



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

Àrea de Serveis Territorials
Secretaria Tècnica d'Obres Públiques



CONVENI

AJUNTAMENT – ALOMIR CENTER, S.L.

A Santa Coloma de Gramenet, 21 de febrer de 2008

REUNITS

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

I de l'altra, el senyor David Balcells Lansaqué, amb domicili professional a la Gran Via de Carles III, número 124, 4^o2^a, amb NIF 35.077.648-A, que intervé en nom i representació de la societat mercantil "ALOMIR CENTER, S.L", domiciliada a Barcelona, Gran Via de Carles III, 124, 4^o3^a, amb CIF B63747935, inscrita e el Registre Mercantil de Barcelona, al Tom 37.267, foli 199, fulla B-305.176. Intervé el compareixent com administrador únic, càrrec quina vigència assegura i pel que van ser nomenat, per termini indefinit i amb facultat pel present atorgament segons acord de la Junta General de 17 de març de 2005, que es va elevar a públic mitjançant escriptura de la mateixa data, davant el Notari de Barcelona D, Enrique Peña Félix, núm. 1996 de seu protocol.

Reconeixent-se les parts recíprocament la capacitat legal necessària per l'atorgament del present document,

EXPOSEN

I.- Que l'empresa Alomir Center SL, és propietària de la següent finca:

"FINCA: Urbana. Parcela con frente a la Av. Pallaresa núm. 16 a 26, a la calle Baró núm. 33 y a la calle Mare de Déu del Àngels núm. 32 a 36, ésta última mediante finca cedida al Ayuntamiento como especio libre. **Límites:** Norte: Con parcela vecina de la calle Mare de Déu dels Àngels núm. 30, en línea de 16,33m; Este: Con Av. Pallaresa, mediante una línea de 30,08 metros; Sur: Con calle Baró, mediante una línea de 16,25 metros; Oeste: Con finca cedida al Ayuntamiento como especio libre. **Calificación urbanística:** Viviendas. Clave 13b "densificación urbana

Àrea de Serveis Territorials

Dr. Ferran, 24 3a planta – 08921 Santa Coloma de Gramenet - Tel. 93 462 40 00 Ext. 4042

e-mail – lopezram@gramenet.diba.es - FAX 93 4680536

semiintensiva" pero desarrollada conforme al tipo de ordenación según "volumetría específica". **Superficie del suelo:** 484,80 m2. **Techo edificable:** 3.355,28 m2."

Títol: Adquirida per adjudicació efectuada en l'escriptura de "Rectificació del Projecte de Reparcel·lació Voluntaria de la Unitat d'Actuació delimitada per l'Av. Pallaresa 16-24, carrer Baró 31-33 i carrer Mare de Déu dels Àngels 32-36 (UA 1/118) de Santa Coloma de Gramenet", atorgada davant del Notari en JOAN CARLES FARRÉS USTRELL en data 11/10/2007, amb el número de protocol 2.956, i aprovat definitivament per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en data 26/11/2007, havent-se publicat l'acord en el BOP de Barcelona núm. 305, de 21/12/2007.

Inscripció: Pendent d'inscripció al Registre de la Propietat, per la qual cosa s'adverteix que la descripció de la finca pot veure's modificada a resultes de la qualificació registral, procedint el tal cas a fer les correccions pertinents.

II.- Que l'esmentada finca es troba inclosa dins del projecte de reparcel·lació de la UA 1/118, entre l'avinguda Pallaresa, c. Baró i Mare de Déu dels Àngels, essent el percentatge total de la propietat de l'empresa del 100,00 % de l'àmbit, quins estatus i bases es van aprovar definitivament en la Junta de Govern Local de data 9 de maig de 2006.

III.- Que el planejament que legitima la constitució d'aquesta UA és el PE de reordenació de volums a l'av. Pallaresa 16,24, c. Baró 31.33 i c. Mare de Déu dels Àngels, 32-36, que va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 18 de maig de 2005 i publicat al DOGC de data 26 d'agost de 2005.

IV.- Que un dels objectius d'aquest Pla especial és generar un espai públic, qualificat de 6b, a la cantonada entre els c. Baró i Mare de Déu dels Àngels, amb la reordenació d'edificis de l'entorn i una millora visual i del paisatge urbà.

V.- Que l'empresa Alomir Center, sl, ha manifestat a l'Ajuntament el seu interès en realitzar la promoció d'un aparcament soterrat que inclouria a més del aparcament, corresponent a la projecció vertical de l'edifici d'habitatges privats a construir, l'execució d'un aparcament en el subsòl de l'espai públic generat, qualificat de 6b, de conformitat amb el àmbit del plànol que s'annexa, a canvi de les contraprestacions establertes a continuació.

Considerant que la construcció d'aquest aparcament ajudarà a reduir el dèficit de places d'aparcament d'aquesta zona, i a més, es garanteix la urbanització de l'espai públic de tot l'àmbit, ambdues parts, de mutu acord, s'obliguen a tenor de les següents



P A C T E S

PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI

El present conveni, té per objecte acordar entre l'Ajuntament i l'empresa Alomir Center, sl, el procés d'executar i agilitzar el planejament vigent, efectuant les cessions obligatòries, a fi de promoure la reactivació de l'àmbit immediat a la UA1/118, facilitant al mateix temps la construcció d'un aparcament soterrani en terrenys públics, en règim de concessió administrativa, i millorant l'espai públic del sector, urbanitzant l'espai públic superior conforme les prescripcions que s'han d'aprovar per l'Ajuntament.

S'annexen plànols de l'àmbit de la concessió i de la urbanització.

SEGON .- PREU DE LA CONCESSIÓ

El preu de la concessió del subsòl de l'àmbit qualificat de 6b, s'ha fixat en la quantitat de 133.039 €. Aquesta quantitat es destinarà al finançament d'activitats i obres en benefici del municipi.

Aquesta concessió generarà un cànon d'explotació corresponent al 3 per cent sobre el preu de cada transmissió que es faci. El cànon corresponent a les primeres transmissions es farà efectiva pel concessionari en el moment en que l'Ajuntament reconegui les transmissions.

L'aparcament soterrani a construir i la urbanització de la part superior corresponent a la plaça, aniran a càrrec del concessionari, previ aprovació dels corresponents projectes d'obres per l'Ajuntament i s'executaran sota la supervisió municipal.

TERCER.- COMPROMISSOS ASSUMITS PER L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, es compromet en execució del present conveni a les següents obligacions:

1. A cedir a l'empresa Alomir Center, SL., el dret del subsòl de la finca definida en el plànol adjunt, per la construcció d'un aparcament en règim de concessió administrativa per un termini màxim de 50 anys, comptats des de la recepció de les obres, amb un nombre màxim de places de 42.
2. A regular la gestió i les condicions d'aquest aparcament, amb aquesta finalitat, l'Ajuntament aprovarà un plec de condicions particulars que fixarà les condicions administratives, tècniques i econòmiques, que regirà la concessió

administrativa, així com el corresponent model de contracte a subscriure amb tercers, i els estatuts de la comunitat d'usuaris.

3. A permetre que el concessionari exploti les places d'aparcament en el règim que estimi oportú, amb la condició de que es garanteixin les places necessàries relatives al compliment de la normativa vigent en el moment de la concessió de la llicència d'obres, computant a l'efecte les places propietat de Alomir Center, SL corresponent a l'edifici privat.
4. A tramitar i concedir, d'acord amb la normativa urbanística i quanta reglamentació sectorial sigui d'aplicació, les llicències d'edificació i obres d'urbanització necessàries per materialitzar el projecte d'edificació previst, sempre que es compleixin les condicions tècniques i de seguretat exigides.
5. A permetre, inclòs un cop caducada o acabada per qualsevol causa la concessió, l'accés lliure a les zones de circulació i rampes del pàrquing en el subsòl de sòl públic fins la zona d'aparcament situada sota el subsòl de l'edifici privat, als vehicles i usuaris de les places privades. A tal fi, un cop acabada la concessió, la zona pública de pàrquing haurà de ser mantinguda en ús en condicions equivalents a les vigents durant la concessió, per la qual cosa, aquesta clàusula, es d'obligat compliment a qualsevol futur tercer concessionari.
6. A constituir un dret de pas per a persones i vehicles que serà inscrit al registre de la propietat corresponent a favor de la finca on es trobi l'aparcament privat, que serà predi dominant. Totes les despeses que es generin per aquest concepte serà a càrrec de l'empresa Alomir Center, SL.

Per tal d'efectuar la formalització de la concessió i de totes les operacions jurídiques necessàries, serà requisit previ haver cedit la finca qualificada de 6b a l'Ajuntament en escriptura pública o en document que tingui accés al Registre de la Propietat, aquesta prescripció s'acreditarà mitjançant la aportació de la corresponent certificació registral.

QUART.- COMPROMISSOS ASSUMITS PER L'EMPRESA ALOMIR CENTER, SL.

Alomir Center, sl, assumeix les següents obligacions:

1. A cedir a l'Ajuntament, dins del procés d'urbanització de la UA 1/118 i com a membre de la Junta de Compensació de la referida Unitat d'Actuació, les finques qualificades com 6b, a fi de que pugui executar-se el planejament vigent. A l'efecte, s'haurà d'inscriure el corresponent projecte de reparcel·lació o efectuar en el seu cas, les segregacions que corresponguin, en escriptura pública, fins a la inscripció de la cessió en el registre de la Propietat corresponent, essent les despeses que es generin a càrrec de la Junta de Compensació.



2. L'escriptura pública de cessió, haurà de contemplar la divisió horitzontal de la finca, per tal de poder diferenciar com entitats independents la part superior corresponent a la plaça pública, de la part sota la plaça, corresponent a l'aparcament en concessió a fi de poder inscriure al registre la servitud de pas que en el futur es constitueixi.

3. A pagar la quantitat econòmica establerta per la concessió per import de CENT VINT-I-SET MIL CINC-CENTES CINQUANTA-QUATRE (133.039) €, així, com posteriorment el cànon d'exploació les transmissions que es facin, i que suposa el 3 per cent del preu de la cessió per cada plaça que es transmeti.

El preu establert per la concessió es farà efectiu en els dos terminis següents:

1er. Per import de 66.520 €, dins del termini màxim de 15 dies següents al de la ratificació d'aquest conveni en la Junta de Govern Local.

2n. Per import de 66.520 €, dins del termini màxim de 3 mesos següents al de la ratificació d'aquest conveni en la Junta de Govern Local.

El retard en el pagament de qualsevol dels terminis, generarà un recàrrec a favor de l'Ajuntament d'un interès equivalent a l'interès legal dels diners vigent en aquell moment, incrementat en dos punts sobre el preu de la concessió.

4. A constituir una servitud de pas per l'entrada i sortida de vehicles i vianants descrita a l'apartat 5 del Pacte Segon, del pàrquing soterrani de l'edifici privat, per termini indefinit, en l'escriptura de declaració d'obra nova i divisió horitzontal de l'edifici d'habitatges que construirà, que donarà front a l'Avinguda Pallaresa.

5. A assumir al seu càrrec l'execució de les obres i posterior gestió de l'aparcament soterrani en règim de concessió administrativa per un termini màxim de 50 anys comptats des de la recepció de les obres corresponents., de conformitat amb un projecte d'obres que haurà de presentar seguint les directrius dels tècnics municipals, que definirà les obres d'urbanització de la coberta superior i del pàrquing.

6. La urbanització de l'espai públic haurà de contemplar com a mínim el següent:

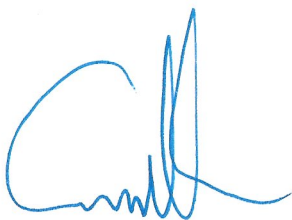
- La superfície cedida es destinarà a zona verda.
- El projecte d'urbanització de la plaça ha de garantir una qualitat similar a les obres d'urbanització que s'estan desenvolupant a l'entorn i ha de contenir el mobiliari urbà que senyalin els tècnics municipals.
- S'haurà de garantir la perfecta impermeabilització del forjat en contacte amb la zona verda i de tots els murs perimetrals de l'edificació objecte de la concessió.
- Les instal·lacions de ventilació de l'aparcament es situaran en el lloc indicat pels Tècnics Municipals i estan reflexats en el Projecte d'Urbanització de la Plaça.

7. A garantir el compliment de les obligacions derivades d'aquest conveni, mitjançant la presentació d'aval per qualsevol de les formes i requisits admesos segons el Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, per import de 30.050,61 €, i es farà càrrec de les despeses fiscals, notariales, registrals, etc, que se'n pugin derivar. Aquesta garantia serà retornada al promotor en el moment que estiguin cedides la totalitat de les places, en règim de concessió.

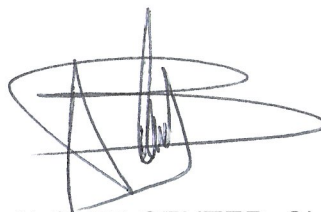
CINQUÈ.- VALIDESA I RESOLUCIÓ DEL CONVENI

Aquest conveni tindrà validesa una vegada sigui aprovat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, i tindrà vigència fins que es compleixen per les parts les obligacions assumides.

En prova de conformitat, es signa aquest conveni amb els plànols que s'acompanyen, com annex 1 d'àmbit de la concessió, annex 2 d'àmbit de la urbanització a executar, per triplicat exemplar a un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

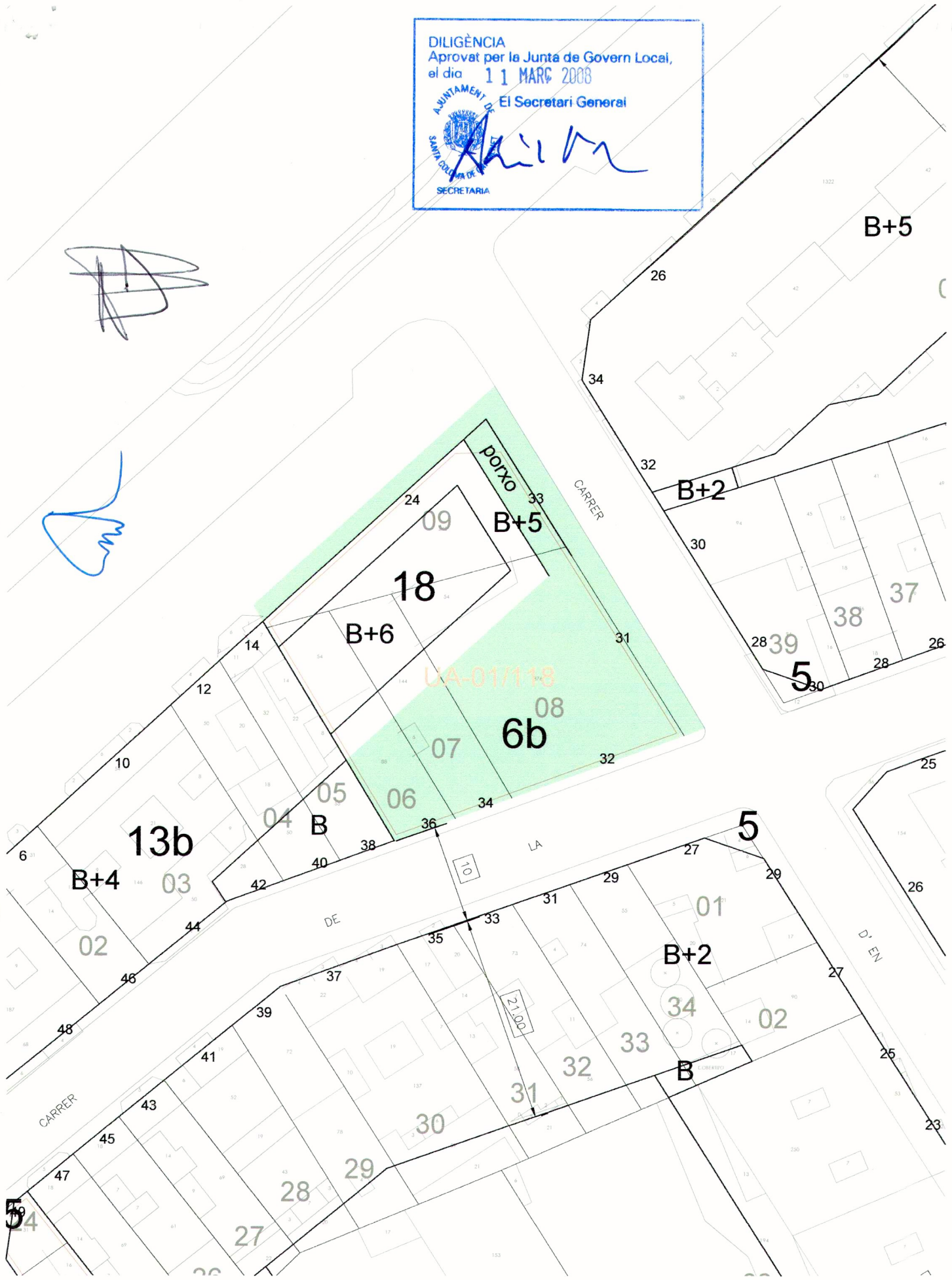


PER L'AJUNTAMENT
Carme Moraira i Reina



PER ALOMIR CENTER, SL
David Balcells Lansaque

DILIGÈNCIA
Aprobat per la Junta de Govern Local,
el dia 11 MARÇ 2008
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
El Secretari General
[Signature]
SECRETARIA

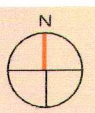


ÀMBIT D'URBANITZACIÓ



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet

gener 2007
ESCALA: 1 / 1.000



SECRETARIA