



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planejament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

CONVENIO URBANÍSTICO QUE SUSCRIBEN EL AYUNTAMIENTO DE PATERNA, Y LAS MERCANTILES "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U.", "WERKHAUS S.L., S.C.S." Y "GRUPO BERTOLÍN, S.A.U.", PARA EL DESARROLLO DE LA PARCELA COMERCIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 DE PATERNA, DONDE SE UBICARÁ LA FUTURA TIENDA "BAUHAUS".

Paterna a 24 de mayo de 2013

PREÁMBULO

La actual situación de crisis económica exige a los gobiernos municipales impulsar de modo decidido aquellas inversiones que, siendo coherentes con el planeamiento urbanístico vigente y con los objetivos de calidad de vida y sostenibilidad, sean, a su vez, generadoras de empleo, objetivo esencial de la acción de gobierno municipal en este contexto económico. Todo ello ha llevado al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Paterna a buscar nuevas vías para favorecer el crecimiento socioeconómico e impulsar y consolidar el desarrollo integrado del municipio de Paterna.

En esta coyuntura, las mercantiles "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." y "WERKHAUS S.L., S.C.S." han mostrado su interés en ubicar una tienda "BAUHAUS" en el municipio de Paterna, ocupando la totalidad de la parcela terciaria P4 +RA 4.1 (futura parcela R3 de Proyecto de reparcelación) de la Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector 14 del Plan General, considerándolo como el lugar idóneo en el área metropolitana de la ciudad de Valencia para su actividad, por sus excelentes condiciones de accesibilidad, unido a que el acertado desarrollo y gestión urbanística del municipio facilita la inversión de su oferta comercial, creando nuevo empleo para el municipio, así como expectativas de futuro crecimiento empresarial y comercial. Este nuevo establecimiento comercial de la empresa WERKHAUS S.L, S.C.S. ocupará un total de 20.038 m² de suelo y una edificabilidad total aproximada de 19.000 m²t, representará una de las más modernas implantaciones de la empresa en España y constituirá una de las de mayor tamaño de Europa. El surtido de productos comprenderá, entre otros, artículos para taller, hogar y jardín.

La sociedad "WERKHAUS S.L., SCS" y sociedades vinculadas al mismo grupo explotan bajo la marca "Bauhaus" en la actualidad más de 220 tiendas abiertas en 14 países de Europa, de las que 5 están en España y cuenta con una plantilla total en España de más de 500 empleados.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planeament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

Por todo lo expuesto, el presente CONVENIO URBANÍSTICO se formaliza en base al objetivo general de dinamizar la actividad empresarial y comercial en el municipio de Paterna y generar nuevo empleo entre los residentes del municipio, facilitando y agilizando la inversión y ejecución de una nueva TIENDA BAUHAUS en la citada parcela comercial de la unidad de ejecución n.º 2 del Plan Parcial del Sector 14 del PGOU de Paterna, acordando, con la finalidad de agilizar su implantación, un calendario de tramitación de los distintos documentos necesarios, junto con las condiciones de contratación del futuro personal para la generación de nuevo empleo en el municipio, así como las disposiciones referentes al mantenimiento del ámbito de urbanización y la colaboración necesaria para la obtención de las preceptivas licencias.

Se acompaña al presente Convenio como DOCUMENTO ANEXO 1 Plano de implantación de la tienda Bauhaus.

COMPARECEN E INTERVIENEN

- De una parte, D. LORENZO AGUSTÍ PONS en representación del Ayuntamiento de Paterna y en su condición de Alcalde-Presidente del mismo, y asistido del Sr. Oficial Mayor de la Corporación D. Jorge Vicente Vera Gil, para cumplimiento de lo dispuesto en el apartado n) del artículo 2.º del R.D. 1.174/1987, de 18 de septiembre (de Régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional), y
- De otra parte, la mercantil "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U.", (C.I.F. B65758161), con domicilio social en Paseo de la Zona Franca, n.º 137-139, 1.º, módulo 11, 08038 de Barcelona, constituida en escritura pública, otorgada ante el Notario de Barcelona, Don José Serna Masiá, el día 7 de marzo de 2012, con el número 379 de orden de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 43298, folio 130, hoja B-423665, inscripción 1. Actúa representada por D. XXX y D. XXX, mayores de edad, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Zona Franca, n.º 137-139, 1.º, módulo 11, 08038 de Barcelona, provistos de D.N.I. n.º XXX y XXX, respectivamente. Su legitimación deriva de su condición de apoderados, tal y como se acredita mediante escritura autorizada ante el Notario de Barcelona D. José Serna Masiá, el día 9 de marzo de 2012, con el número 382 de orden de su protocolo.
- De otra parte, la mercantil "WERKHAUS S.L., S.C.S." (C.I.F. D-59474577), con domicilio social en Paseo de la Zona Franca, n.º 137-139, 08038 de Barcelona, constituida en escritura pública,



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planejament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Rafael Herrero de las Heras, el día 12 de noviembre de 1990, con el número 5.254 de orden de su protocolo, subsanada en escritura otorgada ante el mismo notario el día 30 noviembre de 1992, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 25.479, folio 120, hoja número B-89.061, inscripción 1.^a. Actúa representada por D. XXX y D. XXX, mayores de edad, con domicilio en el Passeig de la Zona Franca, 137-139, 08038 de Barcelona, provistos de D.N.I. n.º XXX y XXX, respectivamente. Su legitimación deriva de su condición de apoderados, tal y como se acredita mediante escritura autorizada ante el Notario de Barcelona D. José Serna Masiá, el día 21 de noviembre de 2012, con el número 1.550 de orden de su protocolo.

- Y, de otra parte, la mercantil "GRUPO BERTOLÍN S.A.U." (C.I.F. A-46092128)), con domicilio social en Ronda Guglielmo Marconi, n.º 11, Parque Tecnológico, 46980 de Paterna, Valencia, constituida en escritura pública, otorgada ante el Notario de Valencia, Don Fernando Monet y Antón, el día 22 de septiembre de 1976, con el número 2.748 de orden de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 3.384, folio 1, hoja número V-9710, inscripción 1.^a. Actúa representada por D.^a XXX y D. XXX, mayores de edad, con domicilio en Ronda Guglielmo Marconi, n.º 11, Parque Tecnológico, 46980 de Paterna, Valencia, provistos de D.N.I. números XXX y XXX, respectivamente. Su legitimación deriva de su condición de apoderados mancomunados, tal y como se acredita mediante escritura autorizada ante el Notario de Valencia, D. Ubaldo Nieto Carol, el día 21 de enero de 2005, con el número 216 de orden de su protocolo. Esta sociedad comparece en su condición de gestora-constructora del establecimiento comercial BAUHAUS a construir en términos contractuales de "llave en mano".

Todos ellos se reconocen la capacidad necesaria para formalizar el presente CONVENIO URBANÍSTICO de mutuo acuerdo y con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

I. OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El presente Convenio Urbanístico se formaliza con la finalidad de facilitar y agilizar la inversión necesaria para la implantación de una nueva TIENDA BAUHAUS en la parcela comercial P4 +RA 4.1 de la unidad de ejecución n.º 2 del Plan Parcial del Sector 14 del PGOU de Paterna, acordando, con la finalidad de agilizar su implantación, un calendario de tramitación de los



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planeament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

distintos documentos necesarios, las condiciones de contratación para la generación de nuevo empleo en el municipio, las disposiciones referentes al mantenimiento del ámbito de urbanización y la colaboración necesaria para la obtención de las preceptivas licencias.

II. ÀMBITO DE APLICACIÓ DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El àmbito de aplicaci3n del presente Convenio Urbanístico se ciñe a la parcela comercial P4 +RA 4.1 de la Unidad de Ejecuci3n n.º 2 del Plan Parcial del Sector 14 del PGOU de Paterna, identificada en el plano adjunto n.º 2, y a determinados suelos de dominio y uso pùblico y de dominio privado y uso pùblico de la Unidad de Ejecuci3n citada.

III. COMPROMISOS ENTRE LAS PARTES.

Las partes, por medio del presente Convenio Urbanístico, asumen los compromisos determinados a continuaci3n:

1.º Calendario de tramitaci3n.

El Ayuntamiento de Paterna y las mercantiles "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTI3N, S.L.U.", "WERKHAUS S.L., SCS" y "GRUPO BERTOLIN, S.A.U." han consensuado y acordado un calendario de tramitaci3n de los documentos de planeamiento y gesti3n pendientes de aprobaci3n definitiva, asì como de las preceptivas licencias, con la finalidad de agilizar las actuaciones necesarias para poner en funcionamiento con la mayor brevedad, la actividad comercial que impulsará la economía y la creaci3n de nuevo empleo fijo en el municipio, objetivo fundamental para el municipio en la actual coyuntura de profunda crisis económica.

El Ayuntamiento de Paterna considera, por las razones ya expuestas, de interés pùblico para el municipio la rápida y eficaz tramitaci3n de los documentos de planeamiento y gesti3n y licencias necesarios para acometer la construcci3n de la implantaci3n comercial de la tienda-BAUHAUS, asì como las obras del nuevo Monasterio. A este fin, priorizará el trámite administrativo de dichos documentos, disponiendo las debidas instrucciones a los funcionarios del Ayuntamiento en este sentido y, sin perjuicio del debido control de legalidad y de los informes técnicos y jurídicos necesarios, resolverá siempre dentro de los plazos límite previstos en la legislaci3n aplicable. Se deja expresa constancia de que el Ayuntamiento de Paterna limita su compromiso al eficaz y rápido trámite de los



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planejament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

documentos de planeamiento, gestión y licencias previstos en este convenio, sin que de ello se derive compromiso alguno respecto de su efectiva aprobación u otorgamiento, no siendo el Ayuntamiento responsable si por causas legales no fueran posibles dichas aprobaciones o licencias.

Los documentos de planeamiento y gestión así como las licencias objeto del calendario de tramitación consensuado y acordado por las partes son los siguientes:

- Texto refundido de la Modificación n.º 3 del Plan Parcial del Sector 14 del PGOU de Paterna y Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector 14.
- Proyecto de Reparcelación Forzosa del área reparcelable de la unidad de ejecución n.º 2 del Plan Parcial del Sector 14 del PGOU de Paterna.
- Licencia ambiental de la tienda Bauhaus.
- Licencia ambiental del nuevo monasterio.
- Licencia de obra mayor de la tienda Bauhaus.
- Licencia de obra mayor del nuevo monasterio.
- Licencia de derribo del actual monasterio, en caso de ser necesaria.

Todas las partes se comprometen a llevar a cabo con la máxima diligencia las actuaciones que les correspondan en el marco de sus responsabilidades a fin de facilitar el cumplimiento de dicho calendario. En particular, el Ayuntamiento de Paterna se compromete a respetar los plazos máximos para la resolución de licencias previstos en la legislación aplicable. Las empresas "GRUPO BERTOLIN SAU", "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." y "WERKHAUS SL SCS" se comprometen a responder con la máxima agilidad y en el plazo más breve posible a cualquier requerimiento de datos adicionales, correcciones o modificaciones que el Ayuntamiento de Paterna pueda exigir a dichas mercantiles en el transcurso del trámite de los documentos y licencias reseñados.

A fin de facilitar las comunicaciones entre las partes y ahorrar tiempo en las notificaciones, el Ayuntamiento de Paterna dirigirá sus peticiones de correcciones o documentos adicionales a la siguiente dirección de correo electrónico: cmoreno@grupobertolin.es con copia a bart.ginneberge@bauhaus.es, aceptando las mercantiles "GRUPO BERTOLIN SAU", "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." y "WERKHAUS SL



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planeament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

SCS" expresamente este medio de comunicación como vía jurídicamente válida para dichas notificaciones. A su vez, las mercantiles "GRUPO BERTOLIN SAU", "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." y "WERKHAUS SL SCS", sin perjuicio de la presentación formal en el Registro de Entrada de los documentos requeridos por el Ayuntamiento de Paterna, dirigirá copia de los mismos a la siguiente dirección de correo electrónico del Ayuntamiento de Paterna alcaldia@ayto-paterna.es, ello a fin de que del modo más rápido posible sean analizados los documentos aportados por los funcionarios responsables del Ayuntamiento.

Se acompaña al presente Convenio como DOCUMENTO ANEXO II copia del calendario de tramitación de los documentos referidos, consensado y acordado por las partes.

2.º Generación de nuevo empleo entre los residentes del Municipio.

A) La mercantil "WERKHAUS SL, SCS" se compromete a:

- La creación inicial de hasta 100-150 nuevos puestos de trabajo, más un total estimado de 100 empleos indirectos para la seguridad, la limpieza, el mantenimiento, el transporte, el servicio de montaje e instalación a domicilio y la cafetería en el propio centro
- La cobertura de los nuevos puestos de trabajo se realizará preferentemente con personas residentes en el municipio de Paterna, con el alcance permitido por la ley y siempre que estos sean adecuados al perfil requerido, que serán seleccionadas por la mercantil "WERKHAUS SL SCS" de conformidad con sus parámetros habituales de contratación.

B) El Ayuntamiento de Paterna se compromete a:

- Facilitar a la mercantil "WERKHAUS SL SCS" toda la información de que disponga referente a las personas residentes en el municipio de Paterna, con calificación apta para la prestación de los servicios que se contratarán por dicha mercantil para la actividad comercial que la tienda Bauhaus requiera, tanto inicialmente como en momentos posteriores. En este sentido, el Ayuntamiento de Paterna podrá, si lo estima conveniente, abrir un período para que los residentes en el municipio interesados en estos puestos de trabajo faciliten sus datos y curriculum al Ayuntamiento, para que éste dé traslado de esta información a la mercantil "WERKHAUS SL SCS" y a solicitud



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planejament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

de ésta facilitarà un local para realizar en el municipio las entrevistas para la selección de personal.

3.º Disposiciones referentes al mantenimiento y régimen de uso del ámbito de urbanización perimetral de la parcela de la tienda BAUHAUS.

El Ayuntamiento de Paterna y las mercantiles "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." y "WERKHAUS SL SCS" acuerdan y ésta última se compromete a que el mantenimiento del ámbito de la obra de urbanización colindante con la implantación se realizará por las mercantiles "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." y "WERKHAUS SL SCS", según se refiere a continuación:

- SUELOS DE DOMINIO PÚBLICO: Los suelos calificados como suelos de dominio público colindantes directamente con la parcela comercial y que figuran en color marrón en el plano que se incorpora como ANEXO 3, serán mantenidos por las mercantiles "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." y "WERKHAUS SL SCS" durante 25 años, a contar desde la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Paterna.

Este mantenimiento incluye:

-Coste de mantenimiento del alumbrado público, incluido el consumo eléctrico.

-Mantenimiento de pavimentos y reposición de roturas o desperfectos.

-Mantenimiento del arbolado, riego y reposición, en su caso.

-Limpieza de la red viaria y aceras, con análogos niveles de calidad y periodicidad que los del resto de la red viaria pública del municipio.

-Colaboración en la gestión interna del tráfico.

- SUELOS DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO: Los suelos calificados como suelos de dominio privado y uso público colindantes con la parcela comercial y que figuran en color azul en el plano ANEXO 3, serán permanentemente mantenidos por las mercantiles "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." y "WERKHAUS SL SCS" en análogas condiciones a las anteriormente definidas para los suelos de dominio público.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planejament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

4.º Colaboración necesaria para la obtención de la preceptiva autorización previa de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo.

El Ayuntamiento de Paterna colaborará con las mercantiles "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." y "WERKHAUS SL SCS" en todas las actuaciones que fueran necesarias para la obtención de la preceptiva autorización previa de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, de conformidad con lo establecido en la Ley de la Generalidad Valenciana 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana.

5.º Subrogación en la posición de "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." como propietaria/promotora.

Como sea que está previsto que la parcela sea adquirida por una sociedad de gestión patrimonial de nueva constitución, "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." se obliga a comunicar al Ayuntamiento la identidad y datos de la nueva sociedad, la cual se subrogará en los derechos y obligaciones de "PATERNA VALENCIA 2012 INMOBILIARIA Y GESTIÓN, S.L.U." dimanantes del presente convenio.

IV. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Para resolver cualquier cuestión, incidencia o controversia que se derive de la interpretación y ejecución del presente Convenio Urbanístico, las partes que lo suscriben se someten expresamente a la legislación vigente en la materia objeto del mismo. De los litigios que pudieren surgir en la interpretación del presente Convenio Urbanístico conocerá la jurisdicción Contencioso Administrativa competente en el ámbito territorial del municipio de Paterna.

Leído y en prueba de conformidad del mismo, los comparecientes en el concepto y representación que intervienen, firman por cuadruplicado el presente documento en todas sus hojas, extendiéndose en una sola cara, en el lugar y fecha en el encabezamiento señalados.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planejament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

POR EL AYUNTAMIENTO DE
PATERNA
El Alcalde,

POR "PATERNA VALENCIA 2012
INMOBILIARIA Y GESTIÓN,
S.L.U.",

D. Lorenzo Agustí Pons
POR WERKHAUSS S.L., SCS

D. XXX

D. XXX

D. XXX

D. XXX

POR GRUPO BERTOLIN, SAU

D. XXX

D. XXX

ANTE MÍ,
EL OFICIAL MAYOR

Fdo.- Jorge V. Vera Gil



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planejament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012



SEPTIEMBRE DE 2.012

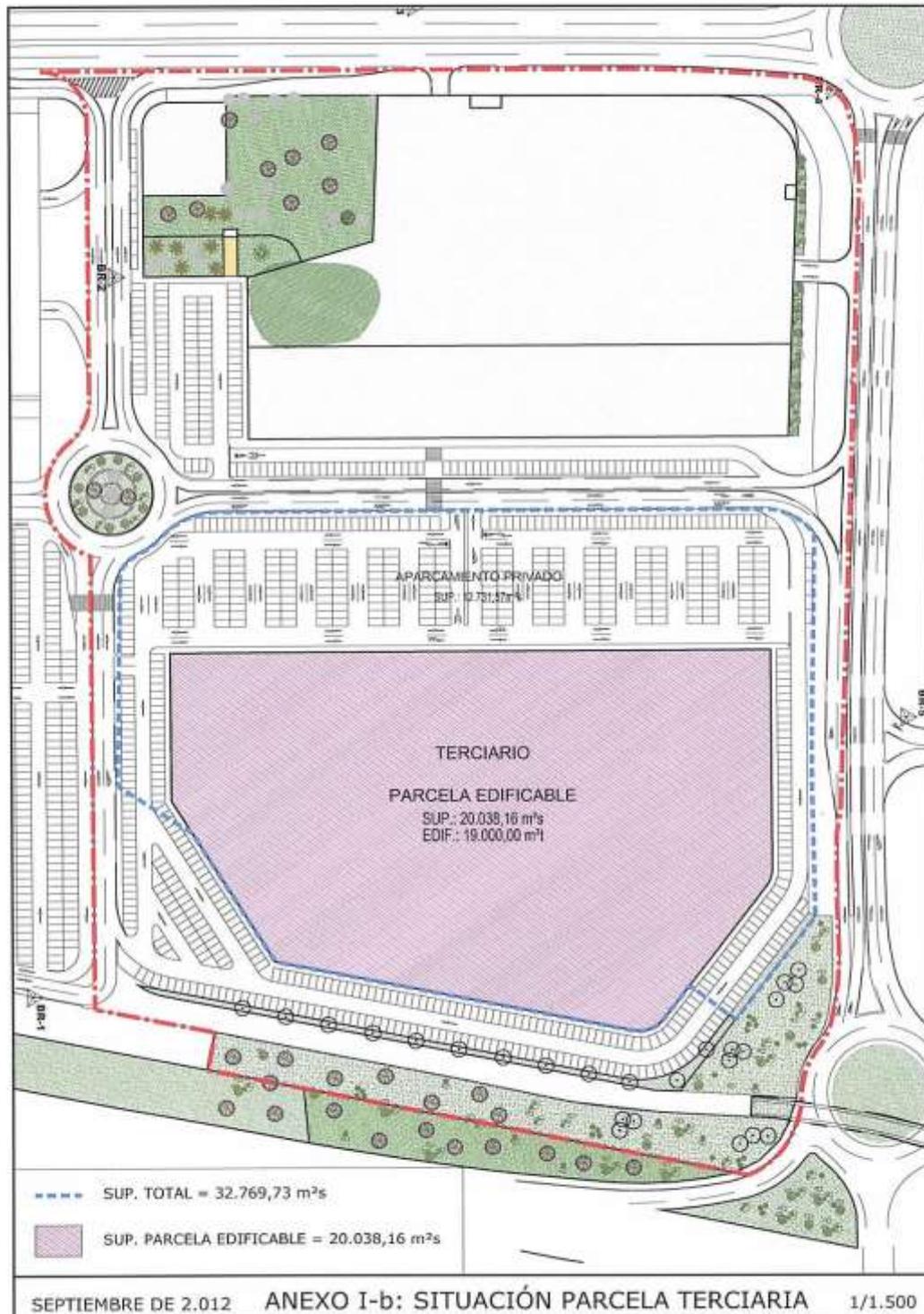
ANEXO I-a: IMPLANTACIÓN BAUHAUS

1/1.500



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planejament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012





**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

Àrea de Sostenibilitat
Secció de Planejament Urbanístic
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo
Clasif.: 2.5.1.21.
Expte. N.º: 24/2012

