

Expedient 01/115

Diligència: Aprobat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 28 de febrer de 2001, amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent:

"Incorporació d'ofici del retranqueix d'alineació que el Pla general vigent estableix just al darrera de la font catalogada, així com la correcció del perfil A-B expressat en secció a escala 1/250, per tal que es correspongui amb la planta proposada a escala 1/1000 que expressa el plànol num. 3 de proposta d'ordenació."

Girona, 28 de febrer de 2001



La secretària de Govern



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ REFERENT A LA FINCA SITUADA AL CARRER AMPLE NÚM. 26 ALS EFECTES DE L'AMPLIACIÓ DEL PROJECTE DE LA SALA POLIVALENT.



GENER-2001

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple en sessió de data 29 de gener de 2001.

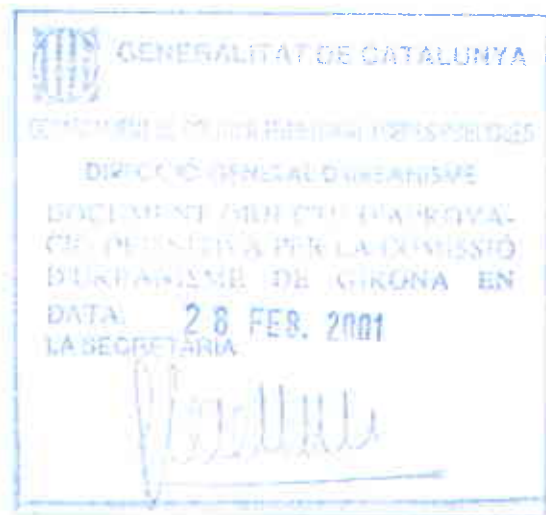
Blanes, 30 de gener de 2001
El Secretari





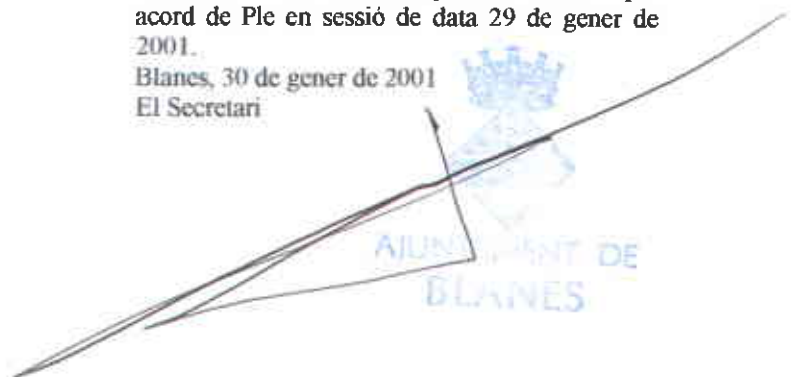
AJUNTAMENT DE
BLANES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL D'ORDENACIÓ REFERENT A
LA FINCA SITUADA AL CARRER AMPLE NÚM. 26 ALS EFECTES DE
L'AMPLIACIÓ DEL PROJECTE DE LA SALA POLIVALENT.**



Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple en sessió de data 29 de gener de 2001.

Blanes, 30 de gener de 2001
El Secretari


AJUNTAMENT DE
BLANES

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
19 de gener de 2001



AJUNTAMENT DE
BLANES

MEMÒRIA

ÍNDEX

- 1- ANTECEDENTS
- 2- PROPOSTA
- 3- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
- 4- SISTEMA D'ACTUACIÓ
- 5- TRAMITACIÓ



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



1- ANTECEDENTS

L'Ajuntament ha encarregat un projecte de rehabilitació i reforma de l'antic cinema Maryan com a futura sala polivalent municipal a l'equip d'arquitectes ESTUDI ALMIRALL, arquitectes associats, representat per l'arquitecte Lluís Arboix de la Torre.

Actualment es disposa ja d'un projecte executiu redactat per l'esmentat equip d'arquitectes.

En línies generals, el projecte proposa mantenir l'actual volumetria de l'edifici, excepte un retranqueix parcial de l'actual façana al carrer Ample (per millorar l'entorn de la Font Gòtica), una nova planta en un dels cossos annexos i un nou volum, en alçada, que conformaria la caixa escènica.

El solar on s'emplaça l'edifici està qualificat de Nucli Antic-Clau 1, pel Pla General d'Ordenació vigent.

Els paràmetres edificatoris d'aplicació per a aquesta zona permeten una edificació en P.Baixa+3 Plantes i una alçada reguladora màxima de 12,50 mts. en una profunditat de 14 mts. respecte al carrer Ample, i P. Baixa+2 plantes +àtic(retrasat 3 mts. respecte façana) i una alçada reguladora màxima de 9,50 mts. en una profunditat edificable de 14 mts. respecte al carrer Forn. La zona interior resultant seria edificable solament en P. Baixa amb una alçada reguladora màxima de 3,50 mts.

Dins els usos permesos en la zona, estaria contemplada la de sala polivalent, entesa com d'ús Sòcio-Cultural.

L'actual edificació no s'ajusta als paràmetres edificatoris anteriors pel que respecta a l'alçada màxima admissible. Així, pel carrer Ample l'alçada es de 18,35 mts. (màxim admissible: 12,50 mts.), el pati interior de 15,95 i 14,30 mts. (màxim admissible: 3,50 mts.) i pel carrer Forn es de 12,80 i 14,30 mts. (màxim admissible: 9,50 mts.)

Pel que respecta a l'ús actual (cinema) i futur (sala polivalent), no existiria incompatibilitat amb l'ordenament urbanístic.

Per tant l'actual edifici està, a nivell urbanístic, en una situació de "volum disconforme". A tal efecte, l'hi serien d'aplicació les disposicions contemplades en el article 93.3 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Si exceptuéssim l'ampliació de volum motivat per a la construcció de la caixa escènica i una nova planta en un dels cossos annexos, no hi hauria inconvenient en aprovar el projecte de rehabilitació i reforma, atenent a que les obres a efectuar estarien dins les admeses d'acord amb l'article esmentat anteriorment.

El fet d'augmentar l'alçada de l'actual edifici en una zona situada ja per damunt l'alçada màxima autoritzada, comporta la necessitat de tramitar i aprovar un instrument urbanístic que possibiliti l'adequació del projecte a l'ordenament urbanístic vigent.



L'instrument més adequat per a aconseguir aquest objectiu seria la d'una Modificació Puntual de Pla General.

2- PROPOSTA

La proposta consisteix en consolidar el volum actualment en situació de volum disconforme, i recollir els augments de volums contemplats el projecte de reforma de l'actual cinema en sala polivalent.

Així mateix, es qualificaria la finca com de Sistemes Generals, Sistema d'Equipaments i Dotacions Comunitàries, Clau D5 Soci-Cultural, de titularitat pública.

Es concreta en introduir gràficament en la cartografia de la sèrie F (plànols d'ordenació, escala 1/100 del Pla General d'Ordenació) la qualificació de la Clau D5 i la incorporació del volum existent i a ampliar, annexionant un esquema dels nous perfils reguladors.

3- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Pel que fa referència a la oportunitat de la tramitació de la present modificació del Pla General, queda clar pel contingut de la proposta explicada en el punt anterior.

En principi, s'augmenta el volum en funció d'adequar un edifici existent a un ús de titularitat pública i d'interès general. Aquest augment de volum resta dons prou justificat atès aquest interès social. Cal tenir en compte que, per la reculada de la major part de l'actual façana, s'allibera un cert volum i apareix un nou espai públic que millora la implantació del nou equipament en el seu context urbà i que permet ressaltar l'actual Font Gòtica.

A més, l'edifici ja té una certa antiguitat i està integrat, en aquest aspecte, dins l'entorn urbà. No es tracta, dons, d'una nova implantació, sinó d'efectuar unes petites ampliacions en un edifici existent (l'alçada màxima del volum ampliat sobrepassa solament en 1 metre aproximadament l'alçada de l'actual edifici en la seva part més alta). Seria molt més conflictiu el pretendre aixecar un nou edifici d'aquestes característiques dins la morfologia urbana del casc antic.

En quant al funcionament de l'edifici actual com a local de pública concurrència en relació a la seva situació, no ha suposat grans problemes. Ans al contrari, pel fet de tenir la seva ubicació dins la trama urbana del casc antic ha suposat una sèrie d'avantatges: fàcil accessibilitat, representativitat, etc.). En aquest aspecte, cal també tenir en compte que el nombre d'usuaris del futur local remodelat, acollirà a un nombre molt inferior de persones que en l'actualitat. Aquest aspecte compensaria el fet de transformar l'ús existent en un ús més polivalent, amb certes exigències superiors al seu actual funcionament.

4- SISTEMA D'ACTUACIÓ

D'acord amb el que estableix l'apartat segon de l'article 185 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, l'adquisició de la finca afectada es realitzarà mitjançant l'expropiació forçosa, si bé es interès de l'Ajuntament de Blanes arribar al mutu acord



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



AJUNTAMENT DE
BLANES

(article 24 de la Llei d'Expropiació forçosa) com a forma de determinació de l'apreuament, materialitzant l'exercici del dret d'opció de compra actualment existent segons contracte de 10 de març de 1999, signat entre l'Ajuntament de Blanes i el propietari de la finca (el contracte s'annexa a aquesta memòria).

5- TRAMITACIÓ

L'expedient es tramitarà d'acord amb l'art. 75 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.


OCTAVI FONT SEBARROJA
Arquitecte municipal

Blanes, 19 de gener de 2001
ref.urbanisme/MOD. PUNTUAL P.G. teatre 4



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



2W7545201

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell d'Urbanisme de Girona



Notaría de
D. Antonio Valcárcel Sánchez
Avda. Joan Carles I, nº 1, 1er.
Tel. i Fax 35 43 87 - 35 42 62
17300 BLANES (Girona)

w/vurbana/maryan

NUMERO mil cent noranta-set. -----

ELEVACIO A PÚBLIC DE CONTRACTE DE LLOGUER I
OPCIÓ DE COMPRA A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE BLANES

A Blanes, la meva residència, el dia trenta
d'abril de mil nou-cents noranta-nou. -----

Davant meu, ANTONIO VALCÁRCEL SÁNCHEZ, Notari
de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

C O M P A R E I X E N : -----

D'una banda, el senyor FRANCISCO GIRALT i
BUTINÁ, major d'edat, casat, veí de Blanes,
domiciliat al carrer Muralla, 9, 1r i titular del
DNI número 37 050 109-F. -----

D'altra banda, el senyor RAMON RAMÓS i ARGIMON,
Alcalde-President de l'Ajuntament de BLANES, càrrec
que per notorietat em consta que exerceix. -----

I d'altra banda, el senyor FÈLIX BOTA i GIBERT,
major d'edat, casat en règim català de separació de
béns, veí de Blanes, domiciliat al carrer Raval, 72
i titular del DNI número 77 898 202-P. -----



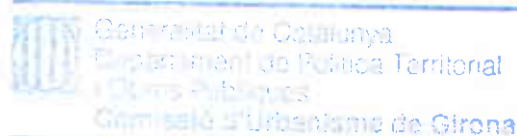
INTERVENEN: El primer ho fa en nom i representació, en tant que Administrador Únic de la companyia mercantil GIO, SL, de durada indefinida i domiciliada a Blanes, carrer Muralla, 9. Constituïda com a societat anònima en escriptura pública atorgada davant el Notari que va ser de Barcelona, el senyor Francisco Davi Alomar, el dia 21 de Maig de 1982 i transformada en societat de responsabilitat limitada, en escriptura atorgada davant el Notari que va ser de Blanes, el senyor Emilio Casasús Homet, el dia 21 de maig de 1992. -

INSCRITA en el Registre Mercantil de Girona, al volum 273, foli 1, full número GI-5034, inscripció 4a. -----

Canviat el seu objecte social i adaptats els seus Estatuts a la normativa vigent, en escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona, el senyor Modesto Ventura Benages, el dia 2 de febrer de 1999, que consta inscrita en l'esmentat Registre Mercantil, al volum 273, foli 7, full número GI-5034, inscripció 6a. Amb CIF B-17058603. -----

Dels Estatuts pels quals es regeix l'expressada societat resulta que forma parte del seu objecte social: "... alienar o arrendar parcel·les, solars

2W7545202



i immobles en general, realitzar tota classe d'operacions d'alienació, adquisició, gravamen o explotació de caràcter immobiliari." -----

El senyor Giralt va ser ratificat en el càrrec d'Administrador únic, per temps indefinit, en l'última escriptura esmentada, còpia autèntica de la qual tinc a la vista, corresponent-li en els seus mèrits l'ús de la firma social i el poder de representació de la societat segons les regles de l'article 185 del Reglament del Registre Mercantil.

El senyor Ramos intervé en nom i representació del Municipi de Blanes, com a Alcalde-President del seu Ajuntament, amb CIF P-17-02600-F, expressament facultat per a aquest atorgament per acord de l'Ajuntament en ple, en sessió ordinària celebrada el dia 25 de gener de 1999, segons resulta de certificat que em lliuren, estesa amb data 27 de gener de 1999, que deixo incorporada a aquesta matriu. -----

Manifesta el senyor Alcalde de Blanes que les

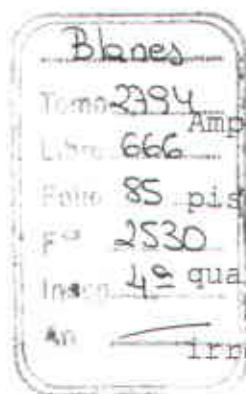
seves facultats representatives es troben plenament vigents, sense que hagi sofert cap variació la capacitat civil de l'ens que representa.-----

I el senyor Bota intervé en nom i interès propis.-----

Les persones compareixents tenen, a parer meu, tal com intervenen, prou capacitat legal per a aquest acte, i -----

E X P O S E N : -----

I.- Que la companyia mercantil GIO, SL és propietària en ple domini de les tres finques següents:-----



1. FINCA urbana situada a Blanes, al carrer Ampie, número 28; composta de planta baixa i un pis, d'extensió superficial aproximada dos-cents quaranta metres quadrats, formant un polígon irregular, atès que el límit de l'esquerra forma una línia trencada, i a més, en una extensió d'uns vint-i-un metres, trenta-cinc decímetres, quadrats, aproximadament, en el vèrtex nororiental de la finca, des del sostre corresponent al primer pis en amunt, penetra sobre aquesta finca la casa veïna propietat del senyor Joaquim Oms; i a més, en el límit del darrere, la finca té unes parts que

2W7545203



obresurten formades per una cabina i dos ponts als quals més endavant es fa menció. LIMITA: al davant, oest, en una línia aproximada de quatre metres quaranta centímetres, amb l'esmentat carrer; a la dreta entrant, sud, en una línia aproximada de vint-i-un metres catorze centímetres, amb la finca de la qual es va segregar; al darrere, est, en una línia aproximada de tretze metres vint centímetres, amb un carreró pel qual aquesta finca té sortida, i a més, per raó dels esmentats ponts limita amb la resta de la finca matriu; i al nord, esquerra, part amb Joaquin Oms, Consuelo Valls, Francisca Massó i terrenys de la Font Gòtica pública. -----

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Lloret de Mar, al volum 965, llibre 93 de Blanes, foli 229 girat, finca número 2530, inscripció 3a.

Referència cadastral conjunta amb la finca descrita amb el número 3: 2739620DG8123N0001KU ---

2. CASA, situada a Blanes, barri anomenat de Sa Carbonera, carrer del Forn, número 23, abans 13 i

Blnes
Tomo 2784
Libro 666
Folio 89
F^o 1095
Insc^o 7^a
An



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



avui 19, que té de llargada 48 pams i d'ample 23, més o menys, equivalents respectivament a nou metres, trenta-cinc centímetres i a quatre metres, quaranta-vuit centímetres, formant una extensió superficial aproximada de quaranta-un metres, vuitanta-nou decímetres, quadrats. -----

LIMITA, al seu davant, orient, amb l'esmentat carrer; a la dreta, migdia, amb casa de Salvi Vila Talladas; al darrere, ponent, amb casa de la família Oms i a l'esquerra, nord, amb José Casas. -

INSCRITA en el mateix Registre de la Propietat, al volum 504, llibre 46 de Blanes, foli 12, finca número 1095, inscripció 6a. -----

Valor cadastral: 2739614DG8123M0001FU -----



3. RESTA d'una finca de planta baixa que, segons els títols és una casa que avui apareix assenyalada amb el número 26 del carrer Ample, de Blanes, amb una extensió superficial edificada de vuitanta-cinc metres quadrats i de cabuda total quatre-cents vuitanta metres quadrats, a la qual va quedar reduïda després d'unes segregacions, formant-ne part una casa i un hort que es comuniquen per mitjà d'un pont o viaducte construït sobre el carreró de "Vingut" i per aquest carreró,



2W7545204



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

que es tanca sota el mateix viaducte, només tenen dret de pas els propietaris de la casa descrita i els de la casa de la família Oms i aquelles persones que hi vagin. LIMITA: al seu davant, oest, amb el carrer Ample i amb la finca segregada de la que aquí es descriu, descrita precedentment amb la lletra A. -----

INSCRITA en el mateix Registre de la Propietat, al volum 995, llibre 99 de Blanes, foli 185, finca número 29E, inscripció 24^a. -----

Referència cadastral conjunta amb la finca descrita amb el número 3: 2739620DG8123N0001KU ---

Les tres finques relacionades constitueixen físicament un sol immoble o cos en el qual es troba el CINEMA MARYAN i estan ocupades en la seva major part per l'entitat propietària, exceptuant-ne la part dels baixos del carrer Ample, 26-28 arrendada al senyor Fèlix Bota Gibert. -----

TÍTOL.- Li pertanyen per compra a la senyora Josefa Butiñà Giralt, en escriptura atorgada davant

el Notari que va ser de Barcelona, el senyor Francisco Davi Alomar, el dia 11 de novembre de 1983. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS.- N'estan lliures i al corrent en el pagament de contribucions, impostos i altres obligacions de tipus fiscal i tributari, segons declara el legal representant de l'entitat venedora, sota la responsabilitat de la seva representada. -----

Amb data hàbil s'han obtingut per aquesta Notaria notes simples informatives relatives a les càrregues i/o gravàmens que poguessin afectar aquestes propietatsm fotocòpia de les quals incorpore a aquesta matriu. -----

Tanmateix, jo, Notari, adverteixo expressament les persones compareixents, que sobre la informació obtinguda prevaldrà en tot cas la situació registral existent abans de la presentació en el Registre de còpia autoritzada d'aquesta escriptura.

POSSESSIÓ.- Una part de la planta baixa de l'edifici situat al carrer Ample, números 26 i 28 es troba arrendada, tal com ha quedat dit, al senyor Fèlix Bota Gibert, que hi explota també en règim d'arrendament la indústria de Cafè-Bar



2W7545205



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Espanyol. -----

S'incorpora a aquesta matriu còpia del contracte d'arrendament subscrit el dia 1 de maig de 1991, així com de dos annexos de 2 de gener i 16 de gener de 1998. -----

II. Que l'AJUNTAMENT DE BLANES està interessat en el LLOGUER I OPCIO DE COMPRA de l'edifici que ocupa el cinema MARYAN, així com també de la maquinària de projecció, butaques, equips de so, aparells d'aire condicionat i els altres elements del Cinema Maryan i del Bar, existents en aquest últim al moment de l'arrendament. -----

III. I que les parts volen formalitzar el que prèviament han convingut entre elles, d'acord amb les següents, -----

ESTIPULACIONS : -----

PRIMERA. La companyia mercantil GIO, SL, ha cedit a l'AJUNTAMENT DE BLANES, en arrendament, les finques descrites en la part expositiva d'aquesta escriptura, amb tots els seus drets i accessions i

amb la maquinària de projecció, butaques, equips de so, aparells d'aire condicionat i els altres elements del Cinema Maryan i del Bar, existents en aquest últim al moment de l'arrendament, amb un dret d'OPCIÓ DE COMPRA formant una unitat contractual i inseparable de l'arrendament convingut. -----

Amb aquest motiu la companyia mercantil GIO, SL i l'AJUNTAMENT DE BLANES, RATIFIQUEN i ELEVEN A PUBLIC el document que tenen subscrit amb data 10 de març d'enguany, que es protocol·litza amb la present, tot reconeixent l'autenticitat de la seva data així com de les firmes posades al peu de cadascun dels vuit fulls de què es compon. -----

Les condicions de l'arrendament i de l'OPCIÓ DE COMPRA consten per extens en el document incorporat, el contingut íntegre del qual es dona aquí per reproduït. -----

SEGONA. L'arrendatari del local i indústria de Cafè-Bar Espanyol, senyor Fèlix Bota i Gibert, es declara coneixedor de les condicions en les quals s'ha formalitzat el contracte de lloguer i opció de compra a favor de l'Ajuntament de Blanes i manifesta que renuncia als drets de tempteig i



ENTESA



2W7545206



retracte que en el seu cas li poguessin correspondre si s'executés l'OPCIÓ, atès que no està interessat a fer-ne ús. -----

TERCERA. Totes les despeses, drets i impostos que es produeixin a conseqüència de l'atorgament d'aquesta escriptura, aniran a càrrec de l'Ajuntament de Blanes. -----

QUARTA. Sol·liciten expressament del Sr. Registrador de la Propietat de Lloret de Mar la pràctica de les inscripcions corresponents (lloguer i opció de compra) en els llibres al seu càrrec. --

Se sol·liciten del Sr. Liquidador les exempcions fiscals pertinents. -----

Dono per fets les reserves i advertiments legals. -----

Al mateix temps els adverteixo del seu dret a sol·licitar assentament de presentació per fax al Registre de la Propietat, de conformitat amb allò que preveu l'article 249.2 del Reglament Notarial del qual fan ús. -----



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Així ho atorguen les persones compareixents,
tal com actuen i signen amb mí, el Notari, després
de llegir-los aquesta escriptura, advertides del
dret que tenen a fer-ho per si mateixes, del qual
no fan ús. -----

De conèixer-les i de tota la resta que es conté
en aquest instrument públic, estès en sis folis del
timbre de l'Estat, exclusiu per a documents
notarials, sèrie 2V, números 6.801.568 i següent,
6.801.571 i següent en ordre correlatiu, 6.801.680
i 6.801.570, jo, el Notari autoritzant, en dono fe.

Segueixen les firmes dels atorgants.- Signat A.
Valcárcel.- Rubricats.- Segell de la Notaria. -----

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

-----DOCUMENTS UNITS-----

2W7544873

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA SIN VALOR DE CERTIFICACION EXPEDIDA A SOLICITUD DEL NOTARIO D. Antonio Valcárcel Sánchez; PETICION NUMERO 502.

Fecha de expedición: 22/04/1.999

Número de archivo: 99/01743

Finca núm. 2530 de Blanes, obrante al folio 228, del libro 93 de Blanes, tomo 965.

Descripción:

URBANA: FINCA URBANA sita en Blanes, con frente a la calle Ancha, después nombrada Jose Antonio, y actualmente carrer Ample, número veintiocho; compuesta de planta baja y piso, de extensión superficial aproximada doscientos cuarenta metros cuadrados, formando un polígono irregular, por cuanto el linde de la izquierda forma una línea quebrada; además en una extensión de uno veintiún metros treinta y cinco decímetros cuadrados aproximadamente, en el vértice nororiental de la finca, desde el techo correspondiente al primer piso para arriba, penetra sobre ésta finca la casa colindante propiedad de Don Joaquín Oms; y además en el linde de detrás la finca que se segrega tiene unos salientes formados por una cabilla y dos puertas. LINDA la finca segregada, por delante, Oeste, en una línea aproximada de cuatro metros, cuarenta centímetros, con dicha calle; por la derecha, entrando, Sur, en una línea aproximada de veintiún metros catorce centímetros, con la finca de que se segrega; por detrás Esta, en una línea aproximada de trece metros veinte centímetros, con un callejón por el cual tiene salida por el cual tiene salida la finca que se segrega, y además, por razón de dichos puentes, linda con el resto de la finca matriz; y por el Norte, izquierda, parte con el expresado Joaquín Oms y parte con Consuelo Valls, Francisca Massó y terrenos de la Fuente Pública. La finca de este número ostenta la cualidad de predio dominante de una servidumbre de paso, a través de las puertas de la planta baja, colindantes con el resto de la finca matriz, para poder ser utilizadas solamente en casos extraordinarios, por peligro o por alarma.

Titular : GIO S.A. con DNI/CIF número A17058603 es titular de la finca de que se trata por COMPRAVENTA, mediante escritura otorgada el once de noviembre de mil novecientos ochenta y tres ante el Notario de Barcelona, D. Francisco Daví Alomar, que motivó la inscripción 33 de fecha veinticinco de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, de la finca 2530 al folio 229 del tomo 965 del archivo, libro 93, de Blanes.

Cargas: Libre.

Presentación:

NO EXISTE documento presentado en el libro diario pendiente de inscripción o anotación relativo a la finca de referencia.

Honorarios nº4 Arcl. 16 % IVA

TOTAL

1.500 Ptas.	240 Ptas.	1.740 Ptas. / 10'46 E.
-------------	-----------	------------------------

Para el cobro de los Honorarios, se ruega envíen Talón, o Giro Postal, indicando nuestro número de archivo.-



Generalitat de Catalunya
Departament de Patrimoni i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme

2W7544874

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR.**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA SIN VALOR DE CERTIFICACION EXPEDIDA A SOLICITUD DEL NOTARIO D. Antonio Valcárcel Sánchez; PETICION NUMERO 503.

Fecha de expedición: 22/04/1.999

Número de archivo: 99/01742

Finca núm. 1095 de Blanes, obrante al folio 12, del libro 46 de Blanes, tomo 504.

Descripción:

URBANA: CASA, sita en Blanes, barrio llamado de la Carbonera, calle de Forn, hoy Horno, número trece, hoy veintitrés, que tiene de largo cuarenta y ocho palmos y de ancho veintitrés, poco más o menos, equivalentes respectivamente a nueve metros treinta y cinco centímetros y a cuatro metros cuarenta y ocho centímetros, formando una extensión superficial aproximada de cuarenta y un metros ochenta nueve decímetros cuadrados; LINDANTE: por el Frente, Oriente, con dicha calle; a la derecha, Mediodía, con casa de Salvio Vila Talladas; por detrás Poniente, con Doña Francisca Burcat, viuda y heredera de Don Joaquín Oms Mirambell; y por la izquierda, Norte, con el propio José Casas.

Titular: GIO S.A. es titular de la finca de que se trata por COMPRAVENTA, mediante escritura otorgada el once de noviembre de mil novecientos ochenta y tres ante el Notario de Barcelona, D. Francisco Davi Alomar, que motivó la inscripción 6ª de fecha veinticinco de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, de la finca 1095 al folio 12 del tomo 504 del archivo, libro 46, de Blanes.

Cargas: Libre.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Lloret de Mar

Presentación:

NO EXISTE documento presentado en el libro diario pendiente de inscripción o anotación relativo a la finca de referencia.

Honorarios nº4 Arcl. 15 % IVA TOTAL

1.500 Ptas.	240 Ptas.	1.740 Ptas. / 10'46 E.
-------------	-----------	------------------------

Para el cobro de los Honorarios, se ruega envíen Talón, o Postal, indicando nuestro número de archivo.-



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA SIN VALOR DE CERTIFICACION EXPEDIDA A SOLICITUD DEL NOTARIO D. Antonio Valcárcel Sánchez; PETICION NUMERO 504.

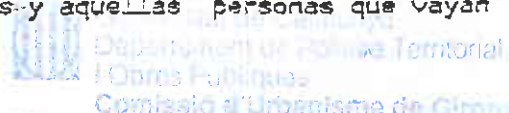
Fecha de expedición: 22/04/1.999

Número de archivo: 99/01744

Finca núm. 29/E de Blanes, obrante al folio 185, del libro 99 de Blanes, tomo 995.

Descripción:

URBANA: CASA con huerto señalada con el número veintiséis, en la calle ancha, hoy calle de San Antonio de la villa de Blanes; siendo la total superficie del solar de cuatrocientos ochenta metros cuadrados y la superficie edificada de ochenta y cinco metros cuadrados. LINDANTE: al frente, Oeste, con la calle ancha; a la espalda, Este, con calle del Horno; a la izquierda, Sur, parte con Juan Oliu, parte con Sebastián Oliu, parte con Feliciano Utset, parte con Francisca Vila, antes, hoy casa de Don Salvado Vila Gelpi, parte con la calle del Loro, parte con José Antonio Verdaguer y parte con dicho solar de Juan Illas Riera; y por la derecha, Norte, parte con José Pasapera Rocafort, parte con Margarita Pasapera y parte con Luis Oms, y parte con Buena Ventura Argemir, hoy Francisco Casas; la finca descrita forma una casa y huerto que se comunican por un puente o viaducto construido encima del callejón de "Vingut", por cuyo callejón que se cierra debajo del mismo viaducto, solo tiene derecho a pasar los dueños de la casa descrita y los de Don Luis Oms y aquellas personas que vayan a las mismas.


Titular : GIO S.A. es titular de la finca de que se trata por COMPRAVENTA, mediante escritura otorgada el once de noviembre de mil novecientos ochenta y tres ante el Notario de Barcelona, D. Francisco Davi Alomar, que motivó la inscripción 243 de fecha veinticinco de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, de la finca 29/E al folio 185 del tomo 995 del archivo, libro 99, de Blanes.

Cargas: Libre.

Presentación:

NO EXISTE documento presentado en el libro diario pendiente de inscripción o anotación relativo a la finca de referencia.

Honorarios nº4 Arcl. 16 % IVA

TOTAL

1.500 Ptas.	240 Ptas.	1.740 Ptas. / 10'46 E.
-------------	-----------	------------------------

Para el cobro de los Honorarios, se ruega envíen Talón, o el Postal, indicando nuestro número de archivo.-



28-04-1999 12:57

972379310

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES

AJUNTAMENT DE BLANES - ALCALDIA

P. 01

A l'interès de *Blanes*

2W7544875



Central Hispano

ADEUDO POR DOMICILIACIONES

1573 BLANES

27-06-97

HOJA N. 4

Código Cuenta Cliente (CCC)
Entidad/Oficina/D.C./Núm. de cuenta
0049 1573 54 2210463281

ENTIDAD PRESENTADORA: P1702600F001 2081-0205 AJUNTAMENT DE BLANES - IBI		TITULAR: GIO S.L.		REFERENCIA 010000037738	37150499451
CONCEPTE: I.S.-BENS IMMOBLES SITUAC.TRIB. C. FORM REFE. CADASTRAL: 2739614DC8123N0001FU M. FIX. 0019 T OD 05 CODI LOCAL: 0001 00441888M VALOR CADASTRAL: 3.249.919 TIPUS GRAVAMEN: 0,717 % VALOR SOL: 1.033.144 QUOTA: 23.302 OBJECTE TRIBUTARI: C. FORM REVISIO CGCCT ABANS 89:SI PERIODE: 01-01-97 A 31-12-97 0019 T OD 05					
PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA, LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION.				VALOR 20-06-97	IMPORTE TOTAL 22.836,00



Central Hispano

ADEUDO POR DOMICILIACIONES

1573 BLANES

27-06-97

HOJA N. 3

Código Cuenta Cliente (CCC)
Entidad/Oficina/D.C./Núm. de cuenta
0049 1573 54 2210463281

ENTIDAD PRESENTADORA: P1702600F001 2081-0205 AJUNTAMENT DE BLANES - IBI		TITULAR: GIO S.L.		REFERENCIA 010000037739	37150499464
CONCEPTE: I.S.-BENS IMMOBLES SITUAC.TRIB. C. AMPLI REFE. CADASTRAL: 2739620DC8123N0001KU M. FIX. 0026 T OD 05 CODI LOCAL: 0001 00441889M VALOR CADASTRAL: 60.454.451 TIPUS GRAVAMEN: 0,717 % VALOR SOL: 27.764.792 QUOTA: 433.458 OBJECTE TRIBUTARI: C. AMPLI REVISIO CGCCT ABANS 89:SI PERIODE: 01-01-97 A 31-12-97 0026 T OD 05					
PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA, LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION.				VALOR 20-06-97	IMPORTE TOTAL 424.789,00

6: 93.4153949



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

28-04-1999 12:58

972379310



Central Hispano

AJUNTAMENT DE BLANES - ALCALDIA P. 02
ADEUDO POR DOMICILIACIONES

2-07-98

HOJA N.

9

1573 BLANES

Código Cuenta Cliente (CCC)
Entidad|Oficina|D.C.|Núm. de cuenta
0049 1573 54 2210463281

REFERENCIA 010000037739 38050678120

ENTIDAD PRESENTADORA: P1702600F001 2013-0300
AJUNTAMENT DE BLANES

TITULAR:
GIO S.L.

CONCEPT: IMPOST S-BENS IMMOBLES-URBANA
REFE. CADASTRAL: 2739620DG8121W0001KU
CODI LOCAL: 0001
V. CADST. -B. IMPONI: 61.723.993
VALOR SOL: 28.347.852

NUM. RESUT: 441.889
004418890
TIPUS GRAVAMEN: 0,717 %
QUOTA: 442.561
REVISIO CCCT ABANS 89:SI
0025 T OD OS

OBJECTE TRIBUTARI: C. AMPLI
PERIODE: 01-01-98 A 31-12-98

PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON
ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA,
LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION.

VALOR	IMPORTE	
29-06-98	TOTAL	433.710,00



Central Hispano

ADEUDO POR DOMICILIACIONES

1573 BLANES

2-07-98

HOJA N.

3

Código Cuenta Cliente (CCC)
Entidad|Oficina|D.C.|Núm. de cuenta
0049 1573 54 2210463281

REFERENCIA 010000037738 38050678116

ENTIDAD PRESENTADORA: P1702600F001 2013-0300
AJUNTAMENT DE BLANES

TITULAR:
GIO S.L.

CONCEPT: IMPOST S-BENS IMMOBLES-URBANA
REFE. CADASTRAL: 2739614DG8123W0001FU
CODI LOCAL: 0001
V. CADST. -B. IMPONI: 3.318.167*

NUM. RESUT: 441.888
00441868M
TIPUS GRAVAMEN: 0,717 %
QUOTA: 23.791
REVISIO CCCT ABANS 89:SI
0019 T OD OS

OBJECTE TRIBUTARI: C. FORN
PERIODE: 01-01-98 A 31-12-98

PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON
ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA,
LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION.

VALOR	IMPORTE	
29-06-98	TOTAL	23.316,00



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Banco Central Hispanoamericano, S.A. Alcalá 48 - 28014 Madrid
R.M. Madrid. T 91.41.11.11. Fax 91.41.11.11. Cif A2800048

Banco Central Hispanoamericano, S.A. Alcalá 48 - 28014 Madrid
R.M. Madrid. T 91.41.11.11. Fax 91.41.11.11. Cif A2800048

2W7544876



la villa de Blanes. a primer del mes de maig del mil nou-cents

PREUENTS

D'una part el senyor FRANCISCO GIRALT I BUTINA, major d'edat, casat, industrial de l'àrea de cinematografia, provist del Número d'Identificació Fiscal número 37.050.109-F, actuant en nom i representació de GIO. S.A., Societat propietaria de l'indústria anomenada CAFE ESPANOL, sita a la localitat de BLANES 17.300, província de Girona, carrer Ample número 26-28.

I de l'altre part el senyor FELIX BOTA I GIBERT, major d'edat, casat, industrial de l'hostaleria, provist del Número d'Identificació Fiscal número 77.898.202-P, domiciliat a BLANES 17.300, província de Girona, carrer Raval número 72, 2on. intervinguen en nom i interès propis.

Ambdues parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal suficient i necessaria per contractar i obligar-se, i de les seves lliures i espontànies voluntats, manifesten.:

PRECEDENTS

I. Que el senyor FRANCISCO GIRALT I BUTINA, com Administrador únic de la Societat GIO. S.A., a qui representa, manifesta que l'esmentada societat es propietaria de l'indústria anomenada CAFETERIA ESPANOL, i del local on la mateixa es troba ubicada, carrer Ample, números 26-28 d'aquesta localitat de Blanes 17.300, província de Girona.

L'esmentada indústria funciona des de fa temps i resta equipada suficientment per l'explotació desenvolupada.

II. Que al senyor FELIX BOTA I GIBERT l'interessa l'arrendament del local i de l'indústria resenyats en el precedent primer d'aquest contracte, i al efecte formalitzen el present contracte d'arrendament, el qual es registrà en base a les següents:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.

Pel present contracte, la PART ARRENDADORA com a propietaria, cedeix en arrendament a la PART ARRENDATARIA qui l'accepta, el local i la indústria descrita en el precedent primer d'aquest contracte, així en les condicions expresades en els clausulats que segueixen al present.

SEGONA.

El plaç de durada del present contracte d'arrendament es fixa, de comú acord, pel període comprés entre el dia 1 de maig del 1.991 i el 31 de desembre de l'any 2.015 (01.05.1991 al 31.12.2015), data en que finirà definitivament i restarà sense cap efecte el present contracte, fent-se entrega de les claus del local i de l'indústria per part del senyor FELIX BOTA I GIBERT.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Per aixó, expresament es pacta entre les parts, que aquest contracte s'acull al Real Decreto 2/1985 de data 30 d'abril de l'any 1.985, actualment vigent i al qui las parts s'acullen expresament.

TERCERA.

La durada del present contracte, de VINT-I-QUATRE ANYS I VUIT MESSOS, queda condicionada a que la PART ARRENDATARIA, el senyor FELIX BOTA I GIBERT o qui el succeeixi, inverteixi en obres, bens d'equip, instal·lacions, modernització de les dependències, etc., un import no inferior als QUINZE MILIONS DE PESSETES (15.000.000.-Ptes). Aquesta inversió consistirà en una correcta adequació dels SANITARIS PUBLICS, modificar i reformar la BARRA DE BAR, canviar la PAVIMENTACIO DEL LOCAL, a la instal·lació d'AIRE CONDICIONAT i PINTAT DEL LOCAL.

Com a condició expressa entre ambdues parts, s'acorda que l'esmentada inversió s'ha de realitzar en el plaç màxim de QUATRE ANYS, es a dir, abans del dia 30 d'abril del 1.995. Las parts custodiarán les factures i documentació per tal de confrontar les inversions que es vagin realitzant fins arribar a la quantitat de 15.000.000.-Ptes. Arribats a aquesta quantitat, la durada o vigència del present contracte serà de ple dret.

L'arrendatari es compromet a realitzar, amb posterioritat a aquesta obra principal, una adequada conservació i manteniment del local i de les seves instal·lacions, a fi de que es mantingui en tot moment en un bon estat i aspecte.

QUARTA.

Les obres de millora, canvi, noves instal·lacions, bens d'equip, decoració, etc., es realitzarán de comú acord entre les parts ARRENDADORA I ARRENDATARIA. Per aquest motiu, totes les accions per part del senyor FELIX BOTA I GIBERT com a financiador de les mateixes serán sotmeses a l'aprovació de la propietat, tant en el seu import com en la seva prioritat, formes, estils, classes, etc. Tanmateix s'acorda, que la PART ARRENDATARIA sotmeterà les esmentades inversions a la propietat o als seus successors o "dret-havents" abans del seu procés d'execució, essent precis l'acord entre ambdues parts.

Totes les obres que es realitzin en el local i/o indústria, revertirán en favor de la propietat, sense que a la PART ARRENDATARIA li correspongui cap tipus d'indemnització o compensació per aquest motiu.

CINQUENA.

Es fixa com a preu de la renda pel lloguer del local e indústria anomenats CAFE ESPANOL, la quantitat de CENT MIL PESSETES (100.000.-Ptes) MENSUALS. L'esmentat import es liquidarà per part del ARRENDATARI en el domicili del ARRENDADOR, per mensualitats anticipades, del dia 1 al 5 de cada mes. En cada moment, la PART ARRENDATARIA vindrà obligada a suportar l'impost sobre el valor afegit, o qualsevol altre que el substitueixi i que gravi aquest tipus de contractes.

2W7544877

La renda acordada en l'estipulació anterior CINQUENA, tindrà les modificacions o variacions en base a les modificacions de l'index del consum, o qualsevol altre que el substituïeixi.

Restant però, queda absorbit en el preu de la renda que les parts pacten avui, el 35% de futures oscil·lacions en més, aplicant-se per tant, els increments que excedeixin de l'esmentat percentatge, en el moment en que la suma de varis anys o períodes, absorbeixin l'esmentat 35%.

SETENA.

Restaran a càrrec de la PART ARRENDATARIA tots els impostos, taxes, consums i arbitris que gravin l'explotació de l'indústria-negoci, i a càrrec de la PART ARRENDADORA el pagament dels impostos, taxes i arbitris que gravin la propietat de l'immoble.

VUITENA.

El senyor FELIX BOTA I GIBERT podrà cedir o traspasar als successors descendents de primer grau (fills) o ascendents (pares) o a la seva conjúge, l'indústria arrendada, sense que sigui necessari cap tipus d'autorització ni comunicació. Tanmateix, el senyor FELIX BOTA I GIBERT podrà, en la seva qualitat d'arrendatari i en el seu cas els seus successors per la línia indicada, constituir Societat, Associació, Comunitat, etc. si bé, en qualsevol de les formes que s'adopti, aquesta alteració comportarà implícitament l'obligació que la PART ARRENDATARIA mantingui, de forma constant i permanent, la majoria de participacions en dites possibles entitats, que hauran d'ésser constituïdes en document públic o documentalment enregistrades davant d'organismes públics, i notifiquen prèviament al arrendador el nom de les persones que formin part del grup o associació, a fi de comprovar que s'acompleix el pacte vuité.

Per traspasar a terceres persones no incloses en l'apartat vuité d'aquest contracte, el senyor FELIX BOTA I GIBERT haurà de complir la llei i atorgar a l'arrendador el dret de tanteix i retracte.

En cap dels casos es podrà adoptar la forma de societat anònima.

NOVENA.

La manca de compliment de qualsevol de les obligacions que en les estipulacions anteriors s'estableixen i acorden, donarà opció al que hagués complert amb les que li pertocuen, a donar per rescindit el present contracte i finalitzat, per tant, l'arrendament concertat, així com per exigir l'indemnització que legalment correspongui.

DESENA.

Totes les despeses judicials que es puguin ocasionar per l'incumpliment de qualsevol clausulat del present contracte, inclosos els honoraris de lletrats i procuradors, si la seva intervenció fos necessària i preceptiva, aniran a càrrec de qui les hagués incomplert.



ONZENA.

Las parts, fent renúncia expresa a qualsevol altre aforament que pogués correspondre-ls'hi, acorden sotmetre quantes divergències puguin surgir per motius de l'interpretació i compliment del present contracte d'arrendament, a la Jurisdicció dels Jutjats i

Tribunals de quina competència territorial compengui el lloc en que es troba la finque objecte del present contracte.

Ambdues parts, en prova de conformitat de lo anteriorment pactat, signen el present document, que s'expedeix per duplicat exemplar i a un sol efecte, en la població i data expresats en l'encapçalament.

sgnat. FRANCISCO GIRALT BUTINA

sgnat. FELIX BOTA I GIBERT



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

GIO S. DEL SANCHEZ
Sr. Francesc Giralt Butiña
C/ La Muralla, 9
17300 - BLANES (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

ANEXO-II vinculante al contrato de arrendamiento suscrito con fecha primero de Mayo de 1.991 y al ANEXO-I de fecha 2 de Enero de 1.998, entre GIO, S.L. en calidad de propietaria-arrendadora y D. FELIX BOTA GIBERT, como arrendatario de la industria "Cafetería Español", situada en el carrer Ample, nº 26-28 de Blanes.

(Los demás datos de los contratantes reflejados en el contrato inicial).

Por el presente ANEXO-II las partes contratantes desean puntualizar algunos extremos que afectan a su contrato y que afectan a sus respectivas actividades ejercidas en un mismo inmueble, "Cine Maryan" y "Cafetería Español".

Como aclaración al funcionamiento interno de ambas empresas respecto a consumos y uso de espacios o locales, establecen:

1) AGUA

En el inmueble existen dos instalaciones con contadores ambos a nombre de GIO, S.L.

La Cafetería se suministra de ambos ramales indistintamente por lo que las partes acuerdan instalar en ambos ramales contadores particulares que contabilicen el consumo de la Cafetería en proporción al total consumo que se registre en los contadores generales, a efectos de liquidar el coste consumido.

2) ENERGIA ELECTRICA y TELEFONO en CAFETERIA

El contador de luz y fuerza en la Cafetería así como el teléfono público son a cargo del arrendatario, aunque los consumos y facturaciones se libran a cargo de GIO, S.L. como propietaria de los contadores.

3) USO DEL ESPACIO VESTIBULO

En el vestíbulo de entrada al inmueble, que abarca la totalidad de su anchura, el arrendatario tiene autorizado utilizar dicho espacio con la colocación de mesas y sillas para el uso de su clientela.

Sobre esta situación existe la obligación del arrendatario de retirar dichas mesas y sillas UNA HORA antes de todas las funciones que se realicen en el Cine Maryan, dejando el vestíbulo totalmente libre.

4) CORTINA DE AIRE EN EL PORTAL

En la entrada del inmueble existe en la parte alta del portal una cortina de aire caliente, alimentada por carburante gasoil cuyo consumo las partes lo reparten al 50% de su coste.

El consumo eléctrico que alimenta este sistema es a cargo exclusivo de GIO, S.L.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Comissió d'Urbanisme de Girona



2W7544879

5) Con independencia del contrato de arrendamiento de la "Cafetería Español", el Sr. **FELIX BOTA GIBERT** usa un pequeño local detrás de la Cafetería, de unos 50m² aproximadamente donde antiguamente se encontraba un almacén de la cafetería, posteriormente local de la Peña Barcelonista de Blanes, y en la actualidad sala de juegos de mesa del Club Billar Blanes, sin contrato. A petición del Sr. **FRANCISCO GIRALT BUTIÑA**, administrador único de **GIO, S.L.**, manifiesta que en el momento que desee recuperar dicho local, el Sr. **BOTA** lo dejará libre, vacío y expedito sin ninguna clase de compensación, sólo avisando con 30 días de antelación.

6) Aprovechando este **ANEXO** los firmantes constatan la fecha de terminación de su contrato y que lo fijan hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte (31-12-2.020).

Los firmantes manifiestan su compromiso de fiel cumplimiento de los acuerdos recogidos en este **ANEXO** de contrato, a los efectos que interesen, para que los mismos sean parte integrante de su contrato de fecha primero de Mayo de 1.991 y del **ANEXO** de fecha 2 de Enero de 1.998 quedando vinculados a todos los efectos a su contrato matriz.

Lo firman en Blanes a dieciseis de enero de mil novecientos noventa y ocho.

- LAS PARTES -



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



AJUNTAMENT DE BLANES

ALCALDIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

CONTRACTE DE LLOGUER I OPCIO DE COMPRA DE L'EDIFICI I DE LES INSTAL·LACIONS DEL CINEMA MARYAN

A la vila de Blanes, el deu de març de mil nou-cents noranta-nou.

REUNITS,

D'una part el Sr. Francesc Giralt Butiña, major d'edat, Industrial, casat i veí de Blanes, amb domicili al carrer Muralla, núm. 9, 1r, i provist de D.N.I. núm. 37.050.109-F

I de l'altra part el Sr. Ramon Ramos i Argimon, Alcalde de Blanes, assistit del Secretari Accidental, Sr. Lluís-Xavier Viñuales i Solé.

INTERVENEN:

A) El Sr. Francesc Giralt i Butiña en nom i representació, en qualitat d'Administrador únic, de la companyia mercantil "GIO, SOCIEDAD LIMITADA", amb adreça a Blanes c/ Muralla núm. 9, 1r, constituïda, com a Societat Limitada, per temps indefinit, mitjançant l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Francesc Davi Alomar el dia 21 de maig de 1992 i adaptats als seus Estatuts en escriptura autoritzada en data 2 de febrer de 1999 pel Notari de Barcelona Sr. Modest Ventura Benages.

Inscrita en el Registre Mercantil de Girona, al Tom 273, Foli 6, Full GI-5034, Inscripció 5ª, amb C.I.F. nº B-17-058603.

Dels Estatuts pels quals es regeix l'expressada societat resulta que forma part del seu objecte social: "...alienar o arrendar parcel·les, solars i immobles en general, realitzar tota classe d'operacions d'alienació, adquisició, gravàmen o explotació de caràcter immobiliari..."

El càrrec d'Administrador únic de la companyia que realitza el senyor compareixent li fou conferit per un període indefinit per acord de la Junta General Extraordinària celebrada el dia 18 de gener de 1999 i elevat a públic mitjançant l'esmentada escriptura d'adaptació d'Estatuts.

B) El Sr. Ramos, en nom i representació de l'Ajuntament de Blanes, amb seu al Passeig de Dintre, núm. 29, i amb NIF P-1702600-F, en la seva qualitat d'Alcalde, càrrec pel qual exerceix aquesta representació per notorietat.

1



AJUNTAMENT DE BLANES

ALCALDIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

2W7544880

Està especialment facultat per aquest acte en virtut de l'acord adoptat pel Ple de la Corporació el dia 25 de gener de 1999, segons resulta de la certificació expedida pel seu Secretari Accidental, Sr. Lluís-Xavier Viñuales i Solé, que per fotocòpia s'uneix al present document.

Es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per el present acte i

EXPOSEN

I.- Que l'entitat GIO, S.L. és propietària de l'immoble situat en aquesta vila, c/ Ample núm. 26 i 28, i c/ Forn núm. 23, on s'hi troba ubicat el Cinema Maryan i un Bar, així com de les màquines de projecció, butaques, equips de so, aparells d'aire condicionat i altres elements dels indicats Cinema i Bar.

II.- Que l'AJUNTAMENT DE BLANES, en endavant denominat també en aquest document "l'arrendatària", està interessat en el lloguer del local que ocupa el cinema Maryan, i altres elements d'aquest, per desenvolupar en el mateix les activitats socio-culturals pròpies del Consistori, i disposar d'una opció de compra sobre tot l'immoble en què radica el Cinema, inclosa la part de l'edifici destinada a Bar, i sobre els altres elements del Cinema i del propi Bar. S'adjunta croquis de la planta baixa de l'edifici, descriptiu de les zones d'utilització de l'activitat de Cinema i de l'activitat de Bar.

III.- Que havent arribat a un acord formulen el present contracte d'arrendament i opció de compra en els següents termes:

I.- ARRENDAMENT

CLÀUSULES

1ª.- La companyia GIO, S.L. representada per el Sr. Francesc Giralt cedeix en lloguer a l'AJUNTAMENT DE BLANES, que representat pel Sr. Alcalde accepta, el local referent en els antecedents d'aquest document i la maquinària, instal·lacions i altres elements, sense excepció, que integren el Cinema Maryan, d'acord amb l'inventari que que serà relacionat en el seu moment al lliurament de claus, que es destinarà per aquest a activitats socio-culturals.

2ª.- Les claus del local llogat, per la seva ocupació per l'arrendatària, seran lliurades a aquesta per la propietat en la data en què s'inauguri el nou complex cinematogràfic, denominat LAUREN BLANES, o, en qualsevol cas, com a màxim, per tot el dia 31 de desembre de 1999.



AJUNTAMENT DE BLANES

ALCALDIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Polític Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

El lliurament de claus s'efectuarà havent-se extingit, de compte i càrrec de la propietat, tots els contractes laborals del Cinema Maryan, la qual abonarà a les seves expenses les indemnitzacions i finiquits que en el seu cas corresponguin a cadascun dels treballadors, amb el més estricte respecte a la legislació laboral vigent, i, tot això, amb completa indemnitat de l'Ajuntament de Blanes.

Sense perjudici de l'indicat anteriorment, a partir del dia d'avui i fins el referit moment de lliurament de claus, GIO, SOCIEDAD LIMITADA, facilitarà a l'Ajuntament de Blanes un total de sis dies, segons dates a convenir, la utilització del local del CINEMA MARYAN, amb els seus elements i instal·lacions, perquè es pugui realitzar els actes socio-culturals propis del Consistori que tingui per convenient, essent les despeses de l'esmentada utilització de l'exclusiu compte i càrrec de la propietat.

3ª.- El present arrendament finalitzarà als trenta mesos de la data en que s'efectuï el lliurament de claus o/i posada a disposició del local arrendat.

4ª.- S'acorda que arribada la finalització del contracte, l'arrendatària no tindrà dret a cap indemnització a càrrec de l'arrendador.

5ª.- El preu del lloguer estipulat és la quantitat de TRENTA MILIONS DE PESSETES, amb la corresponent retenció a compte de l'Impost de Societats i incrementada per l'Impost sobre el Valor Afegit, a fer efectiva en la següent manera i venciments:

- a) Quant a 15.000.000.- PTA més l'IVA menys la retenció a compte de l'IS, en aquest acte, mitjançant xec.
- b) Quant a 15.000.000.- PTA més l'IVA menys la retenció a compte de l'IS, el dia 31 de gener de l'any 2.000, i s'instrumenta mitjançant un pagaré per l'esmentat import i venciment, emès i signat per l'Ajuntament de Blanes.

El Sr. Alcalde lliura els expressats xec i pagaré al Sr. FRANCESC GIRALT BUTIÑA, el qual en nom de GIO, SOCIEDAD LIMITADA, els rep de conformitat i lliura carta de pagament de les indicades sumes, amb bona finalitat, a favor de l'Ajuntament de Blanes.

6ª.- Amb expressa renúncia per les parts al fet disposat en l'article 31 de la LAU, es convé que en cas de venda del local llogat l'arrendatària no tindrà dret d'adquisició preferent sobre el mateix, sense perjudici de la plena vigència i eficàcia de l'opció de compra que s'estableix en el present document. No obstant l'anterior, en cas de dur-se a terme la compravenda del local, l'operació serà posada en coneixement de l'arrendatària.



AJUNTAMENT DE BLANES

ALCALDIA

2W7544881



Generalitat de Catalunya
Ajuntament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

7ª.- L'arrendatària s'obliga a no subarrendar, en tot o en part, ni cedir o traspasar el local arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de l'arrendador, renunciant a tot allò disposat a l'Article 32 de la LAU. No es considerarà com a cessió la mera utilització del local o de part del mateix per part de persones físiques o entitats per al desenvolupament de les activitats cíviques, culturals i artístiques que els hi siguin pròpies i que hagin estat expressament autoritzades per l'Ajuntament.

8ª.- A partir de la data d'ocupació per l'Ajuntament i fins que finalitzi la mateixa:

a) Tots els impostos i despeses que es derivin per raó de la propietat o/i de la possessió dels béns arrendats, en la proporció que correspongui respecte del total edifici, així mateix com el manteniment, conservació, reparació i reposició de tots els elements arrendats seran de l'exclusiu compte i càrrec de l'Ajuntament de Blanes, sense dret a indemnització ni compensació alguna, renunciant al disposat a l'article 30, en relació amb el 21 de la LAU.

b) L'Ajuntament podrà realitzar, pel seu exclusiu compte i càrrec, les obres que consideri convenients al local arrendat, amb completa indemnitat de la seva propietària. Les obres executades quedaran en benefici de la propietat, sense dret a indemnització de cap classe.

c) L'import dels consums corresponents als serveis i subministraments de què està dotat el local, i aquells altres que convingués instal·lar a l'arrendatària, seran del seu exclusiu compte i càrrec, com també la seva instal·lació, manteniment, modificació, ampliació i substitució, en el seu cas, i dels aparells comptadors.

Als efectes adients es fa constar que sobre les despeses i funcionament entre el Cinema i el Bar, s'estarà al que es disposa al contracte d'arrendament d'indústria vigent entre el Sr. Giralt i el Sr. Bota, i al seus Annexos I i II, que s'uneixen al present contracte com a norma complementària.

9ª.- Arribat el venciment del contracte, sense haver-se exercitat l'opció de compra que s'estableix més endavant, l'Ajuntament haurà de lliurar a la propietat els béns arrendats en bon estat i en condicions de funcionament, en el termini màxim d'una setmana.



AJUNTAMENT DE BLANES

ALCALDIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

En cas de demora, l'Ajuntament esdevindrà obligat a pagar la propietat, en concepte de indemnització i en el que excedís com multa o pena, la quantitat de CENT MIL PESSETES (100.000,-- PTA) per cada dia que transcorri des de l'extinció de l'arrendament fins el moment en que la propietària recuperi la plena i lliure disponibilitat i ús del local amb tots els elements arrendats; aquesta indemnització s'incrementarà amb el cost, en el seu cas, de la reparació i /o reposició dels elements deteriorats.

II.- OPCIÓ DE COMPRA

Ambdues parts, formant una unitat contractual i inseparable de l'arrendament convingut, estableixen la present opció de compra en els següents termes:

PRIMER.- L'entitat GIO, SOCIEDAD LIMITADA, concedeix opció de compra a l'Ajuntament de Blanes, en la seva condició d'arrendatària, i aquest, representat pel Sr. Alcalde, l'accepta, sobre les finques urbanes la descripció registral de les quals és la que es transcriu a continuació, així com també sobre la maquinària de projecció, butaques, equips de so, aparells d'aire condicionat i els altres elements del Cinema Maryan i del Bar, que seran relacionats en el seu moment al lliurament de claus establerta en l'anterior clàusula 2ª de l'arrendament:

A.- FINCA urbana sita en Blanes, con frente a la calle Ancha, después José Antonio, hoy c/ Ample nº 28; compuesta de planta baja y piso, de extensión superficial aproximada 240 metros cuadrados, formando un polígono irregular, por cuanto el linde de la izquierda forma una línea quebrada, además, en una extensión de unos 21 metros 35 decímetros cuadrados aproximadamente, en el vértice nororiental de la finca, desde el techo correspondiente al primer piso, para arriba, penetra sobre esta finca la casa colindante propiedad de D. Joaquín Oms; y además, en el linde de detrás, la finca tiene unos salientes formados por una cabina y dos puentes de los que más adelante se hace mención.- **LINDA:** por delante, Oeste, en una línea aproximada de 4 metros, 40 centímetros, con dicha calle; por la derecha entrando, Sur, en una línea aproximada de 21 metros 14 centímetros, con la finca de la que se segregó; por detrás, Este, en una línea aproximada de 13 metros 20 centímetros, con un callejón por el cual tiene salida la finca, y además por razón de dichos puentes linda con el resto de la finca matriz; y por el Norte, izquierda parte D. Joaquín Oms, Consuelo Valls, Francisca Massó y terrenos de la fuente pública.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners hoy de Lloret de Mar, al Tomo 965 del archivo, Libro 93 de Blanes, Folio 229 vuelto, Finca nº 2530, Inscripción 3ª.

2W7544882



AJUNTAMENT DE BLANES

ALC - LDIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



B.- CASA sita en Blanes, barric llamado de la Carbonera c/ del Forn nº 23, antes 13, hoy nº 19, que tiene de largo 48 palmos y de ancho 23 poco más o menos, equivalentes respectivamente a 9 metros 35 centímetros y a 4 metros 48 centímetros, formando una extensión superficial aproximada de 41 metros, 89 decímetros cuadrados; LINDANTE: por el frente, Oriente, con dicha calle; a la derecha, Mediodía, con casa de Salvio Vila Talikadas; por detrás Poniente, con D^a Francisca Burcet, Vda. y heredera de D. Joaquín Cms Miranbell; y por la izquierda, Norte, con el propio José Casas.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, en el Tomo 504, Libro 46 de Blanes, Folio 12, Finca nº 1095, Inscripción 6^a.

C.- RESTO de una finca que, según los títulos es una casa que hoy aparece señalada con el nº 26 en la c/ Ancha, hoy Ample de Blanes, con una extensión superficial edificada de 85 metros cuadrados y de cabida total 480 metros cuadrados, a que quedó reducida después de unas segregaciones, formando parte de la misma una casa y huerto que se comunican por medio de un puente o viaducto construido encima del callejón de "Vingut" por cuyo callejón, que se cierra debajo del mismo viaducto, sólo tienen derecho a pasar los dueños de la casa descrita y los de la de D. Luís Oms y aquellas personas que vayan a las mismas. LINDANTE: por su frente, Oeste, con la c/ Ancha, hoy Ample, y con finca segregada de la que aquí se describe y que es objeto también de esta compraventa descrita anteriormente bajo la letra A, mediante el pasaje de "Vingut"; a la espalda, Este, con la calle del Horno hoy Forn; a la derecha, Sur, parte con Juan Oliu, parte con Sebastián Oliu, parte con Feliciano Utset, parte con Francisca Vila, antes, hoy con casa de D. Salvador Vila Gelpí, parte con la c/ del Loro, parte con D. José Antonio Verdager; Norte, parte con D. José Passapera Rocafort, parte con Margarita Passapera, parte con D. Luís Oms, parte con Buenaventura Argemir, hoy Francisca Casas y parte con finca descrita antes bajo la letra A.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, al Tomo 995 del archivo, Libro 99 de Blanes, Folio 185, Finca nº 29 E, Inscripción 24.

TITULO.- Pertenece las tres fincas registrales descritas a GIO, SOCIEDAD LIMITADA por compra a la Sra. JOSEFA BUTIÑA GIRALT mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Francisco Davi Alomar, a 11 de Noviembre de 1983.

CÀRREGUES, GRAVÀMENS I AFECTACIONS:

Les que resulten dels assentaments del Registre de la Propietat.

6



AJUNTAMENT DE BLANES

ALCALDIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

ARRENDAMENTS I OCUPACIÓ:

Les finques registrals relacionades constitueixen físicament un sol immoble i estan ocupades en la seva major part per la propietària, la qual té cedida en arrendament l'explotació del negoci/indústria de Bar ubicat en una part de la planta baixa al Sr. Félix Bota Gibert, segons contracte de data ú de maig de 1991 i annexos de 2 de gener i 16 de gener de 1998, que s'adjunten com ANNEX.

SEGON.- L'opció que es concedeix finalitzarà en el terme establert en la clàusula 3ª de l'arrendament.

TERCER.- Per al cas de ésser exercitada l'opció, la compravenda quedarà subjecta a les estipulacions següents:

1ª. **OBJECTE.-** El constituïran les tres finques abans descrites amb les càrregues esmentades, en l'estat d'ocupació i arrendatíci que ha quedat consignat; i tots els elements que integren el Cinema i el Bar MARYAN que es relacionaran al lliurament de claus pactat.

2ª. **PREU.-** L'Ajuntament de Blanes haurà de pagar al comptat en l'acte atorgament de l'escriptura pública de compravenda la suma de DOS-CENTS MILIONS DE PESSETES (200.000.000,-- PTA), més l'import que correspongui de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que tindrà lloc dins del termini establert per l'exercici de l'opció.

3ª **DESPESES.-** Seran de l'exclusiu compte i càrrec de l'adquirent totes les de la compravenda, excepte l'Impost Municipal de Plusvàlua que es meriti, que serà satisfet pel venedor en l'acte de l'atorgament de l'escriptura.

QUART.- L'escriptura pública de compravenda s'atorgarà davant el Notari de Blanes que indiqui la cessionària, dintre del terme concedit per l'exercici de l'opció; a tal efecte l'Ajuntament haurà de notificar a la propietat en el seu domicili (consignat en la compareixença d'aquest contracte o el que s'indiqui fefaentment amb posterioritat), amb tres mesos d'antelació a la formalització de l'escriptura, la seva decisió d'exercitar l'opció, indicant també Notari, dia i hora per l'atorgament de la compravenda i pagament del preu.

Aquesta escriptura serà redactada pel fedatari que l'autoritzi conforme al contingut de la present, més les clàusules de l'estil que cregui convenientes.

Serà de l'exclusiu compte i càrrec de la venedora, en el seu cas, l'aixecament de qualsevol embargament, càrrega o afecció registral que gravin els immobles objecte de l'opció, travats o constituïts amb posterioritat a aquest contracte, quedant autoritzada la cessionària, per aquest supòsit, a retenir del preu de la compravenda l'import del gravamen, fins que el mateix quedi cancel·lat.



2W7544883

AJUNTAMENT DE BLANES

ALCALDIA

CINQUE.- Arribat el venciment del termini previst sense que s'hagi efectuat la indicada comunicació prèvia a la propietat per l'exercici de l'opció, o en el cas d'incompareixença de l'AJUNTAMENT DE BLANES en l'acte senyalat per l'atorgament de l'escriptura de compravenda i pagament de l'import acordat, el present dret d'opció quedarà extingit i sense cap efecte.

La cessionària podrà exercitar l'opció en la forma expressada en qualsevol moment a partir del lliurament de claus del local; en cap cas l'exercici de l'opció, al moment que fos, comportarà devolució de la renta pactada como preu de l'arrendament, ni indemnització per cap concepte, com tampoc la renúncia de l'arrendament o la seva resolució anticipada.

SISÈ.- Es convé expressament per les parts que aquest contracte s'eleva a escriptura pública, a petició de qualsevol d'elles, per la seva inscripció al Registre de la Propietat, constituint un dret de naturalesa real sobre els béns immobles objecte de la mateixa.

SETÈ.- Totes les despeses i impostos derivats d'aquest contracte i, en el seu cas, els de l'escriptura pública fins la seva inscripció en el Registre de la Propietat, seran a càrrec de l'Ajuntament de Blanes.

I per que consti, prestant la seva més plena conformitat a l'acordat, subscriuen el present contracte, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i data al principi indicats.

Per GIO, SOCIEDAD LIMITADA
L'Administrador únic,

Frances Giralt i Butiña

Per l'AJUNTAMENT DE BLANES
L'Alcalde

Ramon Ramos i Argimon

Davant meu, el Secretari Accidental,

Lluís-Xavier Viñuales i Solé



AJUNTAMENT DE
BLANES

Lluís Xavier Viñuales i Solé, secretari accidental de l'Ajuntament de Blanes,

CERTIFICO :

Que en la sessió del 25 de gener de 1999, el Ple adoptà, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

11. Adjudicació pel procediment negociat sense publicitat del contracte d'arrendament amb opció de compra del cinema Maryan.

Identificació de l'expedient

Expedient relatiu a l'adjudicació per procediment negociat sense publicitat del contracte d'arrendament de l'edifici situat al carrer Ample, núm. 26, cinema Maryan, amb opció de compra.

Fets

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

- 1.- És palesa des de fa temps la necessitat de cobrir la demanda d'un edifici de titularitat municipal on es puguin expressar les manifestacions artístiques de teatre, música i dansa que desenvolupen les múltiples entitats culturals arrelades a Blanes.
- 2.- A tal efecte ja s'havia començat a desenvolupar, mitjançant un concurs de projectes, el disseny d'un ampli espai per a un Teatre Municipal de nova planta.
- 3.- Les circumstàncies sobrevingudes en l'entorn de les sales d'exhibició cinematogràfica de la vila, sobre tot per la imminent construcció d'un nou edifici de multicines (10 sales), ha plantejat la possibilitat de poder convertir l'actual cinema Maryan en un teatre amb capacitat per a unes 600 places i amb una disponibilitat en el temps, en la situació i en les inversions a realitzar que comporta molts avantatges per al municipi.
- 4.- L'informe de viabilitat tecnicoartística de l'espai i de l'edificació existents per a les finalitats immediates a què s'ha de destinar amb una inversió d'adaptació molt inferior als costos de construcció d'un edifici de nova planta i d'urbanització del seu entorn, l'informe de valoració urbanística emès per l'arquitecte municipal, les circumstàncies objectives de centralitat urbana del seu emplaçament i la rendibilitat de les instal·lacions existents (cinematògraf, instal·lacions d'aire condicionat i calefacció, etc.), justifiquen l'excepció de licitació i motiven l'adjudicació del contracte d'arrendament per procediment negociat.

3.- L'Ajuntament, alhora, tindrà durant tres anys com a mínim una opció d'adquisició de tot l'edifici per un preu fix, el qual està molt per sota de la valoració urbanística efectuada per l'arquitecte municipal.

La Comissió Informativa General emet dictamen favorable en data 19 de gener de 1999.

Fonaments de dret

Els articles 74, 141, 160, 183 i concordants de la Llei 13/1995, de Contractes de les Administracions Públiques sobre l'adjudicació pel procediment negociat.

L'Ajuntament en Ple podria adoptar el següent

ACORD:

Primer.- Adjudicar a l'entitat mercantil GIO, S.L., amb N.I.F. B-17-058603, pel procediment negociat sense publicitat, per raó de les circumstàncies objectives excepcionals descrites al preàmbul, el contracte d'arrendament de l'edifici situat al carrer Ample, núm. 26 (cinema Maryan), dins l'espai delimitat al contracte i plànol adjunt, per a destinar-lo a equipament socio-cultural, per una durada de trenta mesos a comptar de l'entrega de l'immoble arrendat, que en tot cas haurà de ser abans del 31 de desembre de 1999, i per un preu total de 30.000.000 PTA (trenta milions de pessetes), més l'IVA corresponent, i amb una opció de compra de la totalitat de l'edifici, inclosa la part no arrendada en aquest moment, en les condicions establertes a l'esmentat contracte.

Segon.- Facultar l'Alcalde-President per tal que en nom i representació de l'Ajuntament subscrigui el corresponent contracte, còpia del qual s'adjunta, així com per atorgar tots aquells altres actes i documents necessaris per elevar-lo a escriptura pública i inscriure'l en el Registre de la Propietat.

Tercer.- L'eficàcia d'aquest acord resta condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient.

S'absté la Sra. Dolors Oms per raons de relació de consanguinitat i d'afinitat amb els accionistes de l'entitat propietària.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Votació

Sotmesa la proposta a votació és aprovada amb els vots a favor de vuit membres del grup municipal CiU, un membre del grup municipal GiB, vuit membres del grup



AJUNTAMENT DE
BLANES

municipal PSC, un membre del grup municipal ERC, i amb els vots en contra de dos membres del grup municipal mixt i un membre del grup municipal PP.

I, perquè consti, expedeixo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde.

Blanes, 27 de gener de 1999

Vist-i-Plau
L'alcalde



Ramon Ramos i Argimon

Ref. SSJJ/LVS/slg/990125.pl.11

El secretari



Lluís Xavier Viñuales i Solé



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



2W7545207

CONCORDA FIDELMENT amb el seu original anotat amb l'expedició d'aquesta PRIMERA CÒPIA que el mateix dia del seu atorgament lliuro a Blanes a utilitat de **L'AJUNTAMENT DE BLANES**. Va estesa sobre dinou folis del timbre de l'Estat, exclusius per a documents notariais, serie 2W, números 7.545.201 i els cinc següents en ordre correlatiu, 7.544.873 i els onze següents en ordre, i el 7.545.207. En dono fe. -----



[Handwritten signature]

Arancel, Disposición Adicional
Ley de Tasas
Base de cálculo la declarada
Arancel aplicable, núms. 2475N89
Derechos arancelarios 146.150 ptas



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

2991

7

DON FRANCISCO JOSE FLORAN FAZIO
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR

Acompanyat d'una escriptura autoritzada pel Notari de Blanes, En Antonio Valcarcel Sanchez, el 29 d'octubre de 1999 i Previ examen i qualificació del document que precedeix, he **INSCRIT** el contracte de lloguer i opció de compra de les finques a que es refereix, en els tomos, llibres, folis e inscripcions que indiquen els caixetins al marge de les descripcions respectives; a favor de l'**AJUNTAMENT DE BLANES**; **DENEGANT-SE** la clàusula 8ª del contracte de lloguer, per ser de carecter obligacional.

Al marge de cada inscripció practicada, s'ha estès una nota d'**AFECCIO FISCAL** per un plaç de cinc anys.

Els assentaments practicats queden sota la salvaguarda dels Tribunals.

Els efectes principals que produeix l'assentament són:

No es podrà inscriure o anotar cap altre document de igual o anterior data que s'oposi o es trobi incompatible amb el dret inscrit. Per inscriure o anotar qualsevol altre de data posterior, el document haurà de ser otorgat pel titular registral o dictar-se en virtut de procediment judicial en el que dit titular hagi estat part.

No perjudicaran al titular registral els títols que no constin inscrits o anotats amb anterioritat. Excepte mala fe, el titular serà mantingut en la seva adquisició encara que es resolgui o anul·li el dret del seu transmissor per causes que no constin en el mateix Registre.

Si el titular registral fos perturbat en l'exercici del dret inscrit al seu favor, podrà posar terme a la perturbació mitjançant el procediment sumari de l'Art. 41 de la Llei Hipotecària.

Tot procediment d'apremi sobre un dret inscrit es sobreseirà en l'instant en que consti en interlocutòries, per certificació del Registrador de la Propietat, que dit dret consta inscrit a favor de la persona diferent d'aquella contra la qual es segueix el procediment.

(Articles: 1, 17, 20, 32, 34, 38 i 41, de la Llei Hipotecària)

En virtut del que disposa l'Art. 222 número 2, de la Llei Hipotecària, s'acompanya nota simple informativa de l'estat de càrregues del dret inscrit, expedida amb aquesta data.

Lloret de Mar, a 17 de gener de l'any 2000
EL REGISTRADOR.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa, se hace con los efectos que expresa el Art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el Art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR

Don FRANCISCO JOSE FLORAN FAZIO
C/ Horts, 5 17310-LLORET DE MAR
Telf. 972368201 972368629 Fax 972371195

Datos Registrales: Finca: 2530 Tomo: 2.794
Libro: 666 Blanes Folio: 85

Cargas:

1) ARRENDAMIENTO constituido por GIO S.A., a favor de AJUNTAMENT DE BLANES, por un plazo de dos años y seis meses a contar desde el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prorrogable #, y por una renta anual de NUEVE MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a cincuenta y seis mil setecientos noventa y cinco euros con sesenta y cuatro céntimos-, mediante escritura otorgada ante el Notario de Blanes, D. Antonio Valcárcel Sánchez, el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve, que motivó la inscripción 4ª, de fecha 17/01/2.000, de la finca 2530, al folio 85, del tomo 2.794, libro 666 de Blanes.

2) AFECCION FISCAL por razón de la liquidación que en su caso pueda girarse durante un plazo de CINCO AÑOS, por el pago del Impuesto de T.P. / A.J.D., según nota de 17/01/2.000, de la inscripción 4ª, de la finca 2530, al folio 85, del tomo 2.794, libro 666 de Blanes.

NO EXISTE documento presentado en el libro diario pendiente de inscripción o anotación relativo a la finca de referencia.

LA TRANSCRITA NOTA, DE VALOR MERAMENTE INFORMATIVO Y SIN GARANTIA DE CERTIFICACION, COMPRENDE LOS DATOS CONTENIDOS EN LA BASE DE DATOS INFORMATICA DEL REGISTRO. LA LEY PROHIBE INCORPORAR LOS DATOS QUE ANTECEDEN A FICHEROS, BASES DE DATOS O REGISTROS PARALELOS, CON FINES EXCLUSIVOS DE COMERCIALIZACION O REVENTA.

LLORET DE MAR, DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa, se hace con los efectos que expresa el Art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el Art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR

Don **FRANCISCO JOSE FLORAN FAZIO**
C/ Horts, 5 17310-LLORET DE MAR
Telf. 972368201 972368629 Fax 972371195

Datos Registrales: Finca: 1095 Tomo: 2.794
Libro: 666 Blanes Folio: 89

Cargas:

1) **ARRENDAMIENTO** constituido por GIO S.A., a favor de **AJUNTAMENT DE BLANES**, por un plazo de dos años y seis meses a contar desde el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prorrogable #, y por una renta anual de UN MILLON SEISCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -equivalentes a nueve mil novecientos dieciseis euros con setenta céntimos-, mediante escritura otorgada ante el Notario de Blanes, D. Antonio Valcárcel Sánchez, el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve, que motivó la **inscripción 7ª**, de fecha 17/01/2.000, de la finca 1095, al folio 89, del tomo 2.794, libro 666 de Blanes.

2) **AFECCION FISCAL** por razón de la liquidación que en su caso pueda girarse durante un plazo de CINCO AÑOS, por el pago del Impuesto de T.P. / A.J.D., según nota de 17/01/2.000, de la inscripción 7ª, de la finca 1095, al folio 89, del tomo 2.794, libro 666 de Blanes.

NO EXISTE documento presentado en el libro diario pendiente de inscripción o anotación relativo a la finca de referencia.

LA TRANSCRITA NOTA, DE VALOR MERAMENTE INFORMATIVO Y SIN GARANTIA DE CERTIFICACION, COMPRENDE LOS DATOS CONTENIDOS EN LA BASE DE DATOS INFORMATICA DEL REGISTRO. LA LEY PROHIBE INCORPORAR LOS DATOS QUE ANTECEDEN A FICHEROS, BASES DE DATOS O REGISTROS PARALELOS, CON FINES EXCLUSIVOS DE COMERCIALIZACION O REVENTA.

LLORET DE MAR, DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL.-

#####

(Observación: # = Campo no informado)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa, se hace con los efectos que expresa el Art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el Art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR

Don FRANCISCO JOSE FLORAN FAZIO
C/ Horts, 5 17310-LLORET DE MAR
Telf. 972368201 972368629 Fax 972371195

Datos Registrales: Finca: 29/E Tomo: 2.794
Libro: 666 Blanes Folio: 93

Cargas:

1) ARRENDAMIENTO constituido por GIO S.A., a favor de AJUNTAMENT DE BLANES, por un plazo de dos años y seis meses a contar desde el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prorrogable #, y por una renta anual de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTAS MIL PESETAS -equivalentes a ciento trece mil quinientos noventa y un euros con veintinueve céntimos-, mediante escritura otorgada ante el Notario de Blanes, D. Antonio Valcárcel Sánchez, el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve, que motivó la inscripción 25ª, de fecha 17/01/2.000, de la finca 29/E, al folio 93, del tomo 2.794, libro 666 de Blanes.

2) AFECCION FISCAL por razón de la liquidación que en su caso pueda girarse durante un plazo de CINCO AÑOS, por el pago del Impuesto de T.P. / A.J.D., según nota de 17/01/2.000, de la inscripción 25ª, de la finca 29/E, al folio 93, del tomo 2.794, libro 666 de Blanes.

NO EXISTE documento presentado en el libro diario pendiente de inscripción o anotación relativo a la finca de referencia.

LA TRANSCRITA NOTA, DE VALOR MERAMENTE INFORMATIVO Y SIN GARANTIA DE CERTIFICACION, COMPRENDE LOS DATOS CONTENIDOS EN LA BASE DE DATOS INFORMATICA DEL REGISTRO. LA LEY PROHIBE INCORPORAR LOS DATOS QUE ANTECEDEN A FICHEROS, BASES DE DATOS O REGISTROS PARALELOS, CON FINES EXCLUSIVOS DE COMERCIALIZACION O REVENTA.

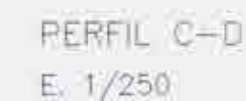
LLORET DE MAR, DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL.-

#####

(Observación: # = Campo no informado)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



Comissão do Livro de Registro de Imóveis



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
RELATIVA A LA FINCA DEL C/AMPLE, NÚM. 26
SALA POLIVALENT**

gener - 2.001

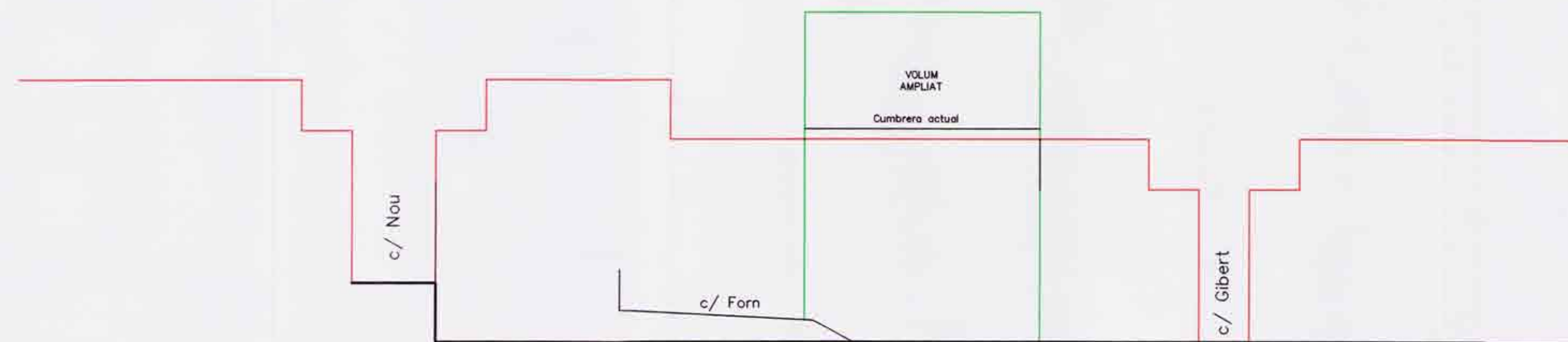
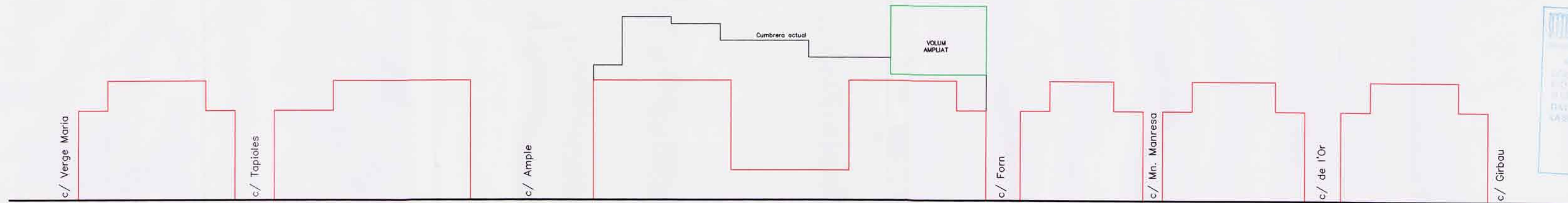
Nº 3

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

$$E = 1/1000$$

L'ALCALDE

L'ARQUITECTE MUNICIPAL



- ALÇADES PLA GENERAL
- ALÇADES ACTUALS
- VOLUM SALA POLIVALENT

SECCIO A-A'

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple en sessió de data 29 de gener de 2001.
Blanes, 30 de gener de 2001
El Secretari

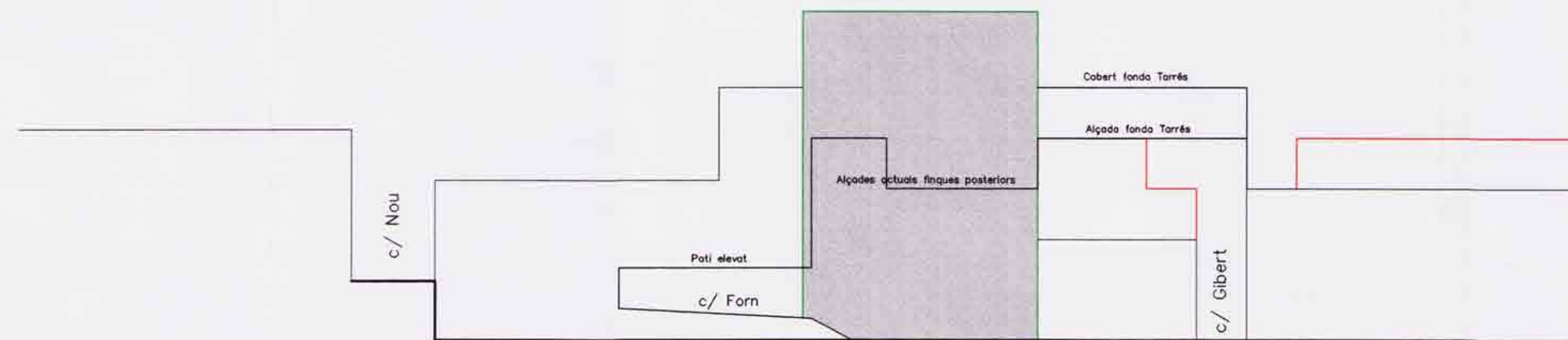
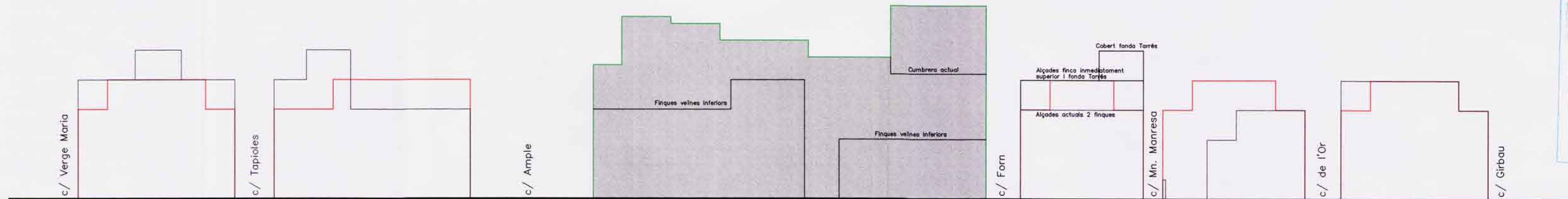


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ RELATIVA A LA FINCA DEL C/AMPLE, NÚM. 26 SALA POLIVALENT

gener - 2.001

Nº 4 PERFILS SEGONS PREVISIONS E = 1/250
DEL PLA GENERAL

L'ALCALDE L'ARQUITECTE MUNICIPAL



- ALÇADES PLA GENERAL
- ALÇADES FINQUES VEÏNES
- ALÇADES ACTUALS
- VOLUM CINEMA

SECCIO A-A'

Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple en sessió de data 29 de gener de 2001.
Blanes, 30 de gener de 2001
El Secretari



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ RELATIVA A LA FINCA DEL C/AMPLE, NÚM. 26 SALA POLIVALENT

gener - 2.001

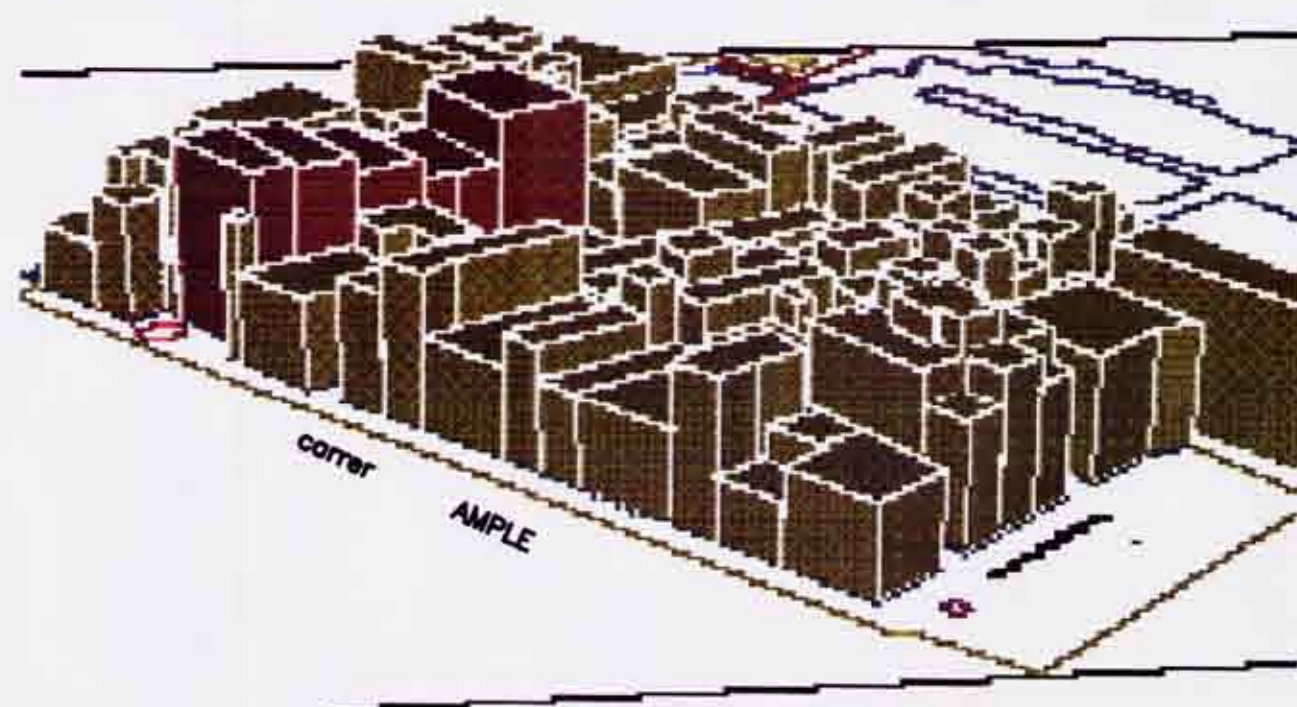
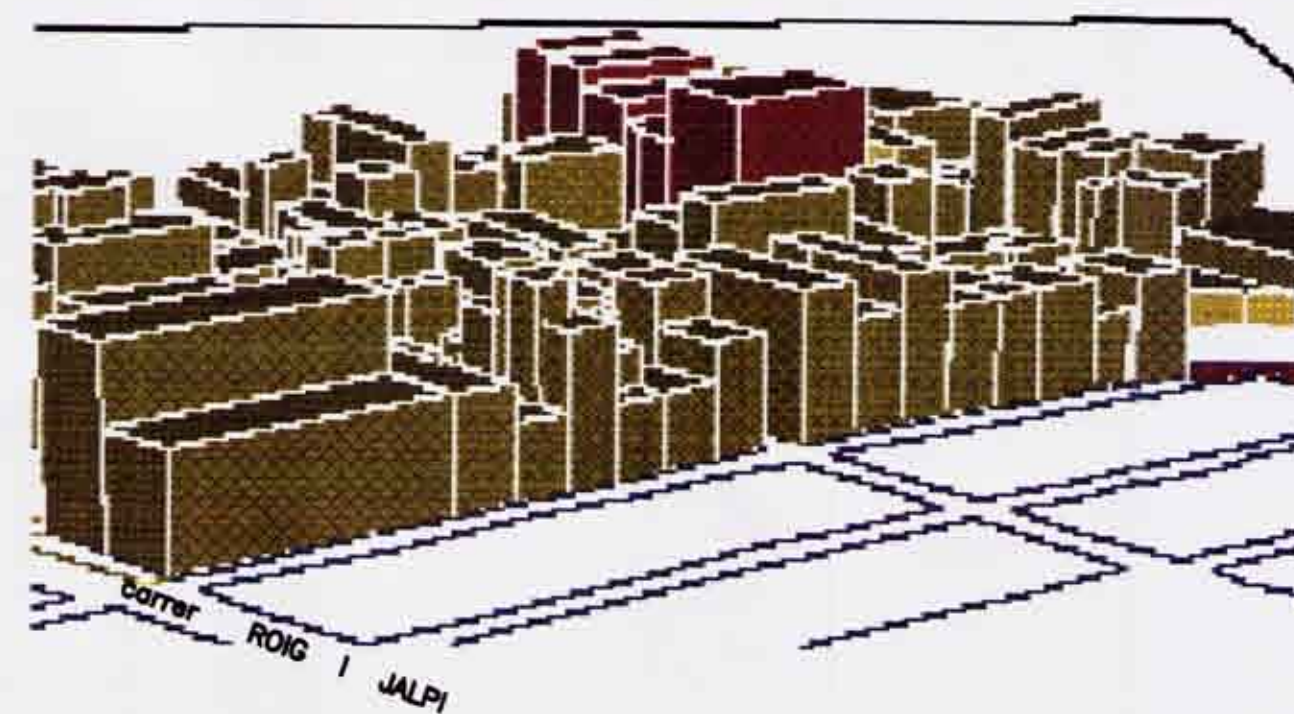
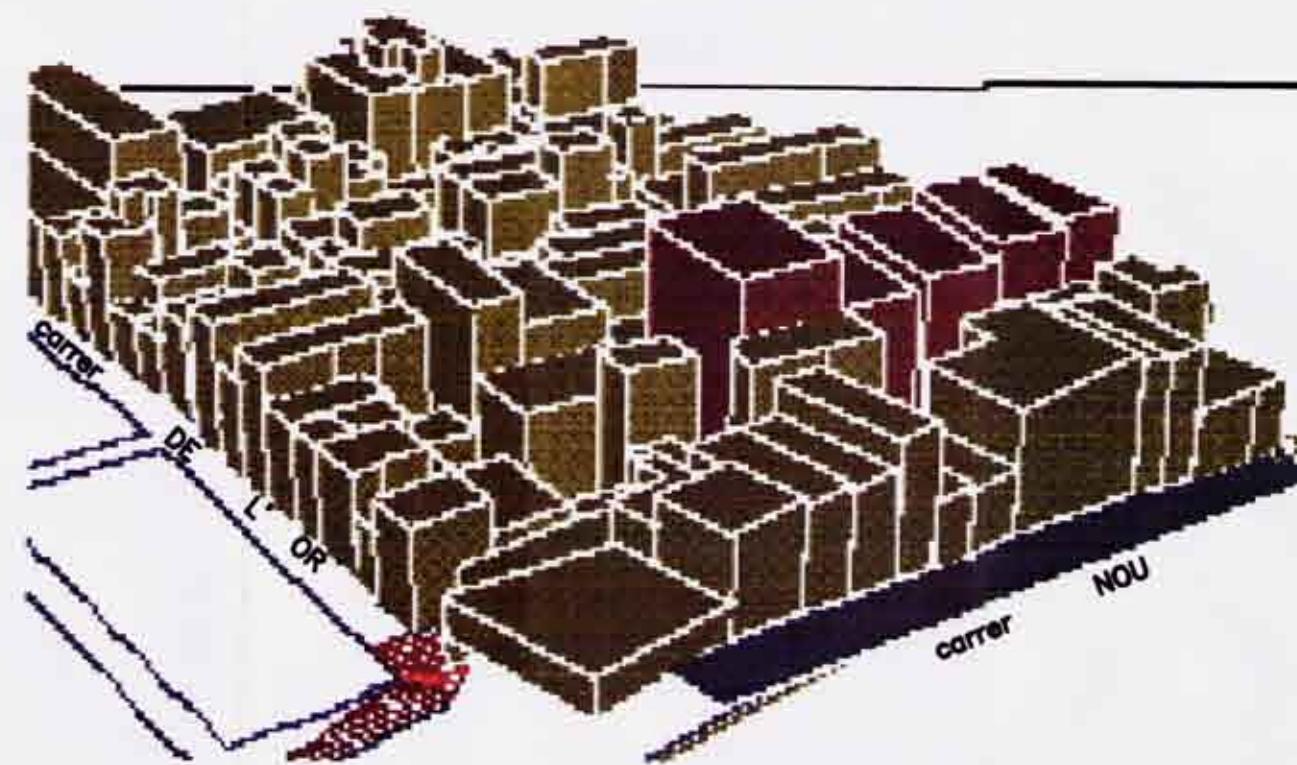
Nº 5

ESTUDI SECCIONS
RELACIÓ AMB L'ENTORN

E = 1/250

L'ALCALDE

L'ARQUITECTE MUNICIPAL



Diligència, per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment per acord de Ple en sessió de data 29 de gener de 2001.
Blanes, 30 de gener de 2001
El Secretari



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ
RELATIVA A LA FINCA DEL C/AMPLE, NÚM. 26
SALA POLIVALENT**

gener - 2.001

Nº 6

PERSPECTIVES

L'ALCALDE

L'ARQUITECTE MUNICIPAL