



AJUNTAMENT DE  
GRANOLLERS

**"CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE GRANOLLERS I  
MAJESTIC UNION S.A., RELATIU AL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA  
MUNICIPAL "**

A Granollers, el dia 22 de novembre 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<sup>a</sup> Amorós i Bosch, que dóna fe del present atorgament.

I de l'altra, el Sr. JOAN MASSÓ GAROLERA, major d'edat, amb D.N.I. núm. 77.086.672-X, actuant en nom i representació de la Societat MAJESTIC UNION S.A., amb C.I.F. núm. A-58-635707, en la seva qualitat d'Administrador solidari de la mateixa, segons escriptura de reelecció d'administradors solidaris atorgada, en data 13 de desembre de 2001, davant del Notari de l'Illustre Col·legi de Catalunya, Sr. Juan Francisco Boisán Benito, i assenyalant com a domicili, a efectes del present Conveni, el de Gran Via de les Corts Catalanes, núm. 594, àtic 1a, de Barcelona.

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

**MANIFESTEN**

I.- Que la Societat MAJESTIC UNIÓN S.A. és propietària del solar ubicat entre els carrers Enginyers, Marià Sans i Benet Morató, de Granollers, ocupat per l'edificació de l'antic Cinema Majestic, actualment sense activitat, i que es correspon amb la finca registral núm.3.353, tom 337, foli 183, llibre 53, inscripció 10<sup>a</sup> del Registre de la Propietat núm. 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 la planta baixa de la futura construcció per a destinar-la a usos comunitaris o d'interès social.



AJUNTAMENT DE  
GRANOLLERS

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

**P A C T E S**

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

a) Classificació del sòl  
Sòl urbà consolidat.

b) Qualificació urbanística

S'atribuirà al solar una qualificació específica, clau 1b m, 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:
  - 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
- S'establirà la possibilitat que una part de la planta baixa es destini a pas de vianants.
- 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.-** MAJESTIC UNION S.A. es compromet a cedir a l'Ajuntament de Granollers de forma gratuïta, lliure de càrregues i gravàmens, sens perjudici dels impostos que per llei l'Ajuntament hagi d'assumir, la titularitat de la planta baixa de la futura edificació, amb l'excepció de les superfícies necessàries per a l'accés a l'aparcament soterrani i per als vestíbuls i elements comuns d'accés a les plantes pis, que es precisaran en el projecte edificatori però que s'estableixen indicativament, conforme es reflecteix en el plànol que s'adjunta com a annex núm. 2, en una superfície aproximada de 165m<sup>2</sup>.



AJUNTAMENT DE  
GRANOLLERS

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

- a) MAJESTIC UNION S.A. es compromet a sol·licitar la llicència d'edificació en el termini màxim d'un any 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 MAJESTIC UNION S.A. 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 MAJESTIC UNION S.A. 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.

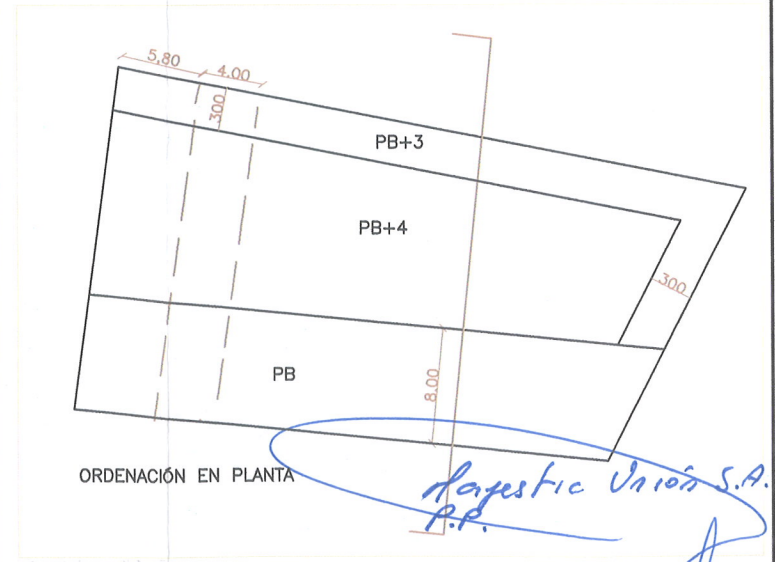
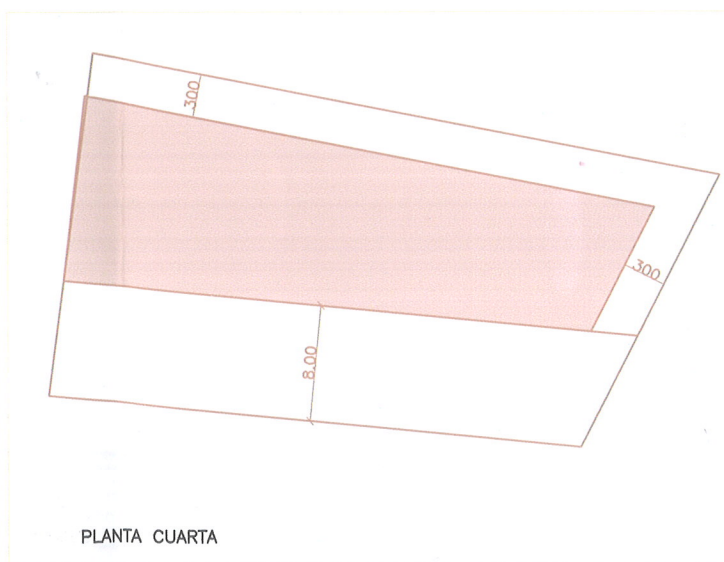
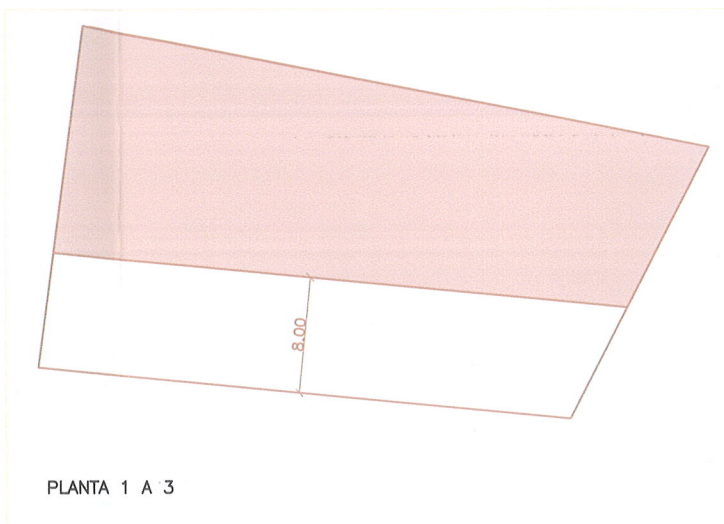
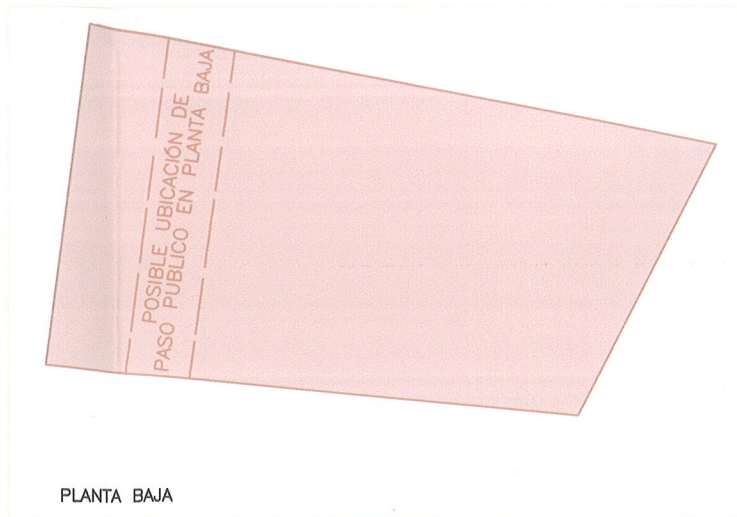
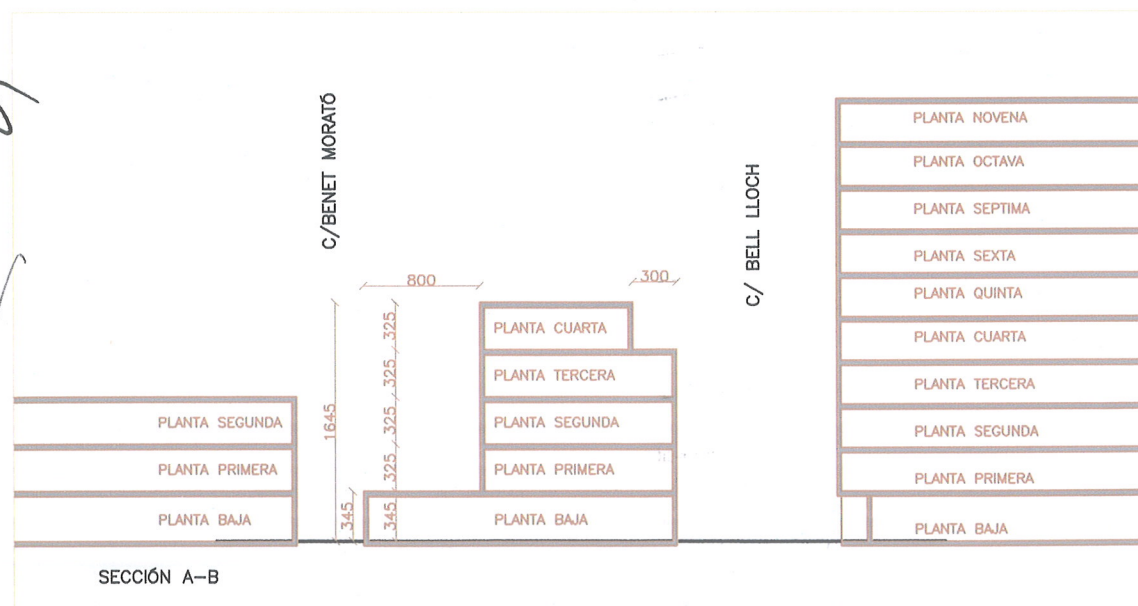
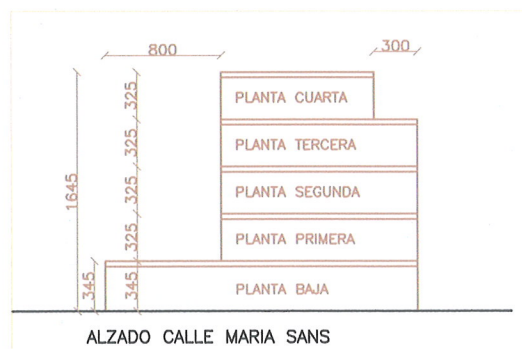
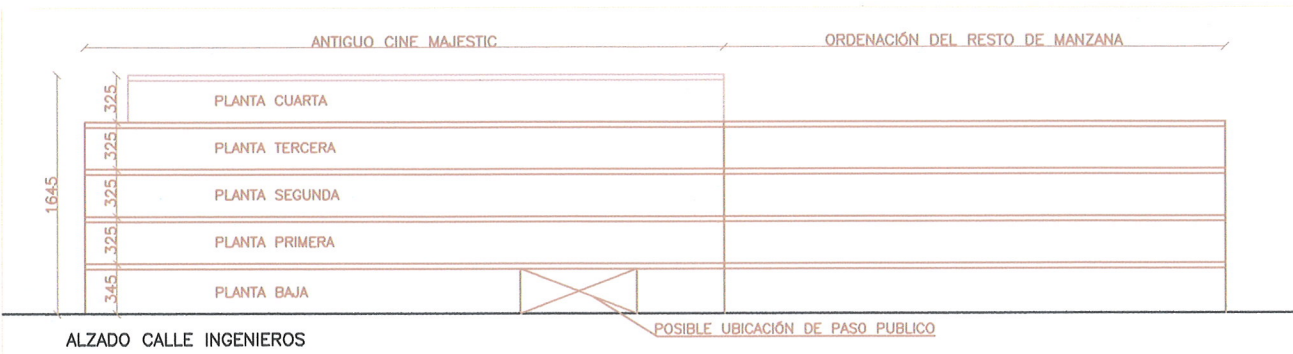
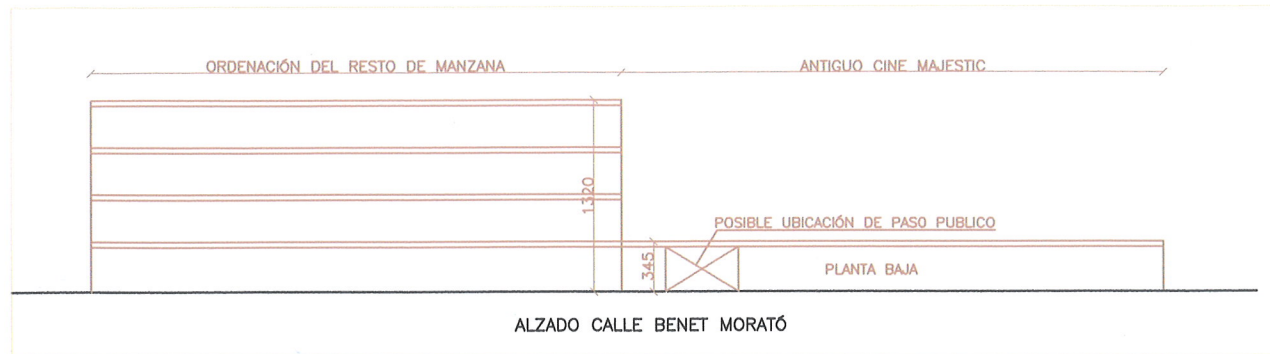
**SISÈ.-** L'eficàcia del present Conveni queda subjecta a la condició que el mateix sigui ratificat pel Ple de l'Ajuntament de Granollers en el termini màxim de dos mesos des de la signatura del mateix, sens perjudici de la seva subjecció a la informació pública corresponent de conformitat amb l'article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

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

L'alcalde  
Josep Mayoral i Antigas

Majestic Union, S.A.  
Joan Massó Garolera

Secretari general accidental  
Josep M<sup>a</sup> Amorós i Bosch



PO

ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN EN PLANTA Y ALZADO

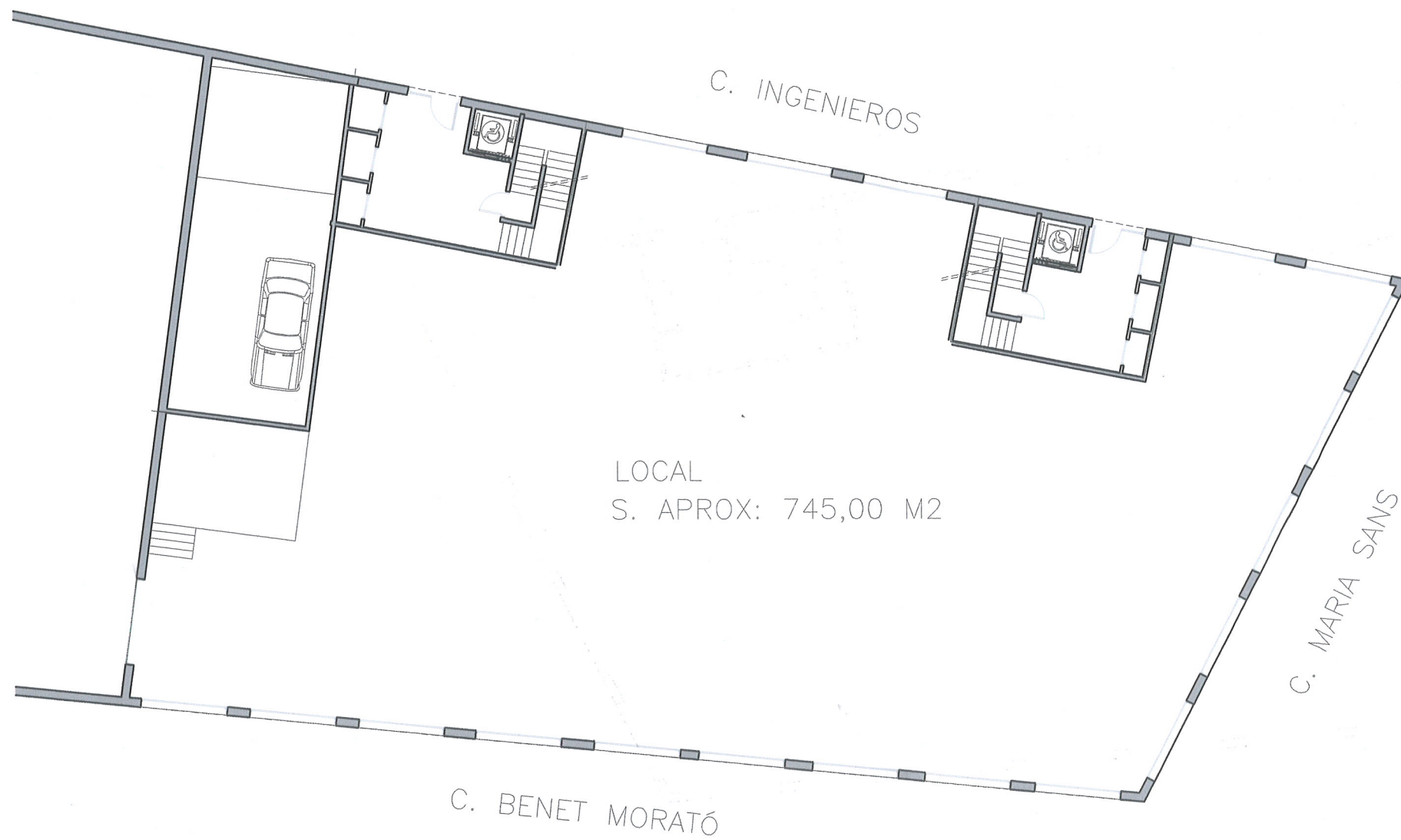
DEL SOLAR OCUPADO POR  
EL ANTIGUO CINE MAJESTIC

C. BENET MORATÓ  
C. D'EN MARIA SANS  
C. INGENIEROS  
GRANOLLERS

REF: SLR-867  
OCTUBRE DEL 2005  
ESCALA: 1/500

U2





*Majestic Unión S.A.*  
P.P.

*[Signature]*

**PO**

ORDENACIÓN

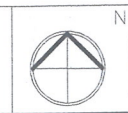
DEL SOLAR OCUPADO POR  
EL ANTIGUO CINE MAJESTIC

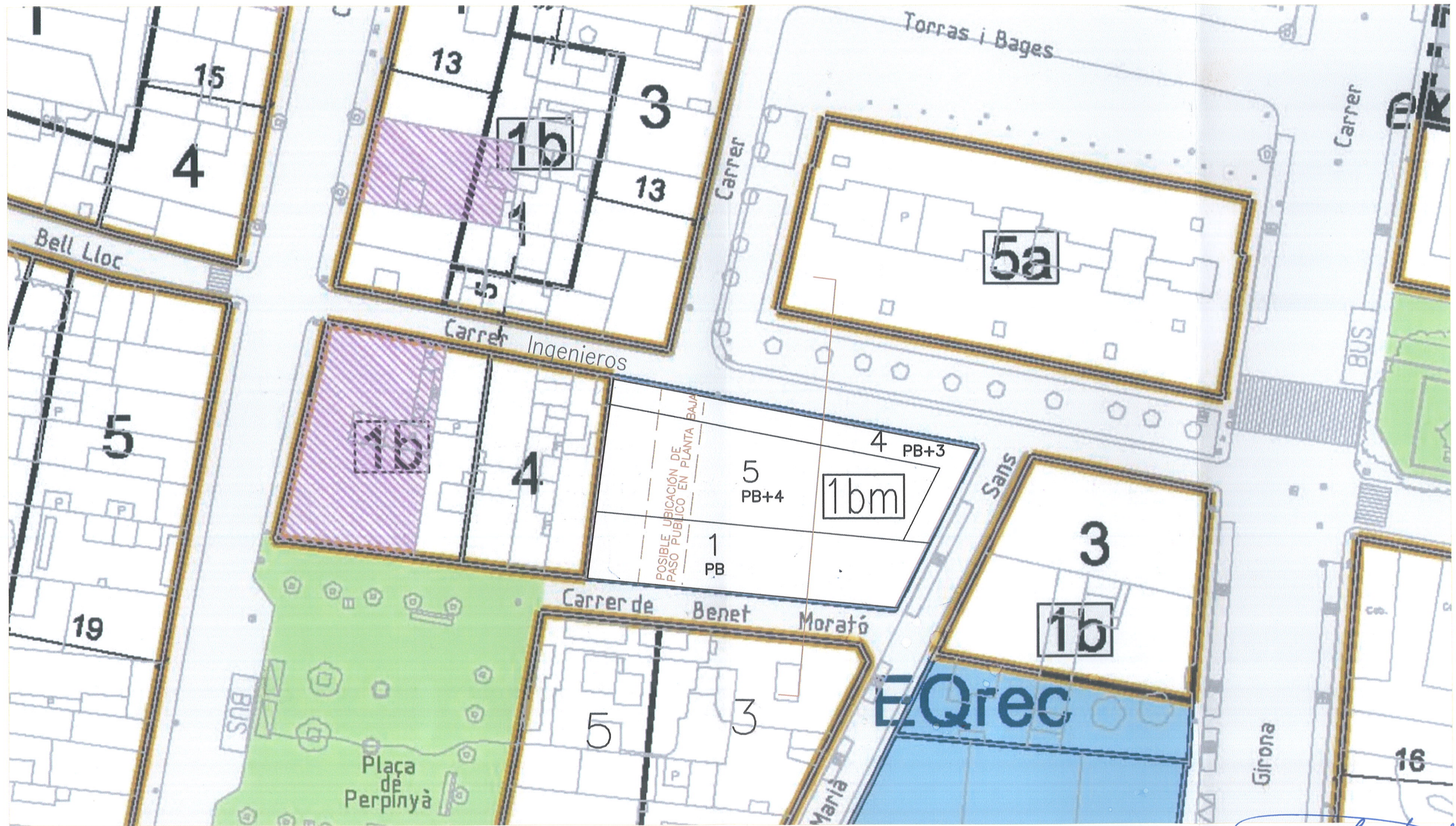
C. BENET MORATÓ  
C. D'EN MARIA SANS  
C. INGENIEROS  
GRANOLLERS

ANTEPROYECTO SIN VALOR NORMATIVO  
PLANTA BAJA

REF: SLR-867  
OCTUBRE DEL 2005  
ESCALA: 1/200

**U3**





Majestic Unión S.A.  
P.P.  
*[Signature]*

<b>PO</b>	ORDENACIÓN	DEL SOLAR OCUPADO POR EL ANTIGUO CINE MAJESTIC	C. BENET MORATÓ C. D'EN MARIA SANS C. INGENIEROS GRANOLLERS	REF: SLR-867 OCTUBRE DEL 2005 ESCALA: 1/500	<b>U1</b>	N 
	ORDENACIÓN EN EL ENTORNO					