

# Conveni entre l'Ajuntament i Spain I.T.C., S.A.

I. En fecha 1 de setiembre de 1988, la Sociedad Spain I.T.C., S.A., presentó ante el Ayuntamiento de Caldes de Montbui un ante-proyecto para la construcción de un Campo de Golf, en el término municipal de Caldes de Montbui, con el fin de que fuese aprobado reglamentariamente

Dicha solicitud fue informada por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 28 de setiembre de 1988 y, antes de someterla al Pleno del Ayuntamiento, solicitó informe previo y vinculante a la Comisión de Urbanismo de Barcelona, la cual en fecha 19 de octubre de 1988 emitió informe favorable, si bien estableciendo ciertos condicionantes a tener en cuenta en el momento de redactar definitivamente los proyectos técnicos. Se acompaña de documento anexo números Uno y Dos, copias del Informe Técnico y de la Resolución de la Comisión de Urbanismo.

Habiendo obtenido el Ayuntamiento de Caldes de Montbui todos los informes necesarios para fundamentar su decisión se procedió, previamente, a llegar a un acuerdo con la Sociedad Spain I.T.C., S.A., que fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el día 29 de diciembre de 1988.

II. Los terrenos donde se solicita la construcción del Campo de Golf, y que ya han sido adquiridos por la Sociedad Spain I.T.C., S.A., están situados entre las urbanizaciones «Font dels Enamorats» y «Can Ragasol», teniendo diversas clasificaciones urbanísticas, que van desde el suelo urbano (una zona adosada a la urbanización Finca Ribó), urbanizable programado (Can Ragasol) y no urbanizable (rústico y forestal). La unificación de las distintas clasificaciones existentes exigirá forzosamente la Modificación del Plan General de Ordenación de Caldes de Montbui.

III. De entre los condicionamientos necesarios para la viabilidad de la operación quizás el más importante es el de suministro de agua, ya que en este aspecto Caldes de Montbui es deficitaria y por tanto cualquier solución ha de pasar forzosamente por una ampliación del caudal y de las reservas de agua que garantice de forma absoluta que en los meses punta, como son julio y agosto, la población de Caldes de Montbui no sufrirá restricciones en dicho suministro de agua, por motivo de la existencia del Campo de Golf.

IV. Otros elementos de menor importancia, pero que también deben quedar regulados, se contemplan en el presente convenio, como son la vegetación a implantar, los accesos, denominación, rotulación, características de las construcciones y de la valla, compensaciones de impuestos y tasas, etc.

Finalmente se recoge también en el convenio, la necesidad de que por parte de la Sociedad Spain I.T.C., S.A., se efectúen inversiones en la población, que pueden abarcar desde la edificación inmobiliaria, ayudas crediticias a la Administración, colaboración con los Balnearios, etc.

En virtud de todo lo expuesto, los comparecientes

## OTORGAN:

Primero. — El Ayuntamiento de Caldes de Montbui y la Sociedad Spain I.T.C., S.A., acuerdan desarrollar una actuación urbanística en el término municipal de Caldes de Montbui, consistente en la construcción de un Campo de Golf con sus correspondientes instalaciones accesorias, y que estará situado entre las urbanizaciones «Finca Ribó» y «Can Ragasol»

Segundo. — La actuación, en conjunto, ocupará una superficie inicial, aproximada, de 82 hectáreas. Ahora bien, dado que la empresa Spain I.T.C., S.A., esté negociando la adquisición de más terrenos colindantes, dicha actuación será ampliable, aunque siempre deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Caldes de Montbui.

Tercero. — La obra a ejecutar consistirá en la construcción de un Campo de Golf, que constará de las siguientes instalaciones y dependencias:

a) Campo de juego, con una superficie aproximada de 30 Ha.

b) Club social con una superficie de 4.000 metros cuadrados, compuesto de café, bar, salón, salones de reuniones, lavabos, administración, dependencias auxiliares, restaurante, vestuarios, sauna y baño termal.

c) Centro deportivo, con una superficie de 2.000 m<sup>2</sup>, compuesto de piscina, squash, sauna y baño termal, vestuario, lavabos y salón de masajes.

d) Residencia hotelera de socios, con una superficie de 4.000 m<sup>2</sup>, compuesto de 30 habitaciones dobles, restaurante, bar sala de conferencias, lavabos, administración, dependencias auxiliares, almacén, sauna y baño termal.

e) Alojamiento de socios, con una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>, compuesto de casas, de 300-400 m<sup>2</sup> y de 500-600 m<sup>2</sup>.

f) Zona de mantenimiento, con una superficie de 1.000 m<sup>2</sup>, compuesto de caseta de vigilancia, instalaciones y garaje de maquinaria.

g) Instalaciones externas, compuestas de pistas de tenis, aparcamiento, etc.

La distribución de las instalaciones descritas será, aproximadamente, la que se describe en el plano anexo de número Tres.

Cuarto. — La obtención del agua necesaria para cubrir las necesidades del Campo de Golf, que en épocas de máxima utilización (meses de julio y agosto), se estima en 1.600 m<sup>3</sup>, se efectuará a partir de los siguientes sistemas:

1) Del agua propiedad municipal y que se encuentra almacenada en la cantera el Remei, para cuya canalización se construirá una tubería definitiva que llegará hasta el Campo de Golf y que será pagada íntegramente por Spain I.T.C., S.A., quedando de su propiedad y con el mantenimiento a su cargo, si bien el Ayuntamiento obtendrá los derechos de paso necesarios para la ejecución de la tubería

Entretanto no se haya construido la presa a que hace referencia el pacto quinto, el su-

ministro de agua al Campo de Golf se efectuará bajo el régimen de tarifas establecido en el pacto sexto, apartado segundo y limitada siempre a su existencia, por lo que la empresa Spain I.T.C., S.A., o quien legalmente explote la actividad, en caso de falta de agua, se verá sometida a las restricciones que sean necesarias, pudiendo el Ayuntamiento acordar el cierre de la misma en el momento en que lo estime conveniente

2) Del agua propia que exista en los terrenos adquiridos por Spain I.T.C., S.A., proveniente, en especial de la Finca Uño, de la Urbanización Font dels Enamorats, y de toda aquella que se pueda obtener mediante la construcción de pozos, etc.

En cuanto a la obtención de aguas mediante la construcción de pozos, si bien la concesión de los permisos de extracción es competencia de la Generalitat de Catalunya, el Ayuntamiento de Caldes de Montbui no pondrá obstáculos de clase alguna, ni negará los permisos de obras necesarios, siempre que el agua obtenida se destine al consumo del Club de Golf y nunca para riego.

3) Mediante el agua proveniente de la presa a construir en «Les Elies». Dicha agua se tomará de forma directa, sin que deba pasar la previa depuración obligatoria para el resto del agua destinada al consumo.

4) Mediante el aprovechamiento de aguas depuradas, cuando éstas existan, siempre que las mismas cumplan con la calidad mínima exigible para la actividad a la que van destinadas.

Quinto. — Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el pacto anterior, número uno, y previa autorización y concesiones de caudales por parte de la Generalitat de Catalunya, el Ayuntamiento de Caldes de Montbui o la Administración Pública competente procederá a la construcción de una presa, cuyo ante-proyecto ya tiene redactado, situada en el paraje de «Les Elies», que quedará de propiedad municipal.

El coste que resulte de las obras se financiará de la siguiente forma:

1) En primer lugar se solicitará de la Generalitat de Catalunya, y de las demás Administraciones que puedan ser competentes, las subvenciones pertinentes para esta clase de obras.

2) El Ayuntamiento de Caldes de Montbui aportará como participación a la financiación de las obras, el importe correspondiente a las tasas de licencias de obras, de actividades e impuesto municipal de plusvalía, los cuales se han devengado o se devengarán por razón de la transmisión de los terrenos adquiridos, así como de los proyectos a ejecutar, todo ello durante el año 1989.

3) El resto de la obra, una vez deducidas las cantidades señaladas en los apartados 1) y 2), correrá a cargo, íntegramente, de la Sociedad Spain I.T.C., S.A.

Sin embargo, si las obras de la presa se iniciasen con anterioridad a la concesión de la subvención por parte de la Generalitat de Catalunya, entretanto ésta llega, su importe será también aportado por la Sociedad Spain I.T.C., S.A., que tendrá derecho a resarcirse una vez recibidas las citadas subvenciones.

Sexto.—Se establecen como compensaciones a la inversión a efectuar por Spain I.T.C., S.A., las siguientes:

1) El agua proveniente de la depuración de aguas residuales, cuando las mismas existan, y que sea utilizada por la Sociedad Spain I.T.C., S.A., lo será con carácter gratuito.

2) En cuanto al agua proveniente de la presa se establece el siguiente régimen tarifario:

a) Hasta un consumo de 700 m<sup>3</sup>/día, será gratuito.

b) El exceso se cobrará a precio de tarifa industrial.

Este régimen tarifario se mantendrá hasta cuando el ahorro acumulado por Spain I.T.C., S.A., en virtud de la aplicación del apartado a) sea igual a la aportación neta de Spain I.T.C., S.A., a la financiación de la presa. Se entiende por aportación neta la diferencia entre el coste total de las obras (excluidos costes de financiación no contemplados en proyecto) y la suma de los conceptos citados en el capítulo quinto, puntos 1) y 2).

A partir de dicho momento, la tarifa a aplicar a los consumos efectuados por Spain I.T.C., S.A., será la misma que al resto de abonados de la población, siempre a precio de tarifa industrial.

Se entenderá por ahorro acumulado el resultado de calcular el coste teórico de los consumos señalados en el apartado a) de este capítulo según las tarifas vigentes en cada trimestre, o periodo de facturación normal.

Séptimo.—Una vez construida la presa de referencia, el suministro de agua al Campo de Golf quedará sometido al régimen general, y por tanto, en el supuesto de falta de agua por cualquier motivo (sequía, descenso del nivel de la presa, averías, etc.), se aplicarán las restricciones que para la población de Caldes de Montbui determina tanto la legislación vigente en materia de aguas como las Ordenanzas Municipales, lo cual implica que en caso de necesidad el Ayuntamiento podrá reducir el suministro de agua en las cantidades que estime oportunas y siempre de acuerdo con lo que para estos casos establece la Ley.

Octavo.—Acuerdan ambas partes que el acceso al Campo de Golf tendrá que efectuarse desde el término municipal de Caldes de Montbui sin que pueda ubicarse en otra población.

El Ayuntamiento de Caldes de Montbui se encargará de efectuar las expropiaciones que sean necesarias.

Noveno.—El nombre del Club de Golf adscrito a las instalaciones será «Caldes International Golf Course».

Toda la rotulación de los indicadores, accesos, etc., del Campo de Golf deberá estar hecha en el idioma catalán de forma obligatoria.

Décimo.—La vegetación existente en los terrenos tendrá que ser respetado en su mayor parte y deberá ser de tipo autóctono.

Décimo primero.—En cuanto a las características de las obras a efectuar, así como de la valla de delimitación y cierre deberán estar integradas al máximo con el paisaje, y su diseño se establecerá de común acuerdo

entre Sociedad Spain I.T.C., S.A., y los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Caldes de Montbui.

Décimo-segundo.—Con el fin de equilibrar al máximo el impacto social que producirá la construcción del Campo de Golf, la Sociedad Spain I.T.C., S.A., ayudará a gestionar al Ayuntamiento de Caldes de Montbui, ya sea en España o en el extranjero la obtención de créditos a bajo interés, con el fin de que por parte de la Corporación se puedan realizar actuaciones sociales en materia de vivienda, culturales, laborales, etc.

Décimo-tercero.—El Ayuntamiento de Caldes de Montbui procederá a tramitar la modificación puntual del Plan General de Ordenación, la cual se ajustará a lo establecido en el presente convenio, al informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 28 de setiembre de 1988, y al acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Barcelona, de fecha 19 de octubre de 1988.

Décimo-cuarto.—De acuerdo con lo establecido en el pacto tercero, apartado b) el Ayuntamiento de Caldes de Montbui compensará los importes a que asciendan las licencias de obras, actividades y el impuesto de plus-valía, con la aportación que la Corporación debe hacer para la construcción de la presa, entendiéndose que ambos valores deben ser iguales.

Décimo-quinto.—A partir de la aprobación de este convenio el Ayuntamiento concederá a la Sociedad Spain I.T.C., S.A., las licencias de explanación y de movimientos de tierra que permitan efectuar las primeras plantaciones, previa tramitación de la documentación necesaria, que en todo caso deberá ajustarse a las disposiciones urbanísticas emitidas al respecto y a los informes de los Servicios Técnicos Municipales, todo ello previo informe, no vinculante, de la Comisión Asesora.

Décimo-sexto.—De acuerdo con lo establecido en el convenio de compra-venta firmado entre Spain I.T.C., S.A., y la empresa Urbanización Bigues Caldes, S.L., el Ayuntamiento de Caldes de Montbui se compromete a garantizar a dicha sociedad la cantidad de litros necesaria para cubrir las necesidades de la Urbanización Bigues Cal-

des, con un límite máximo de 1.000 m<sup>3</sup> día y una vez efectuado por parte de «Urbanización Bigas Caldes, S.L.», el normal aprovechamiento de sus actuales recursos que suministran agua a la urbanización, todo ello de acuerdo con la normativa vigente.

Décimo-séptimo.—Habida cuenta de que Spain I.T.C., S.A., tiene intención de instalar unos baños termales para los cuales precisará una pequeña cantidad de agua termal, el Ayuntamiento de Caldes de Montbui se compromete a efectuar los estudios de los aprovechamientos necesarios a fin y efecto de que pueda realizarse estas instalaciones en el Campo de Golf a construir.

Décimo-octavo.—El Ayuntamiento de Caldes de Montbui encargará a la empresa «Transecte, S.A. de Planificación Ambiental», la redacción de un «Estudio de Impacto», de la actuación.

Décimo-noveno.—El presente Contrato tendrá carácter Administrativo y cualquier cuestión que surja entre las partes sobre la interpretación o el cumplimiento del presente Contrato, será sometido al conocimiento de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, con renuncia al propio fuero que pudiera ostentar cada una de las partes.

Así lo otorgan, hechas las advertencias legales, en especial las que hacen referencia al cumplimiento de lo que disponen las normas que rigen la contratación Administrativa.

Y leído el presente Convenio, que se extiende por duplicado, los otorgantes lo ratifican y firman.

Del hecho que los comparecientes conocen este Contrato; del carácter con el que actúan y de todo el contenido del mismo, doy fe, yo, Secretario Interino del Ayuntamiento de Caldes de Montbui.

**Miquel Puig i Lucas**

Alcalde de Caldes de Montbui

**Francesc Sánchez i Pérez**

Secretari Interi

**Koki Hosoya**

Presidente de Spain I.T.C., S.A.

DISSABTE, 4 FEBRER, NIT

**Carnaval-89**

**Concurs de Disfresses**

CASTELLAR DEL VALLÈS

Primer Premi	30.000 PESSETES
Segon	20.000 "
Tercer	10.000 "
Quart	UN SOPAR AL RESTAURANT FRUTOS
Cinquè	AMPOLLA DE CAVA

ENTRADA PER PERSONA: 1.000 PTES.

AMB INVITACIÓ O BÉ DISFRESSA: 800 PTES.

