



AJUNTAMENT DE
GRANOLLERS

"CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE GRANOLLERS I (i) SR. ENRIC GRATACÒS CARLES, (ii) SR. JOAN GRATACÒS CARLES, (iii) SR RAFAEL RUANO IZQUIERDO EN REPRESENTACIÓ DEL SR JOSEP MARIA VENTURA DIUMARÓ, (iv) SRA. MAGDA SOMS APARICIO EN NOM I INTERÈS PROPI I EN REPRESENTACIÓ DE LA SRA. URSULA SOMS APARICIO, (v) SR. RAMON APARICIO BARBEITO, (vi) SR. AMADEU APARICIO BARBEITO, EN NOM I INTERÈS PROPI I EN REPRESENTACIÓ DEL SR. RAMON APARICIO PALOMERO, I DE LA SRA CARMEN PALOMERO SEVILLA, RELATIU AL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL "

A Granollers, el dia 15 de desembre de 2.005.

REUNITS

D'una banda, el Sr. Josep Mayoral i Antigas, Alcalde-President de l'**AJUNTAMENT DE GRANOLLERS**, actuant en nom i representació del mateix, assistit pel Secretari de la Corporació, Sr. Josep M^a Amorós i Bosch, que dóna fe del present atorgament.

I de l'altra,

Sr. Enric Gratacòs Carles, major d'edat, amb DNI 37.171.884-C, i domicili a Barcelona (08007), C/ Balmes n^o 69, Ppal 1^a, actuant en nom i interès propi.

Sr. Joan Gratacòs Carles, major d'edat, amb DNI 37.644.196-G, i domicili a Barcelona (08007), C/ Balmes n^o 69, Ppal 1^a, actuant en nom i interès propi.

Sr. Rafael Ruano Izquierdo, major d'edat, amb DNI 25.957.966, i domicili a Barcelona (08007), C/ Balmes n^o 69, Ppal 1^a, actuant en nom i representació del Sr. Josep Maria Ventura Diumaró, major d'edat, amb DNI 37.682.122-A, segons acredita amb escriptura de poders otorgada en data 24 de maig de 2004 davant el Notari Sr Adolfo Bujarrabal Antón, amb número 706 del seu protocol.

Sra. Magdalena Soms Aparicio, major d'edat, amb DNI 37.713.340-X, i domicili a Barcelona, C/ Passeig Sant Joan núm. 48, 8^o 2^a, actuant en nom i interès propi i en representació de la Sra. Ursula Soms Aparicio, major d'edat, amb DNI 37.740.790-K, i domicili a Barcelona Passeig Sant Joan núm. 153, 1^o B 1^a, segons acredita amb escriptura de poders otorgada en data 14 de desembre de 2005 davant el Notari, Sr Salvador Carballo Casado, amb número 2.914 del seu protocol.

Sr. Ramon Aparicio Barbeyto, major d'edat, amb DNI 37.721.345-B, i domicili a Cerdanyola del Vallès Avda. Sant Iscle n^o 11-15, baixos 1^a Edifici B, actuant en nom i interès propi.

Sr. Amadeu Aparicio Barbeyto, major d'edat, amb DNI 37.486.149-T i domicili a Barcelona C/ Rosselló n^o 500, 5^o, 2^a Escala B, actuant en nom i interès propi



AJUNTAMENT DE
GRANOLLERS

Sra Carmen Palomero Sevilla, amb DNI 20.809.22-C i domicili a Madrid c/ Manzanares nº 19, 1º E, actuant en nom i interès propi, en la seva condició d'usufructuària, i en representació del Sr. Ramon Aparicio Palomero amb DNI 05.207.447-V i domicili a Madrid C/ Manzanares nº 19, segons acredita amb escriptura de poders atorgada en data 24 de gener de 2002 davant Notari de Madrid, Sr. Agustín Sánchez Jara, amb núm 433 del seu protocol.

Que són propietaris de les finques registrals núm. 18.021, i núm. 18.022

I, reconeixent-se mútuament capacitat legal per al present atorgament,

MANIFESTEN

I.- Que els signants son propietaris, i la Sra Carmen Palomero Sevilla usufructuària d'un 25%, del solar ubicat al carrer Príncep de Viana nº 6-8 i Plaça del Peix, de Granollers, ocupat per l'edificació de l'antic Cinema Mundial, actualment sense activitat, i que es correspon amb les finques registrals núm. 18.021, del Tom 1047 i 2119 de l'arxiu, Llibres 182 i 481, Fols 202 i 181, del Registre de la Propietat nº 1 de Granollers, i finca núm. 18.022, del Tom 1047 i 2119 de l'arxiu, Llibres 182 i 481, Fols 204 i 184 del Registre de la Propietat nº 1 de Granollers.

El referit solar està classificat pel planejament general actualment vigent com a sòl urbà, i qualificat com a equipament privat.

II.- Que, en el marc de la tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) del municipi, s'ha constatat la procedència d'atribuir al solar de referència un règim urbanístic anàleg al de les finques del seu entorn, preveient alhora l'obtenció per part de l'Ajuntament de 560 m2 a la planta baixa de la futura construcció per a destinar-la a usos comunitaris o d'interès social.

III.- Que, en conseqüència, per tal de garantir la consecució de les finalitats d'interès públic que es pretenen assolir, que consisteixen en l'establiment d'un règim urbanístic per al solar adequat al del seu entorn i en què l'Ajuntament obtingui un local en el casc urbà de la ciutat destinat a usos comunitaris o d'interès social, les parts han arribat a un acord que es fonamenta en els següents

PACTES

PRIMER.- L'Ajuntament de Granollers es compromet a establir en l'acord d'aprovació provisional del POUM, per al solar de l'antic cinema Mundial, les següents determinacions urbanístiques:

a) Classificació del sòl
Sòl urbà consolidat.

b) Qualificació urbanística

S'atribuirà al solar una qualificació específica, clau 1b, definida com a subzona de la Zona residencial en illa tancada, façana ampla (clau 1b), i subjecta als següents paràmetres:

- Les condicions d'edificació aplicables seran les que es deriven de l'ordenació volumètrica que es reflecteix en els plànols que s'acompanyen al present conveni com a **annex núm. 1**.
- Les condicions d'ús aplicables seran les següents:



AJUNTAMENT DE
GRANOLLERS

Plantes pis: habitatge en règim lliure.

Local o locals en planta baixa: usos socio-sanitari, docent, esportiu, socio-cultural i públic-administratiu i tots els usos que s'admeten a la planta baixa per a la Zona 1b.

En tots aquells aspectes no regulats per aquests paràmetres específics seran d'aplicació els corresponents a la Zona 1b.

L'execució d'aquestes determinacions de planejament s'efectuarà mitjançant la corresponent actuació edificatòria, prèvia obtenció de les llicències d'enderrocament i d'edificació corresponents.

SEGON.- La Propietat es compromet a cedir a l'Ajuntament de Granollers de forma gratuïta, lliure de càrregues i gravamens, sens perjudici dels impostos que per llei l'Ajuntament hagi d'assumir, la titularitat de 560 m2 de la planta baixa de la futura edificació, que es precisaran de comú acord en el projecte edificatori

El compliment d'aquest compromís de cessió es subjecta a les següents condicions i terminis:

a) La Propietat es compromet a sol·licitar la llicència d'edificació en el termini màxim de dos anys des de l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal i a finalitzar les obres i formalitzar la cessió descrita anteriorment en el termini màxim de tres anys des de l'atorgament de la llicència d'edificació.

b) Ambdues parts convenen que la configuració de l'estructura de la planta baixa haurà de ser fixada de comú acord prèviament a la sol·licitud de la llicència d'edificació.

c) Ambdues parts acorden que La Propietat resta obligada a construir i lliurar a l'Ajuntament únicament l'estructura, sense els tancaments ni altres elements, de la part de la planta baixa objecte de cessió.

TERCER.- El compliment del compromís de cessió objecte del Pacte anterior resta condicionat a l'aprovació definitiva del POUM de Granollers en els termes previstos en el Pacte Primer d'aquest Conveni.

QUART.- Pel cas que La Propietat procedís a transmetre el solar de la seva propietat descrit en el Manifesten I, s'obliga a fer constar en el corresponent document de transmissió l'existència del present Conveni i la subrogació dels adquirents en les obligacions previstes en el mateix.

CINQUÈ.- El present Conveni té naturalesa administrativa, pel què qualsevol conflicte que pogués sorgir sobre el compliment o no del mateix i la seva interpretació, serà decidit per la jurisdicció contenciós – administrativa.

SISÈ.- L'eficàcia del present Conveni queda subjecta a la condició que el mateix sigui aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Granollers en el termini màxim de dos mesos des de la signatura del mateix, sens perjudici de la seva subjecció a la informació pública corresponent de conformitat amb l'article 98.4 de la Llei d'Urbanisme.

Magdalena Baró



AJUNTAMENT DE
GRANOLLERS

I, en prova de conformitat, firmen les parts el present Conveni, amb els documents que l'acompanyen, per vuit exemplars, en el mateix lloc i data referenciats a l'encapçalament.

L'alcalde
Josep Mayoral i Antigas

Per la Propietat
Joan Gratacós Carles

Per la Propietat
Magdalena Soms Aparicio
(actuant en nom propi i de Ursula
Soms Aparicio)

Per la Propietat
Amadeu Aparicio Barbeyto

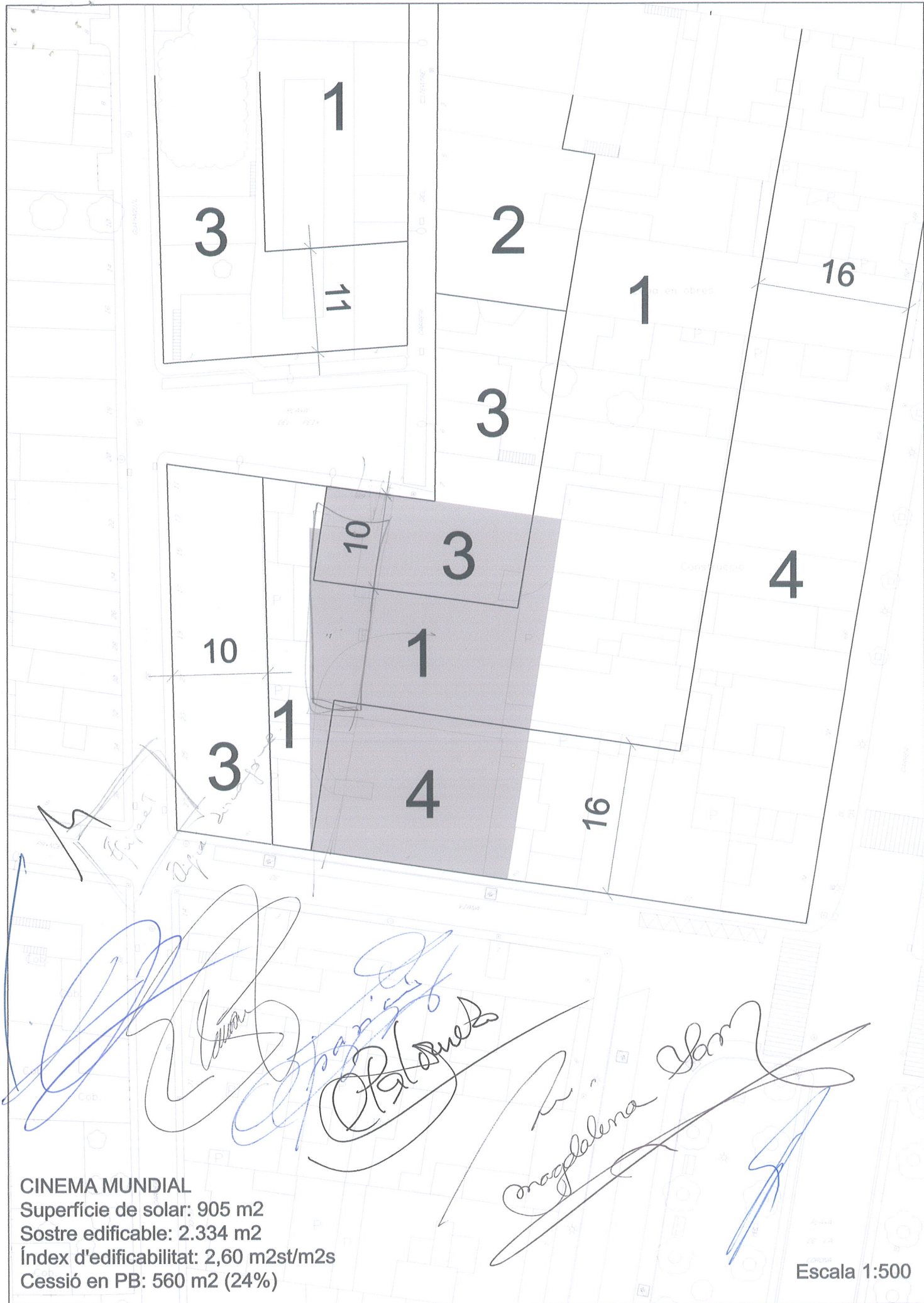
Secretari general accidental
Josep M. Amorós i Bosch

Per la Propietat
Enric Gratacós Carles

Per la Propietat
Rafael Ruano Izquierdo
(actuant en nom de Josep M^a Ventura Diumaró)

Per la Propietat
Ramon Aparicio Barbeyto

Per la Propietat
Carmen Palomero Sevilla
(actuant en la seva condició d'usufructuària
i en nom de Ramon Aparicio Palomero)



CINEMA MUNDIAL
 Superfície de solar: 905 m²
 Sostre edificable: 2.334 m²
 Índex d'edificabilitat: 2,60 m²st/m²s
 Cessió en PB: 560 m² (24%)

Escala 1:500