

FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia reproduceix fidelment l'original. (i consta de 19 fulls)



Ajuntament Sant Andreu de la Barca

Sant Andreu de la Barca, 2 d ABR. 2010

El Secretari,



*[Signature]*  
RAFAEL FERNANDEZ FERRANDIS

**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE EHLIS, SA, I L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LA BARCA**

A Sant Andreu de la Barca, 26 d'abril de 2010.

**R E U N I T S**

D'una part,

El senyor M. ENRIC LLORCA i IBÁÑEZ, alcalde-president de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, domiciliat a l'efecte del present document a la seu de la Corporació municipal.

De l'altra, els senyors IGNACIO EHLIS PIRRETAS i ALEJANDRO EHLIS GUNTHER, majors d'edat, amb el DNI número 46.238.021-V i 46.129.038-P, respectivament, i domiciliats a l'efecte d'aquest document al carrer Sevilla, s/n, Zona Industrial Nord-est, de Sant Andreu de la Barca.

**A C T U E N**

El senyor M. ENRIC LLORCA i IBÁÑEZ, en representació de la Corporació municipal, de conformitat amb l'article 21.1.b) i j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, assistit pel Secretari general de la



Sevilla, s/n. Pcl. Ind. Nord-Est  
08740 SANT ANDREU DE LA BARCA  
Barcelona-España



Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



Corporació, el senyor Rafael Fernández Ferrándiz, com a fedatari públic, i en ús de les facultats conferides per l'apartat 1.2 de la Disposició addicional segona de la Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'estatut bàsic de l'empleat públic.

Els senyors **IGNACIO EHLIS PIRRETAS** i **ALEJANDRO EHLIS GUNTHER** intervenen en nom i representació de la mercantil EHLIS, S.A., en la seva condició d'apoderats mancomunats d'aquesta societat, domiciliada al carrer Sevilla, s/n, POLÍGON INDUSTRIAL NORD-EST, de Sant Andreu de la Barca, amb el CIF núm. A-08014813, tal i com resulta de l'escriptura de apoderament, atorgada davant el Notari de Sant Andreu de la Barca, el senyor Néstor Alonso Buch, en data 15 d'abril de 2009, amb número 215 del seu protocol, que resta adjunta a aquest conveni, com a document núm. 1.

#### E X P O S E N

I. La societat EHLIS, SA, és propietària, en virtut dels documents que es diran, de les següents finques urbanes, de 25.812 metres quadrats de superfície en total, situades al carrer Sevilla, s/n, POLÍGON INDUSTRIAL NORD-EST, de Sant Andreu de la Barca, que tenen la descripció registral següent:

a) Descripció registral: "URBANA: adjudicada número cinquanta y seis. Edificio industrial situado en Sant Andreu de la Barca, calle Sevilla, y compuesto actualmente de una nave almacén diáfana de planta baja en parte de la cual hay



Sevilla, s/n. Pol. Ind. Nord-Est  
08740 SANT ANDREU DE LA BARÇA  
Barcelona-Espanya



Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



otra planta superior, destinada a oficinas y dependencias auxiliares, con una superficie aproximada en planta baja de 5.023,16 metros cuadrados, y en planta superior de 138 metros cuadrados. Se halla edificado sobre un solar de superficie de seis mil doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (6.252 m2.). LINDA: al noroeste, con vial paralelo a Riera del Palau; sudeste, con finca de la compañía "Ehlis, S.A."; noreste, con finca propiedad de la compañía "Leasing Catalunya EFC, SA"; y al sudoeste, con calle Sevilla."

Dades registrals: La finca figura inscrita al Registre de la Propietat de Martorell núm. 1, amb el número 6.010, del volum 1814, llibre 82 de Sant Andreu de la Barca, foli 40.

Títol de propietat: Li pertany, el solar, en virtut d'escriptura de compravenda atorgada davant el Notari de Barcelona, el senyor José Núñez de Castro i Minguez, de data 9 de novembre de 1978, amb número 1282 de protocol; i l'edificació, en virtut d'escriptura de declaració d'obra nova atorgada davant el Notari de Barcelona, el senyor Miguel Alemany Escapa, de data 3 de desembre de 1998, amb número 2664 de protocol. Posteriorment, per adjudicació de

Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, en data 20 de febrer de 2007.



Descripció registral: "URBANA: adjudicada número cincuenta y seis bis. Edificio industrial situado en Sant Andreu de la Barca, calle Sevilla, y compuesto actualmente de una nave almacén diáfana con una superficie aproximada de ocho mil trescientos metros con sesenta decímetros cuadrados (8.300,60m<sup>2</sup>), y anexo al mismo un edificio de dos plantas



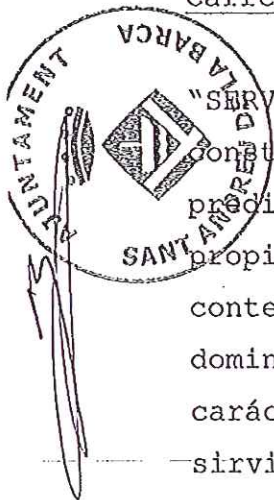


Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



destinada a oficinas de setecientos cincuenta metros nueve decímetros cuadrados (750,09m<sup>2</sup>.) cada planta. Se halla edificado sobre un solar de superficie diecinueve mil quinientos sesenta metros cuadrados (19.560m<sup>2</sup>). LINDA: al noreste, con las fincas propiedad de Don Juan Antonio Pedrero Rubio y otros, "Inmuebles Iborra Molins", Don Josep Borbosa Dalmau; sudeste, con las fincas propiedad de los Hermanos Calzada Reig, Don Juan Reig Castell, Doña Teresa Farré Urgell y la Comunidad de Propietarios Pol.Ind. Torre Bovera 21-41 Edificio B mediante zona sin edificar; noroeste, con finca propiedad de la compañía "Ehlis, SA", con la finca de la compañía "Leasing Catalunya, SA", con la finca propiedad de "Defcon Trade, SL", con la finca "Clesol, SA" y finalmente con la finca propiedad de "Inversiones Inmobiliarias Roaz, SL"; sudoeste, con la calle Sevilla). En esta finca existía (hacia su linde este) un pozo de elevación mecánica, con destino a riegos y usos domésticos, debidamente legalizado en virtud de resolución de 31 de Diciembre de 1.969, recaída en expediente número 18.862 incoado ante la Comisaría de Aguas del Pirineo Oriental".

Càrregues i gravàmens: Està gravada amb la servitut següent:



"SERVIDUMBRE DE PASO PERMANENTE DE PERSONAS Y VEHICULOS Constituida por la entidad EHLIS, S.A., sobre la finca 3416, predio sirviente y en favor de la finca 745 de Sant Andreu, propiedad de la entidad Pladic, S.L., con el siguiente contenido: Esta servidumbre concede al dueño del predio dominante el derecho de paso para personas y vehículos con carácter permanente sobre una franja de terreno del predio sirviente de cuatro metros de anchura, a lo largo de todo el





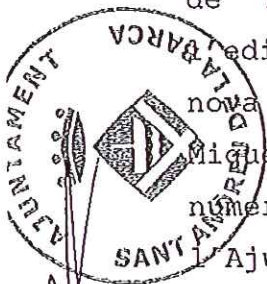
Ajuntament Sant Andreu de la Barca



linde Este del predio sirviente. Linda esta franja de servidumbre: al Oeste, con resto del predio sirviente; Este, con el predio dominante; Sur, con Comunidad de Propietarios de Torre Bovera y Norte, terreno de Troquel Servis, S.A. Las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre serán a cargo del titular del predio dominante. Resulta de la escritura otorgada en Sant Andreu de la Barca a 8 de Noviembre de 2000 ante el Notario Don Francisco de Paula Polo Orti, que motivó la inscripción 15ª de la finca 3416, al folio 154 del tomo 2469 del archivo, libro 202 de Sant Andreu."

Dades registrals: La finca figura inscrita al Registre de la Propietat de Martorell núm. 1, amb el número 3.416, del volum 2469, llibre 202, de Sant Andreu de la Barca, foli 154.

Títol de propietat: Li pertany, el solar, en virtut d'escriptura de compravenda atorgada davant el Notari de Barcelona, el senyor Rafael Herrero de las Heras, de data 16 de maig de 1988, amb número 3166 de protocol; i edificació, en virtut d'escriptura de declaració d'obra nova atorgada davant el Notari de Barcelona, el senyor Miguel Alemany Escapa, de data 3 de desembre de 1998, amb número 2665 de protocol. Posteriorment, per adjudicació de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, en data 20 de febrer de 2007.



Referències cadastrals d'ambdues finques registrals:  
3907401DF1930N0001TH, 3907402DF1930N0001FH i  
~~3907403DF1930N0001MH.~~





Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



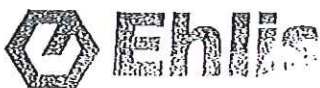
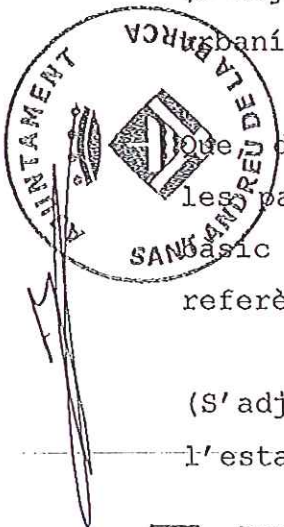
Les finques esmentades estan classificades com a sòl urbà, i estan incloses dins l'àmbit del Polígon industrial NORD-EST, al sector 12, delimitat per la Revisió del Pla general d'ordenació de Sant Andreu de la Barca, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 28 d'octubre de 1981, i executiva des del 9 de desembre de 1981. També els són d'aplicació la 10a modificació puntual del Pla general d'ordenació, aprovada definitivament el 28 d'abril de 1999, i publicada des de l'1 de juliol de 1999, la 13a modificació puntual del Pla general d'ordenació, aprovada definitivament el 12 de desembre de 2002 i executiva des del 12 d'abril de 2002, i la 27a modificació puntual del Pla general d'ordenació, aprovada definitivament el 16 de juliol de 2009, i publicada al DOGC núm. 5501, de 09/11/2009.

Les finques incloses en aquest sector tenen els paràmetres urbanístics següents que consten en la fitxa urbanística i gràfica que s'adjunta.

(S'adjunta com a **document núm. 2** certificat d'aprofitament urbanístic relatiu a aquestes finques).

Que d'acord amb les construccions actualment construïdes a les parcel·les, es troba pràcticament esgotat el paràmetre bàsic del volum màxim d'aplicació a les finques de referència.

(S'adjunta com a **document núm. 3** documentació gràfica de l'estat actual de les parcel·les, més un certificat d'un



Sevilla, Sro. Del. Ind. nº 10000  
08740 SANT ANDREU DE LA BARÇA  
Barcelona-Espana



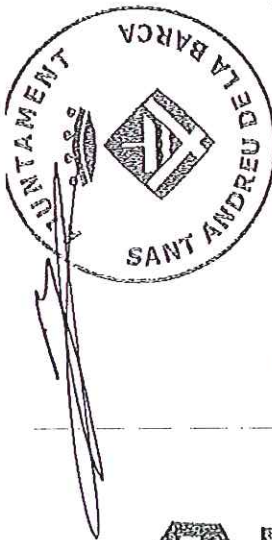
Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



tècnic sobre els paràmetres d'ocupació, volum edificabilitat actualment edificats).

Que, per al correcte i adequat desenvolupament de l'activitat empresarial exercida per la societat EHLIS, SA, seria necessari poder incrementar l'alçada de les naus fins a una alçada de 25metres, per fer possible el creixement màxim del negoci desenvolupat per EHLIS, SA, (negoci de comerç d'articles de ferreteria al major i al detall i la importació d'aquests articles), i garantir-ne la seva competitivitat futura, atès que, d'acord amb els paràmetres urbanístics d'aplicació fins al moment, actualment exhaurits, el creixement necessari de l'activitat queda condicionat i/o impossibilitat. És, doncs, necessària la modernització del funcionament amb la incorporació de noves tecnologies que no condicionin ni la continuïtat de l'empresa ni l'estancament de la seva activitat o negoci, segons es detalla seguidament:

Actualment, EHLIS treballa amb sistemes convencionals d'emmagatzematge i de preparació de comandes, de tal manera que és necessari per a la seva activitat la instal·lació d'un sistema automatitzat.



Com ja s'ha dit, l'activitat d'EHLIS consisteix en la venda al major i al menor de productes de ferreteria i similars, essent el seu àmbit d'activitat tot el territori espanyol, a més d'alguns altres països.

L'elevadíssim número de diferents productes, que obliga a treballar amb ingent número de referències, les característiques dels productes (pes, dimensions,



Sevilla, S/n. Pol. Ind. Nord-Est  
08740 SANT ANDREU DE LA BARÇA  
Barcelona-Espanya



Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca

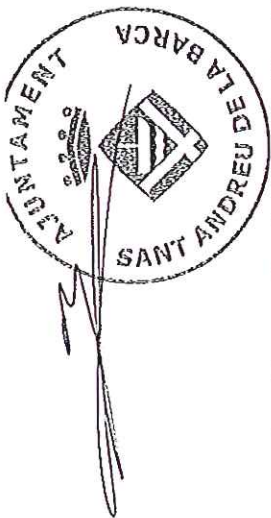


etc.), les necessitats de control del magatzem (rotació dels productes, etc.), el manteniment dels productes i, en definitiva, la pròpia dinàmica del sector (rapidesa i puntualitat en les entregues, multitud de comandes, etc.) pràcticament obliguen a EHLIS a instal·lar un sistema automatitzat d'emmagatzematge i preparació de comandes.

El sistema automatitzat (o de sitges automàtiques) d'emmagatzematge i de preparació de comandes és un sistema robotitzat, on el robot o transelevador es mou de forma automàtica pels passadissos d'emmagatzematge i procedeix a emmagatzemar i/o a extraure les càrregues que siguin sol·licitades, presentant-les als operaris situats a la seva capçalera. El sistema està compost pels transelevadors, per la capçalera d'estacions d'entrada, sortida i picking del magatzem (formada, a la seva vegada, per un conjunt d'elements de transport robotitzats) i pel Sistema de Gestió de Magatzem (SGA).

El sistema automatitzat aporta seguretat i ergonomia per les persones, complint amb totes les normatives aplicables en aquest sentit, rapidesa i eficàcia en la preparació de comandes, estalvi energètic i altres avantatges, que, en el seu conjunt, permeten una millor gestió de l'estoc i un millor servei a la clientela.

Les sitges robotitzades necessiten, per poder funcionar, que existeixi una determinada proporció entre la longitud i l'alçada de la instal·lació per a poder garantir el rendiment de flux dels transelevadors. Donades les característiques dinàmiques



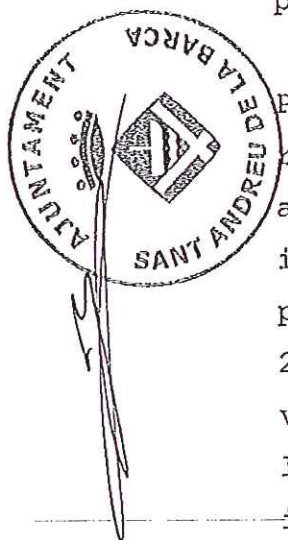


Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



d'aquest tipus de màquines, una longitud major i una alçada menor per al mateix número d'ubicacions requerit, provocaria que el transelevador disminuïria el número de moviments que es capaç de realitzar. Així, en cas de comptar amb una alçada menor d'emmagatzematge, serien necessaris més quantitat de transelevadors per a atendre els mateixos requeriments d'estoc. A més, la longitud quedaria descompensada respecte de l'alçada i això determinaria un rendiment molt inferior dels robots.

Finalment, una disminució de l'alçada dels transelevadors tindria repercussions quant a la distribució de l'estoc, doncs la descompensació entre longitud i alçada obligaria a col·locar el material d'alta rotació ocupant una major longitud del magatzem, de tal manera que es trigaria més temps en accedir a les últimes ubicacions de la zona de rotació, dificultant el procés de picking en la preparació de comandes i afectant, en definitiva, al rendiment i productivitat de tota la instal·lació.



Por tots aquest motius, aquests tipus de magatzems robotitzats arriben normalment fins als 35/40 metres de alçada, de manera que el 80% de les grans instal·lacions automatitzades superen els 25 metres. El projecte definit per a EHLIS és el d'un magatzem de 25metres d'alçada útils, permetent l'optimització del volum emmagatzemat i l'amortització raonable de l'elevat cost d'inversió que representa aquesta instal·lació.





Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca

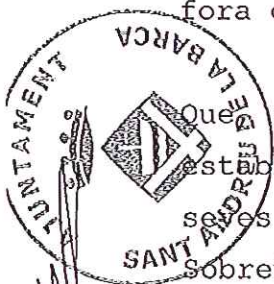


La instal·lació ha de contribuir a un important estalvi energètic, estalvi que és proporcional a l'alçada del pal ("mástil") dels transelevadors, doncs aquests compten amb un sistema (anomenat SRM-PR) per a la regeneració i recuperació de l' energia en els seus moviments, especialment en els moviments en vertical (de manera que a més alçada, més energia recuperada).

Que, no hi ha, ni hi ha possibilitat que hi hagi, a Sant Andreu de la Barca, sòl disponible per a poder incrementar el sòl destinat a usos industrials, ateses les petites dimensions del terme municipal, i la seva pràctica colmatació per la urbanització, que únicament deixen lliures terrenys en la seva major part classificats com a sòl no urbanitzable; no aptes per a la urbanització.

Que aquest fet, juntament amb què ja s'han exhaurit pràcticament els paràmetres urbanístics d'aplicació a les finques de referència, forçarien el trasllat de l'activitat fora de Sant Andreu de la Barca.

Que en cap cas és voluntat de les parts que les indústries establertes al municipi es vegin forçades a cessar en les seves activitats i marxar de Sant Andreu de la Barca. Sobretot, tenint en compte el context de la crisi econòmica actual, i la repercussió social i econòmica directa que aquest fet comportaria per a la població de Sant Andreu de la Barca.



Sevilla, s/n. Pol. Ind. Nord-Est  
08740 SANT ANDREU DE LA BARÇA  
Barcelona-España



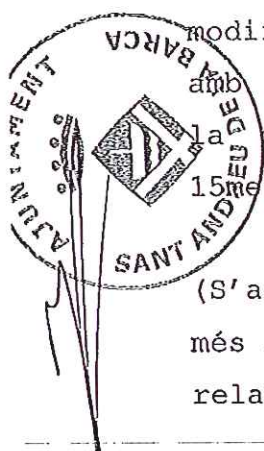
Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



Que, el 16 de juliol de 2009, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona ha acordat aprovar definitivament la 27a Modificació puntual del Pla general d'ordenació, de Sant Andreu de la Barca. L'edicte corresponent a aquest acord ha estat publicat al DOGC núm. 5501, de 09/11/2009.

Un dels objectius d'aquest document és la creació d'una nova Subclau industrial 11t, anomenada Subzona Indústria de Transformació, que permeti la modernització i transformació del sòl industrial i les indústries existents i de diferents activitats productives o d'emmagatzematge, partint de la premissa que el desenvolupament urbanístic dels sectors industrials a Sant Andreu de la Barca en l'actualitat està finalitzat, fins al punt que no resta sòl urbanitzable per a desenvolupar.

És doncs, amb aquesta voluntat, que es preveu que les finques incloses en sectors industrials que estan regulades per la qualificació urbanística indústria, clau 11, i sempre d'acord amb les necessitats del propi procés industrial o d'emmagatzematge puguin, amb la tramitació ulterior d'una modificació del planejament, regular un nou volum d'acord amb l'altura màxima de les edificacions en sòl industrial, la qual s'estableix en 12metres i, excepcionalment, en 15metres.



(S'adjunta com a document núm. 4 còpia de l'edicte publicat, més l'article 39 de les Normes urbanístiques de la 27a MPOG, relatiu a la subclau 11t).



Sevilla, s/n. Pol. Ind. Nord-Est  
08740 SANT ANDREU DE LA BARÇA  
Barcelona-España



Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



Finalment, assenyalar que, en la sessió plenària de 28 gener de 2010, ha estat aprovada provisionalment una modificació puntual de la 27a MPGO, mitjançant la qual aquesta alçada reguladora màxima excepcional de 15m, es proposa incrementar-la fins a 25m, una vegada constatat el fet, després d' aprovada definitivament la 27a MPGO, que les noves tecnologies aplicables als avui ja existents sistemes productius i sistemes automatitzats d'emmagatzematge han fet evident la limitació que representa per a la implantació d'aquests nous sistemes, que la 27a MPGO hagi establert una alçada màxima per a la clau 11t, fixada en 15m.

A l'efecte de fer avinents els interessos públics i privats concurrents en el tractament edificatori de les finques esmentades, i amb la finalitat de servir com a instrument d'acció concertada per a assegurar una acció urbanística eficaç, la consecució d'objectius concrets i l'execució efectiva d'actuacions beneficioses per a l'interès general, les parts compareixents atorguen aquest CONVENI URBANÍSTIC, que es registrarà pels següents

## P A C T E S

### PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI

Aquest Conveni urbanístic té per objecte l'impuls de la indústria al municipi de Sant Andreu de la Barca, fins al punt de garantir la seva continuïtat i permanència al municipi.



Sevilla, 01 Feb. 2010  
08740 SANT ANDREU DE LA BARCA  
Barcelona-España



Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



Amb aquest objectiu primordial, doncs, s'elabora aquest conveni per a la tramitació d'una MPGO, la finalitat de la qual sigui qualificar les finques de referència, amb la subclau industrial 11t, de tal manera que, els nous paràmetres urbanístics determinats per aquesta subclau urbanística, i els previstos a la modificació puntual actualment en tràmit, es puguin conjuminar amb les necessitats concretes de creixement i garantia de continuïtat i de modernització de l'activitat existent de l'entitat mercantil EHLIS, SA.

Tot reiterant que les necessitats d' EHLIS, SA, requereixen una alçada de 25 metres, essent aquest l'objectiu principal de la nova qualificació de les finques, es deixa establert que aquest Conveni es mantindria, en les mateixes condicions, en cas que l'alçada finalment establerta a la MPGO fos entre 20m i 25m d'alçada. En cas que l'alçada finalment establerta a la MPGO fos inferior als 20m, EHLIS, S.A. tindria el dret de resoldre aquest Conveni, sense cap penalització ni compromís per cap de les parts contractants.

SEGON.- OBLIGACIONS ASSUMIDES PER L'ENTITAT MERCANTIL EHLIS,  
S.A.



A) Amb el canvi de clau urbanística aplicable als terrenys objecte d'aquest conveni, malgrat els paràmetres bàsics d'aquesta subclau 11t, d'indústria en transformació, no preveuen cap increment de sostre edificable, ni d'ocupació, ni cap increment del nombre d'entitats industrials, sí és cert que, de facto, amb la possibilitat d'incrementar el volum, tal i com preveu la 27a modificació puntual del Pla





Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



general d'ordenació, i l'increment de l'alçada reguladora màxima que permetrà la modificació de la 27a MPPGO, aquests moments en tràmit, es generaran un augment de valor per a aquesta indústria que, en la justa mesura, ambdues parts consideren oportú i necessari que reverteixi efectivament en la col·lectivitat.

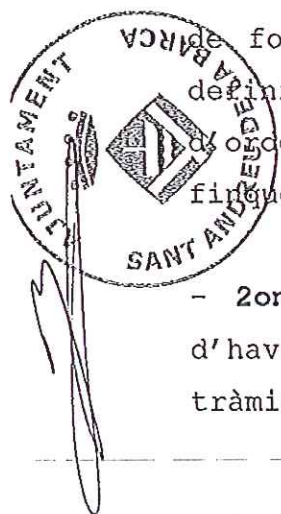
Aquest augment de valor ha estat valorat pels Serveis Tècnics municipals (s'adjunta valoració com a **document núm. 5)** en un import de 387.180.- euros.

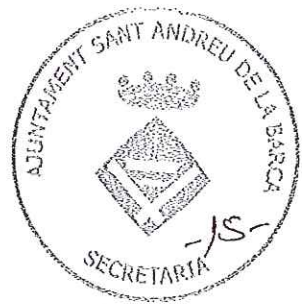
Per tal de garantir que aquest augment de valor generat *de facto* pel planejament reverteixi efectivament en benefici de la col·lectivitat del municipi de Sant Andreu de la Barca, aquesta quantitat que EHLIS, SA, es compromet a entregar a l'Ajuntament en aquest acte, es destinarà íntegrament a equipaments municipals.

L'entrega d'aquest import de 387.180.- euros es farà en dos terminis:

- **1er termini:** 193.590.- euros, que EHLIS, SA, farà efectiu de forma simultània i immediata al moment en què s'aprovi definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Andreu de la Barca on es qualifiquin les finques objecte d'aquest Conveni, amb la subclau 11t.

- **2on termini:** 193.590.- euros, als dotze mesos naturals d'haver efectuat el primer pagament, sempre que tots els tràmits urbanístics estiguin degudament conclusos.



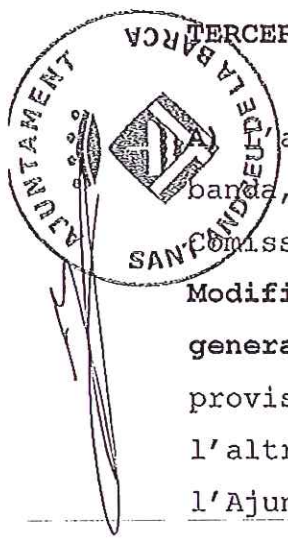


Amb el total pagament d'aquest import per part d' EHLIS, SA, s'extingirà l'obligació regulada en aquest apartat, expedit l'Ajuntament els corresponents rebuts o documents acreditatius del pagament.

B) Paral·lelament, i als efectes de garantir la permanència d'aquesta indústria al municipi, i d'afavorir que es mantinguin els llocs de treball, EHLIS, SA, haurà d'iniciar la primera fase de l'ampliació que li permetrà la nova subclau urbanística 11t, dins dels tres (3) anys següents a la consecució del canvi de qualificació, a comptar des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la MPMGO on es qualifiquin les finques d' EHLIS, SA, amb la clau 11t.

Sens perjudici de l'obligació que s'estableix al paràgraf anterior, EHLIS, SA, no restarà obligada a esgotar de cop, ni totalment, la capacitat que li atorgarà la nova qualificació, podent executar les obres en diferents fases.

**TERCER.- COMPROMISOS DE LA CORPORACIÓ MUNICIPAL**



l'alcalde de Sant Andreu de la Barca es compromet, d'una banda, a promoure l'aprovació definitiva, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de la Modificació puntual de la 27a modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Andreu de la Barca, aprovada provisionalment pel Ple el 28 de gener de 2010 i, de l'altra, a promoure l'aprovació per part del Ple de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca i, posteriorment,





Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



instar l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Andreu de la Barca, mitjançant la qual es qualifiquin urbanísticament les finques descrites en el punt I de la part expositiva d'aquest conveni amb la subclau 11t, subzona d'indústria de transformació, amb els paràmetres urbanístics establerts per a aquesta clau a la 27a MPMGO i la seva modificació puntual, en aquests moments aprovada provisionalment pel Ple del Consistori.

B) L'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca destinarà íntegrament l'import de 387.180.-euros entregat per EHLIS, SA, en virtut d'aquest Conveni, a equipaments municipals.

C) L'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca es compromet a agilitzar els tràmits de les llicències d'obres i d'activitat que siguin necessàries per les successives fases d'ampliació d'EHLIS, SA que li permetran les modificacions de planejament esmentades en el termini legal establert.

#### QUART.- CONDICIONS RESOLUTÒRIES

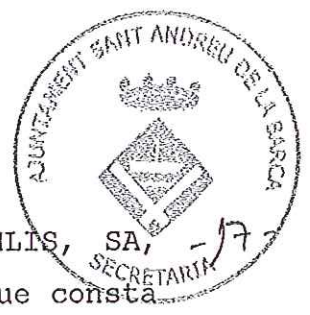
Aquest conveni restarà sense cap efecte si, d'una banda, no arriba a aprovar-se definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la Modificació puntual de la 27a modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Andreu de la Barca, aprovada provisionalment pel Ple el 28 de gener de 2010; o bé, si aquesta modificació s'aprovés definitivament en uns termes que no es poguessin garantir els requeriments mínims que permetrien una correcta



Sevilla, s/n. Pol. Ind. Nord-Est  
08740 SANT ANDREU DE LA BARÇA  
Barcelona-España



Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



utilització dels sistemes d'emmagatzematge que EHLIS, SA, necessita per a la seva activitat, d'acord amb el que consta en el pacte primer.

O bé, si la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona no aprovés definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Sant Andreu de la Barca mitjançant la qual es qualifiquin urbanísticament les finques de propietat d'EHLIS, SA, amb la subclau 11t.

B) Aquest conveni també restarà sense cap efecte si, d'altra banda, EHLIS, SA, no fa entrega de l'import esmentat en els apartats precedents, malgrat s'aprovin definitivament les dues figures de planejament indicades, o s'incompleixi l'obligació contreta en el pacte segon, apartat B). En aquest cas, no obstant això, l'Ajuntament reclamaria el pagament i, si s'escau, la indemnització per danys i perjudicis que pogués concórrer, d'acord amb les determinacions d'aquest Conveni.

**CINQUÈ.- TRAMITACIÓ DEL CONVENI URBANÍSTIC**



La tramitació i publicitat d'aquest Conveni urbanístic s'ajustarà al què disposen els articles 8 i 98 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, amb la modificació de l'article 98 feta per la Llei 26/2009, de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives, així com als articles 25 i 26 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.





Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca



D'acord amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada pel Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la llei del sòl, l'aprovació dels convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualsevol instrument de planejament, correspon al Ple de la Corporació.

#### SISÈ.- VIGÈNCIA DEL CONVENI

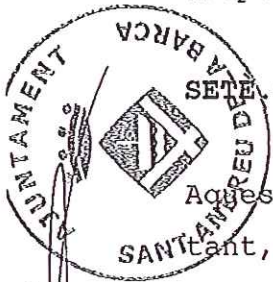
La vigència d'aquest conveni finalitzarà un cop hagi transcorregut el termini de tres (3) anys previst per l'inici de l'execució de la primera fase d'ampliació de la indústria, a comptar des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la MPOG on es qualifiquin les finques propietat d'EHLIS, S.A. amb la clau 11t.

Aquest pacte s'entendrà sempre sens perjudici del que disposen els pactes Segon i Quart d'aquest Conveni.

#### SETÈ.- NATURALESA ADMINISTRATIVA

Aquest Conveni té caràcter administratiu i urbanístic i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències serà la normativa administrativa i urbanística aplicable.

Com a conseqüència d'aquest caràcter administratiu, el compliment, interpretació, efectes i extinció d'aquest conveni és competència de l'ordre jurisdiccional contenciós.



Sevilla, s/n. Pol. Ind. Nord 6.  
08740 SANT ANDREU DE LA BARÇA  
Barcelona-España

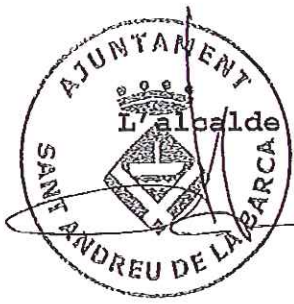


Ajuntament  
Sant Andreu de la Barca

administratiu, i podrà ser exigit en els termes de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa, o normativa que la substitueixi.

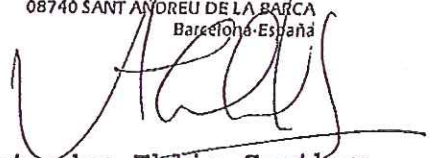
Els convenis urbanístics es perfeccionen i obliguen exclusivament les parts des de la seva aprovació per l'òrgan competent de l'administració que els subscriu.

En prova de conformitat i acceptació els assistents signen aquest document per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc a dalt indicats, de la qual cosa jo, el secretari, en dono fe.



M. Enric Llorca i Ibáñez

EHLIS, S.A.

  
Alejandro Ehlis Gunther

  
Ignacio Ehlis Pirrebas  
Sevilla, s/n. Pol. Ind. Nord-Est  
08740 SANT ANDREU DE LA BARCA  
Barcelona-España

  
Secretari

Rafael Fernández Ferrándiz