zones qualificades de 13bs, que es situaran al c. Sant Joan 29 a 25 i 21 a 17, edificacions separades entre si per 10 m2 que delimiten amb una part de la finca qualificada com zona 6B, a cedir a l'Ajuntament, restant la efectivitat d'aquesta llicència a la aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació corresponent.



**CINQUÈ.-**

Que la Junta de Govern Local en sessió de data 30 de gener de 2007 va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica presentat per l'empresa HABITATGES NOU BESÒS, S.L., com propietari únic dels terrenys que componen la UA. En aquest projecte s'estableix una divisió de l'espai de cessió en dues parcel·les per a facilitar la futura desafectació a l'ús públic d'una part del subsòl de la parcel·la de 10 per 16 metres que ha d'unir els dos aparcaments dels edificis resultants.

*S'adjunta com annex **plànol núm. P.3** – Situació de les finques privades i el Projecte d'ús públic del Subsòl clau 6b*



Que és voluntat d'ambdues parts, atesa l'amplada del carrer Sant Joan i la manca de places d'aparcament en el sector, la construcció de places d'aparcament en la part del subsòl públic, connectades i amb accés per terrenys privats, prèvia cessió dels terrenys qualificats com a 6B, i quina execució servirà d'aquesta forma, per afavorir que les noves edificacions que s'executaran dins l'àmbit definit anteriorment comptin amb un sol punt d'accés d'entrada i sortida de vehicles a l'aparcament per la part més propera a la cruïlla del carrer Andreu Vidal, que doni servei a la planta soterrani destinada a aparcament dels dos edificis del l'àmbit d'actuació descrit.

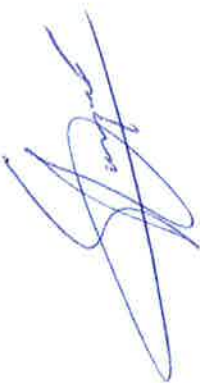

Per la qual cosa, d'acord amb el que s'ha manifestat en els apartats anteriors, lliure i voluntàriament les parts:

**CONVENEN**

**PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI**

El present conveni te per objecte acordar entre l'Ajuntament i l'empresa Habitatges Nou Besòs, SL, el procés de executar i agilitar el planejament vigent efectuant les cessions obligatòries i promovent la construcció d'unes places soterrànies d'aparcament en la porció de terreny públic connectades i amb accés per terrenys privats, que serveixi de connexió entre els aparcaments soterranis que es construiran en dos edificis privats A i B de conformitat amb els compromisos i obligacions establerts a continuació.

**SEGON.- COMPROMISOS ASSUMITS PER L'AJUNTAMENT**

- 
- 
1. A permetre a l'empresa Habitatges Nou Besòs, SL, de forma temporal, mentre es porten a terme les obres de construcció de l'aparcament soterrani, l'ús del subsòl de la finca pública, de propietat municipal, per cessió en un franja de 16 metres d'ampla per 10 metres de llarg, amb una superfície de 160 metres quadrats segons el senyalat a l'anterior Plànol P-3, a fi de procedir a la construcció d'una planta soterrani-1, en la que s'ubicaran 8 places d'aparcament.
  2. Desafectar el subsòl ocupat per l'esmentada franja i atorgar una servitud de pas perpètua a favor de la Parcel·la B, que serà predi dominant respecte la Parcel·la municipal, en el mateix acte en que es constitueixi la correlativa constitució de servitud de pas perpètua com a predi servent de la Parcel·la A, respecte de les Parcel·les B i municipal D.
  3. A incorporar-se, directament o mitjançant l'empresa municipal Gramepark, sa, fins que no es produeixi la transmissió de la titularitat de les places d'aparcament, a la comunitat de propietaris que es formi, integrada a més pels propietaris de les places d'aparcament de la Parcel·la A i pels propietaris de les places d'aparcament de la Parcel·la B atès que els serveis i instal·lacions de tot l'aparcament construït en el subsòl planta soterrani (-1) tant de les finques privades com del subsòl de la parcel·la D cedida a l'Ajuntament d'acord amb el Projecte de Reparcel·lació presentat formaran una única unitat funcional.




**SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS**  
**Secretaria Tècnica d'Obres Públiques**

4. L'Ajuntament en desafectar a l'ús públic el subsòl de la parcel·la D cedida d'acord amb el Projecte de Reparcel·lació, tractarà les places resultants i llurs elements comuns com a béns patrimonials podent si ho considerar adient vendre de forma individualitzada les 8 places d'aparcaments resultants.

**TERCER.- COMPROMISOS I OBLIGACIONS DE LA SOCIETAT MERCANTIL "HABITATGES NOU BESÒS, S.L."**


1. A cedir amb caràcter gratuït a l'Ajuntament els terrenys qualificats de 6B, amb una superfície total de 1529 m2. Aquesta cessió s'instrumentalitzarà mitjançant la Reparcel·lació quin Projecte ja ha estat aprovat.
2. A projectar i executar a costa seva i amb total indemnitat de l'Ajuntament la realització material de la planta soterrani (-1) de la franja de subsòl públic senyalada al plànol P-3, destinada a aparcament, en el mateix moment en que construeixi les plantes soterrani (-1) de les finques A i B, dotant a tot l'aparcament d'aquelles instal·lacions i serveis que es derivin del projecte de construcció i activitat que autoritzi l'Ajuntament.
3. A enderrocar i urbanitzar les finques cedides a l'Ajuntament, quines obres s'executaran de conformitat amb les directrius establertes a l'avantprojecte que s'annexa com document a aquest conveni. En cas que l'Ajuntament mitjançant l'empresa municipal Gramepark, SA executi obres en el subsòl de la Parcel·la C cedida a l'Ajuntament per tal de construir un aparcament soterrani, les obres privades es coordinaran amb les obres que executi l'empresa municipal.
4. A facilitar la inscripció registral de la porció de terreny soterrani de propietat municipal, Parcel·la D, a l'efecte, l'empresa Habitatges Nou Besòs, SL efectuarà la corresponent escriptura d'obra nova incorporant aquest terreny als terrenys soterranis de les Parcel·les privades A i B amb la compareixença de l'Ajuntament o en el seu cas de l'empresa municipal Gramepark, com propietari de la Parcel·la D, procedint posteriorment amb l'escriptura de propietat horitzontal al lliurament de les places construïdes a l'Ajuntament o a l'empresa municipal Gramepark, SA.

**SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS**  
**Secretaria Tècnica d'Obres Públiques**

- 
5. A atorgar una servitud de pas perpetua de persones i vehicles respecte de la franja de subsòl públic senyalada al plànol P-3, destinada a aparcament (parcel·la D). Aquesta servitud es formalitzarà en la escriptura pública d'obra nova i/o de propietat horitzontal, prèvia a la concessió de la llicència de 1a. ocupació, essent al seu càrrec totes les despeses de Notari, impostos i registre que corresponguin. Així mateix, es farà càrrec de les despeses que pels mateixos conceptes resultin per la constitució de la servitud de la finca municipal i declaració d'obra nova i divisió de la propietat en el seu cas.
  6. A instal·lar en terreny privat (subsòl de la rampa d'entrada i sortida de l'aparcament situada a la parcel·la A), una estació transformadora cas de ser necessària per al subministrament elèctric de totes les noves edificacions, i serveis del sector, així com els altres serveis de ventilació, etc, necessaris per la posada en marxa de l'aparcament, a assumir la seva conservació, reparació i manteniment, atorgant els documents requerits per la companyia subministradora.
  7. A signar les corresponents actes de recepció de les obres d'urbanització i de l'aparcament un cop finalitzades les obres, iniciant-se a partir d'aquell moment el termini de garantia de 18 mesos establert, independentment del termini de garantia establert a la Llei de l'edificació. Durant aquest termini el contractista respondrà dels defectes derivats d'una execució deficient del projecte.

**QUART.-**

**NATURALES A, INTERPRETACIÓ I EFECTIVITAT DEL CONVENI**

- 
1. La naturalesa jurídica del present Conveni urbanístic és de caràcter administratiu d'acord amb el que es determina la legislació vigent.
  2. Les parts accepten expressament sotmetre's a la jurisdicció contenciosa - administrativa del domicili de l'ajuntament, per a la resolució dels conflictes que puguin sorgir a conseqüència del compliment o incompliment del present Conveni o de la interpretació dels seus pactes.
  3. La interposició de qualsevol recurs per part de tercers no alterarà el calendari d'actuacions i els compromisos previstos en el present Conveni en tant no hi hagi acord de suspensió, adoptat de forma expressa, respecte a la

**SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS**  
**Secretaria Tècnica d'Obres Públiques**

executivitat de la resolució objecte de recurs.

4. En el supòsit de contradicció en les determinacions numèriques o de contingut entre la part escrita i la part gràfica del present document, prevaldrà en qualsevol cas, la part escrita.
5. Qualsevol despesa i/o impost, derivada dels acords d'aquest conveni serà a càrrec de l'empresa Habitatges Nou Besòs, SL.
6. El present conveni sortirà efectes entre les parts una vegada signat, sigui ratificat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament.

I en prova d'absoluta conformitat, signen el present Conveni per triplicat, a un sol efecte, en el lloc i data indicats en l'encapçalament.

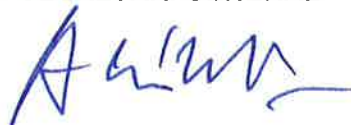
**Per l'Ajuntament,**  
**SRA. CARME MORAIRA I REINA**  
Tinent d'Alcalde de l'Àrea de  
Serveis Territorials i Municipals



**Per Habitatges Nou Besòs**  
**SR. FRANCESC CAMPAÑÁ SALSA**  
Conseller Delegat



**Dono fe,**  
**EL SECRETARI GENERAL**





AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

**SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS**  
**Secretaria Tècnica d'Obres Públiques**



DILIGENCIA -  
 Aprobat per la Junta de Govern Local, en sessió del  
 dia 12 JUNY 2007 12 JUNY 2007  
 Santa Coloma de Gramenet,  
 El Secretari General.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

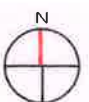
*[Handwritten signature]*

**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT P'**  
 CONVENI URBANÍSTIC CARRER SANT JOAN, 15-29

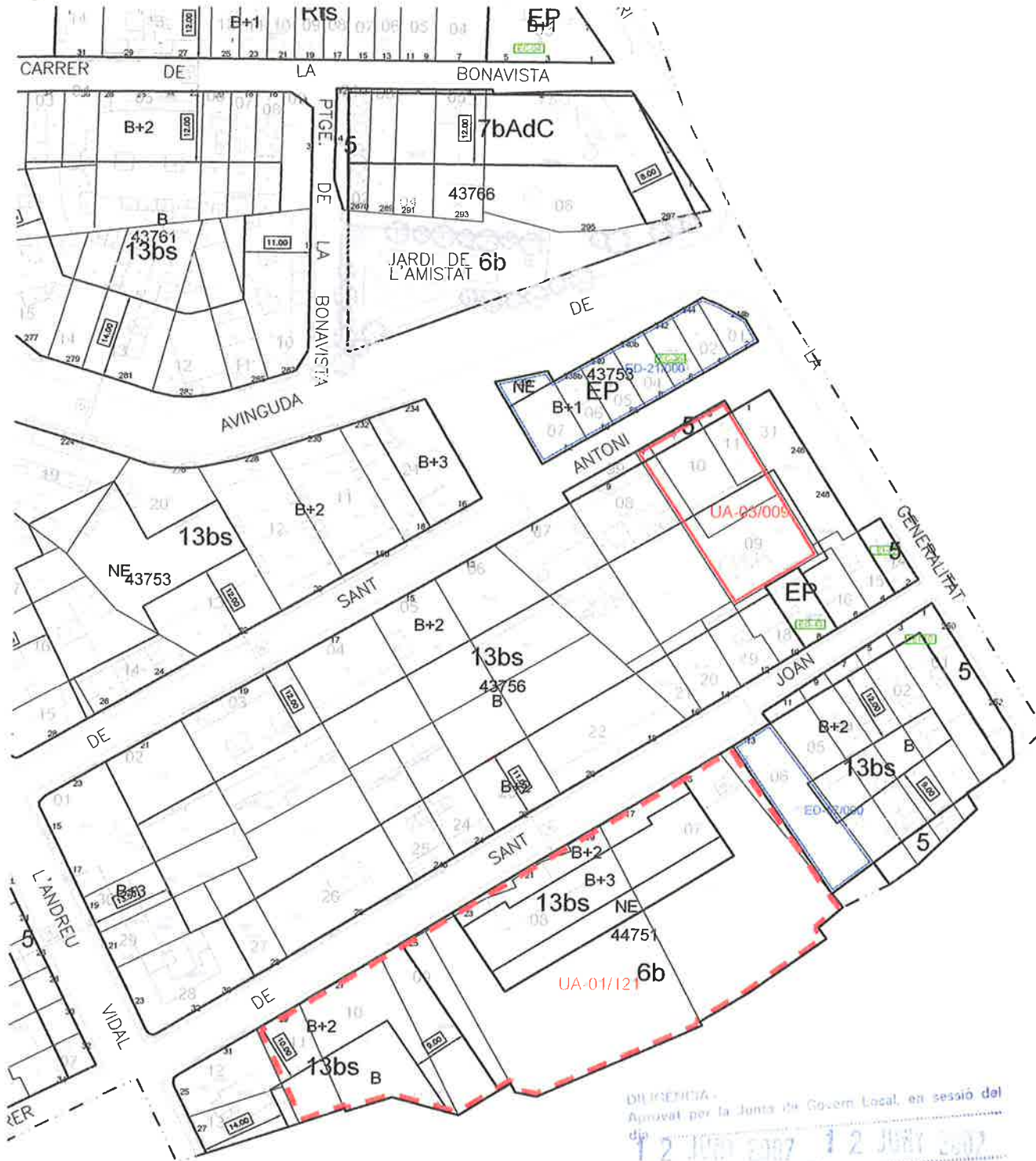


Ajuntament de  
 Santa Coloma de Gramenet

febrer 2007  
 ESCALA: 1 / 1.000







DILIGENCIA -  
 Aprobat per la Junta de Govern Local, en sessió del  
 dia 12 JUNY 2007 a les 12 JUNY 2007  
 Santa Coloma de Gramenet,  
 Espanya

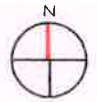


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

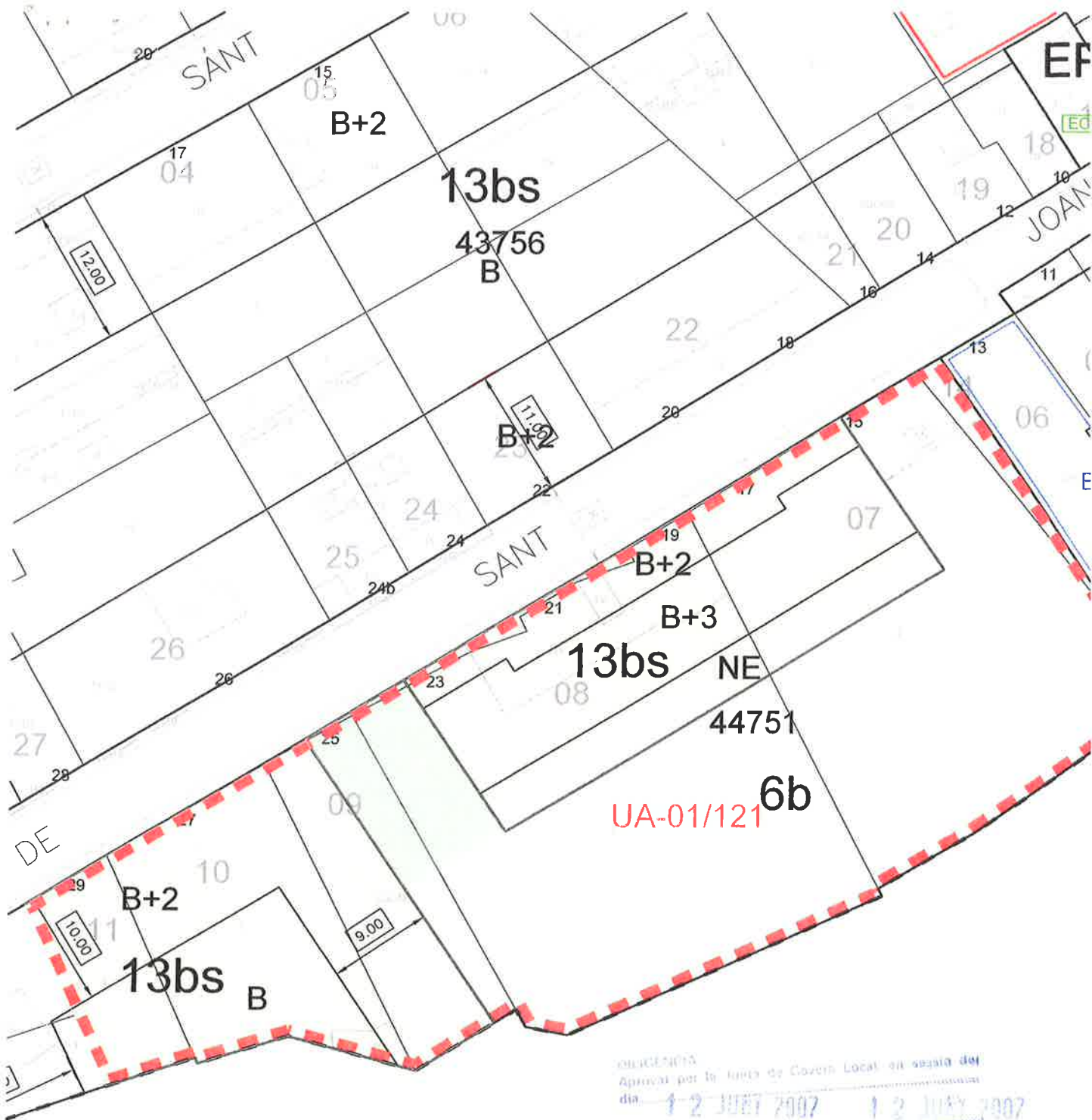
*[Handwritten signature]*

**PLANEJAMENT VIGENT P2**  
 CONVENI URBANÍSTIC CARRER SANT JOAN, 15-29









APROVACIÓ  
 Aprovada per la Junta de Govern Local en sessió del  
 dia 12 JULY 2007 12 JULY 2007  
 Santa Coloma de Gramenet  
 El secretari General



*Alcalde*  
*[Signature]*

*[Signature]*

**DELIMITACIÓ NOVES FINQUES**  
 CONVENI URBANÍSTIC CARRER SANT JOAN, 15-29



