



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



SEGONA ADDENDA AL CONVENI SIGNAT PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I PER LA SOCIETAT MERCANTIL SUBIRATS BERENGUER IMMOBILIÀRIA S.A., EN DATA 6 D'OCTUBRE DE 2006 REFERENT A LA FORMALITZACIÓ D'UNES PERMUTES QUE AFECTEN A UNES FINQUES SITUADES AL SECTOR "PLATJA LLARGA" DEL TERME MUNICIPAL DE VILANOVA I LA GELTRÚ PROPIETAT DE SUBIRATS BERENGUER IMMOBILIÀRIA S.A. I DIVERSES FINQUES PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL.

Barcelona , el 14 de juny de 2012.


REUNITS

D'una banda, el senyor Josep Anton Grau Reinés, com a Director de l'Institut Català del Sòl, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.


D'altra banda el senyor Joan Subirats Berenguer, amb domicili a efectes de notificacions a Tarragona, Av. Generalitat, núm.175, i amb DNI número 40.011.067-Z.

ACTUEN

El senyor Josep Anton Grau Reinés, actua en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat, de conformitat amb les competències que li atorga la seva Llei fundacional 4/1980, de 16 de desembre.

 El senyor Joan Subirats Berenguer, actua en nom i representació de la mercantil "Subirats Berenguer Immobiliària S.A.", entitat domiciliada a Tortosa, Av. Generalitat, núm. 175, titular NIF A-43020882, inscrita al Registre Mercantil de Tarragona, al Tom 264, llibre 193 de la secció 3ª de societats, foli 166, full T-5171, en endavant SB IMMOBILIÀRIA.

EXPOSEN

-  I.- En data 6 d'octubre de 2006 es va signar el Conveni de col·laboració entre la societat mercantil SB IMMOBILIÀRIA i l'Institut Català del Sòl, referent a la formalització i perfeccionament de diverses permutes que afectaven a les finques R1, R2, R3 i R4 situades al Sector Platja Llarga de Vilanova i la Geltrú (Garraf) propietat de SB IMMOBILIÀRIA, amb finques propietat de l'Institut Català del Sòl a Figueres, Camp Clar de Tarragona, Constantí (Sector Les Argiles),

Còrsega, 289 6è
08008 Barcelona
Tel. 93 228 60 00
Fax 93 228 60 01
incasol@gencat.cat
www.incasol.cat

1

Reus (Sector Mas Iglesias), Amposta (Sector Eixample Av. Aragonesa), Viladecans (Sector de Llevant) i Badalona (Sector La Estrella). El Conveni va ser publicat al BOP Barcelona núm. 249, de 18 d'octubre de 2006.

- II.- En data 2 de desembre de 2009 es va subscriure una primera Addenda al Conveni de data 6 d'octubre de 2006, en la qual s'acordava modificar el valor global de la permuta així com el calendari i termini màxim per a formalitzar les permutes pactades en el conveni abans citat.

En aquesta addenda es va acordar que el valor de la permuta és de 58.932.255,42 € (cinquanta-vuit milions nou-cents trenta-dos mil dos-cents cinquanta-cinc euros amb quaranta-dos cèntims d'euro) i que la data màxima per formalitzar totes les permutes es fixa en el dia 31 de desembre de 2012.

- III.- A dia d'avui, s'han formalitzat les permutes de Figueres (sector el Culubret), Tarragona (Camp Clar), Amposta (sector Eixample Avinguda Aragonesa) i Reus (sector Mas Iglesias) a canvi d'un 82,22996377% de la parcel·la R-1 i el 25,19628522% de la parcel·la R-4 del Sector Platja Llarga de Vilanova i la Geltrú, valorats aquests dos percentatges en 11.417.737,38 € (onze milions quatre-cents disset mil set-cents trenta-set euros amb trenta-vuit cèntims d'euro), restant pendent de materialitzar el valor de 47.514.518,04 € de la permuta pactada en el conveni esmentat.

- IV.- En data 25 de novembre de 2011 l'Institut Català del Sòl va anunciar la comercialització, mitjançant concurrència d'ofertes, d'una parcel·la parcialment edificada al carrer de les Ciències, núm. 11-13, de l'Hospitalet del Llobregat per un preu de licitació de 22.000.000 €, IVA no inclòs.

- V.- En data 10 de gener de 2012, amb Registre d'entrada de data 11 de gener de 2012 i núm. 0377E/155/2012, SB IMMOBILIÀRIA ha presentat una instància a l'efecte de poder concórrer a l'adjudicació de la parcel·la indicada.

- VI.- L'oferta presentada consisteix en un preu de 22.220.000 € a fer efectiu mitjançant part de la permuta que resta pendent de formalitzar en virtut del conveni i posterior addenda.

La proposta de permuta és la següent:

- a) SB IMMOBILIÀRIA lliurarà a l'INCASOL els coeficients corresponents de la plena propietat de les pertinents parcel·les del sector Platja Llarga de Vilanova i la Geltrú.
- b) L'INCASOL lliurarà a SB IMMOBILIÀRIA la plena propietat de la parcel·la situada a l'Hospitalet de Llobregat, al carrer de les Ciències, núm. 11-13.

- VII.- Que per resolució del Director de data 7 de maig de 2012 l'Institut Català del Sòl ha adjudicat la parcel·la situada a l'Hospitalet de Llobregat, al carrer de les Ciències, núm. 11-13, a la societat SB IMMOBILIÀRIA per un valor de 22.220.000 €. En aquesta resolució l'adjudicació de la permuta queda condicionada a la signatura d'aquesta addenda del Conveni de data 6 d'octubre de 2006, on es concreta la permuta ofertada.

De conformitat amb els anteriors antecedents, els senyors compareixents, tal com actuen,



INCASOL

Institut Català
del Sòl

ACORDEN



PRIMER.- L'INCASOL i la societat SB IMMOBILIÀRIA, tal com actuen, acorden que una part de la permuta que resta pendent de formalitzar en virtut del conveni i posterior addenda subscrits entre ambdues entitats es farà efectiva mitjançant la formalització de la permuta que es detalla a continuació:

A) L'INCASOL lliurarà a la societat SB IMMOBILIÀRIA la plena propietat de la parcel·la parcialment edificada situada al carrer de les Ciències núm. 11-13 de l'Hospitalet del Llobregat i que es correspon amb la finca registral núm. 3188, inscrita en el Registre de la Propietat de l'Hospitalet de Llobregat núm. 7, al tom 1686, llibre 80, foli 188. Es lliurarà en les condicions establertes a les bases del procés de comercialització.

B) SB IMMOBILIÀRIA lliurarà a l'INCASOL:

- a) Una participació del 17,77003623% de la parcel·la R-1 de la Platja Llarga, valorada en 1.433.112,12 €, pel qual l'Institut Català del Sòl obté el 100% de la propietat.
- b) Una participació del 74,80371478% de la parcel·la R-4 de la Platja Llarga, valorada en 14.209.106,72 € pel qual l'Institut Català del Sòl obté el 100% de la propietat.
- c) Una participació del 38,71715518% de la parcel·la R-2 de la Platja Llarga, valorada en 6.577.781,16 €.

C) Cada partida té el valor de **22.220.000,00 €** (vint-i-dos milions dos-cents vint mil euros). Donada la identitat de valors entre les dues parts a permutar, no serà necessària cap regularització addicional entre les parts. En aquestos valors no es troba inclos l'impost sobre el Valor Afegit (IVA) ni cap altre tribut.

SEGON.- En quant a les permutes pendents de materialitzar, després de formalitzar la descrita a l'apartat anterior d'aquest escrit, que impliquen un valor de **25.294.518,04 €**, es portaran a terme de la manera següent:

A) L'INCASOL lliurarà a la societat SB IMMOBILIÀRIA les parcel·les que es relacionen a continuació, incloses al sector Llevant de Viladecans, segons la delimitació del projecte de reparcel·lació de l'àmbit, que es troba aprovat definitivament (BOP Barcelona de 2 de febrer de 2011), en les condicions previstes al conveni inicial:

- a) Parcel·la 11 del sector Llevant de Viladecans, valorada en 8.223.744,00 € (plena propietat).

Còrsega, 289 6è
08008 Barcelona
Tel. 93 228 60 00
Fax 93 228 60 01
incasol@gencat.cat
www.incasol.cat

3

- 4
- b) Parcel·la 13 del sector Llevant de Viladecans, valorada en 7.404.447,85 € (plena propietat).
 - c) Parcel·la 14 del sector Llevant de Viladecans, valorada en 2.683.077,52 € (plena propietat).
 - d) Parcel·la 15 del sector Llevant de Viladecans, valorada en 3.244.069,62 € (plena propietat).
 - e) Una participació del 51,7461829% de la parcel·la 20 del sector Llevant de Viladecans, valorada en 3.739.179,05 €.

Les parts podran fixar un percentatge diferent de participació de la parcel·la 20 en funció de la realitat física i urbanística de la finca en el moment de dur a terme la permuta, donant el valor de la participació que correspongui. En aquest cas, es procedirà a la regularització dinerària, en més o en menys, segons resulti, per mantenir la identitat de valors inherent a la permuta.

B) SB IMMOBILIARIA lliurarà a l'INCASOL:

- a) Una participació del 61,28284482% de la parcel·la R-2 de la Platja Llarga, valorada en 10.411.538,25 €, pel qual l'Institut Català del Sòl obtindrà el 100% de la propietat.
- b) La parcel·la R-3 de la Platja Llarga, valorada en 14.882.979,79 € (plena propietat).

C) Cada partida té el valor de 25.294.518,04 € (vint-i-cinc milions dos-cents noranta-quatre mil cinc-cents divuit euros amb quatre cèntims). Donada la identitat de valors entre les dues parts a permutar, no serà necessària cap regularització addicional entre les parts, sense perjudici de la fixació del percentatge definitiu de la parcel·la 20, que provocarà la corresponent regularització si s'escau. En aquestos valors no es troba inclòs l'impost sobre el Valor Afegit (IVA) ni cap altre tribut.

D) Com a conseqüència de l'anterior, i en relació a la previsió establerta a l'apartat B del Pacte Primer del Conveni de 6 d'octubre de 2006 (BOP Barcelona núm. 249, de 18 d'octubre de 2006), les parts acorden:

- C*
- a) Que l'INCASOL no lliurarà les parcel·les previstes als següents emplaçaments:
 - Constantí (sector Les Argiles): parcel·les 2 i 8, amb 7.879 m2 de sostre edificable residencial concertat.
 - Badalona (sector L'Estrella): 8.075 m2 de sostre edificable residencial lliure, i 3.886 m2 de sostre comercial.
 - b) Donar per concretada la permuta indicada al Conveni inicial corresponent al sector Llevant de Viladecans, i que es detalla a l'apartat A d'aquest Pacte Segon del present escrit. Per tant, es substitueix qualsevol acord anterior de concreció de finques del sector esmentat pel contingut de la present addenda.
- B*



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



TERCER.- L'INCASOL i SB IMMOBILIÀRIA, tal com actuen, acorden que en tot cas la data límit per a formalitzar totes les permutes previstes en el conveni de 6 d'octubre de 2006 (BOP Barcelona núm. 249, de 18 d'octubre de 2006) i encara pendents de realitzar serà per tot el dia **31 de desembre de 2016**. Per tant, es substitueix la data límit prevista a l'apartat G del Pacte Primer del referit Conveni inicial per la nova data convinguda del dia 31 de desembre de 2016.

QUART.- Aquesta addenda del Conveni de 6 d'octubre de 2006 serà vigent des de la data de la signatura i produirà efectes fins que l'Institut Català del Sòl i SB IMMOBILIÀRIA hagin formalitzat totes les permutes previstes en la mateixa, el primer s'hagi subrogat en la posició jurídica del segon en relació a la propietat de les parcel·les de Platja Llarga objecte del conveni, i s'hagin substituït els càrrecs de la Junta de Compensació de Platja Llarga, tal i com es va establir al conveni inicial.

CINQUÈ.- A més de l'expiració del termini de vigència per compliment del seu objecte, constitueixen causes d'extinció anticipada d'aquest conveni les següents:

- les previstes al conveni inicial i les seves addendes i, si s'escau, documents complementaris.
- la resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen.
- la invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.
- l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets en aquest conveni. En aquest cas d'incompliment, s'estarà al que les parts varen convenir al Conveni inicial (BOP Barcelona núm. 249, de 18 d'octubre de 2006), en especial a allò previst al seu Pacte Vuitè.

SISÈ.- L'INCASOL i la societat SB IMMOBILIÀRIA, tal com actuen, deixen sense efecte qualsevol pacte o acord emès anteriorment que sigui incompatible amb la present addenda i amb el conveni inicial i les seves addendes i documents complementaris.

VUITÈ.- Aquesta addenda de conveni ha estat autoritzada pel Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl de data 16 de maig de 2012, i pel Consell d'Administració de SB IMMOBILIÀRIA en sessió de data 29 de maig de 2012.

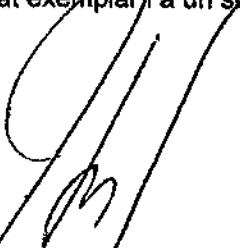
NOVÈ.- En compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquesta

Còrsega, 289 6è
08008 Barcelona
Tel. 93 228 60 00
Fax 93 228 60 01
incasol@gencat.cat
www.incasol.cat

addenda al Conveni de 6 d'octubre de 2006, un cop signat, serà publicat a les webs de l'INCASÒL, del Departament de Territori i Sostenibilitat i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de direcció de l'INCASÒL, la data en la qual es va donar compte del mateix al Consell d'Administració, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en les abans esmentades webs.

DESÉ.- Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

I, per què consti, i als efectes oportuns, les persones ressenyades a l'inici d'aquest document signen aquest conveni, en el lloc i la data expressats al seu encapçalament per triplicat exemplar, a un sol efecte.



Sr. Josep Anton Grau Reinés
Director de l'Institut
Català del Sòl



Sr. Joan Subirats Berenguer
Subirats Berenguer Immobiliària, SA.