

Dimarts, 31 de gener de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Vilanova i la Geltrú

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 19 de desembre de 2016, va aprovar, entre d'altres, el següent, ACORD:

"PRIMER.- Aprovar la tercera addenda al Conveni de col·laboració urbanística i de resolució extrajudicial de data 6 d'octubre de 2006, entre l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i la societat mercantil Subirats Berenguer Immobiliaria S.L.

SEGON.- Publicar el present acord al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, dins del mes següent a llur aprovació, de conformitat amb l'article 26.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Així mateix, el present document haurà de ser sotmès als tràmits i requisits que determina l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i el propi art. 26 de l'esmentat Decret 305/2006.

L'expedient restarà a disposició de qualsevol interessat en la Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient, carrer Josep Llançà 1-7, 08800 de Vilanova i la Geltrú (Barcelona), de 9:30 a 14:00 hores, de dilluns a divendres.

TERCER.- Facultar l'alcalde de l'Ajuntament, perquè signi el referit document i prengui les disposicions i determinacions necessàries pel seu compliment.

QUART.- Notificar aquest acord a Subirats Berenguer Immobiliaria S.L., amb expressió dels recursos que siguin escaients. De la signatura d'aquesta addenda se'n donarà complida informació a l'Institut Català del Sòl, als efectes escaients."

Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquesta resolució, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent.

En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu -silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució- el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu romandrà obert a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

"Aquest ajuntament disposa de la institució del Defensor de la Ciutadania que té entre les seves competències defensar els drets dels ciutadans i de les ciutadanes de Vilanova i la Geltrú, en totes aquelles actuacions de l'Ajuntament i dels organismes que en depenen. El seu servei és gratuït. Si teniu cap discrepància en relació a aquesta resolució, podeu sol·licitar la seva intervenció, sense que suspengui els terminis dels recursos corresponents".

TERCERA ADDENDA AL CONVENI DE COL·LABORACIÓ URBANÍSTICA I DE RESOLUCIÓ EXTRAJUDICIAL DE DATA 6 D'OCTUBRE DE 2006, ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ I LA SOCIETAT MERCANTIL SUBIRATS BERENGUER IMMOBILIARIA S.L.

Vilanova i la Geltrú, 29 de desembre de 2016.

REUNITS.

D'una banda, la Sra. Alcaldessa accidental de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, GLÒRIA GARCIA PRIETO, assistida en aquest acte pel secretari de la Corporació Municipal, senyor MARCEL·LÍ PONS DUAT, facultats per a aquest acte per acord del Ple de la Corporació de data 19 de desembre de 2016.

Dimarts, 31 de gener de 2017

De l'altra, el senyor EMILIO SALVADOR DESCARREGA HIERRO, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a Tortosa, Av. Generalitat núm. 175, i DNI núm. 40.905.862-V.

ACTUEN.

L'Alcaldessa accidental Sra. Glòria Garcia Prieto, en nom i representació de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, degudament facultada per a aquest acte en virtut de la Llei 7/1985 de 2 d'abril reguladora de les Bases de Règim Local i l'art. 53.1 a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

El senyor Emilio Descarrega Hierro, actua en nom i representació de la mercantil "Subirats Berenguer Inmobiliària S.L." (per transformació de l'antiga SA), entitat domiciliada a Tortosa, Avda Generalitat núm. 175, amb NIF B-43020882, inscrita al Registre Mercantil de Tarragona al tom 264, llibre 193 de la secció 3^a de societats, foli 166, full T-5171, en la seva condició de President del Consell d'Administració i conseller delegat.

EXPOSEN:

I.- Que en data 2 de novembre de 2009 varen signar una addenda al conveni de data 6 d'octubre de 2006 per la qual acordaven modificar les clàusules primera i setena del conveni esmentat, per tal d'ajustar els drets i obligacions previstes per cada una de les parts al nou calendari de permutes previst en la també nova addenda al conveni signada inicialment entre l'Institut Català del Sòl i Subirats Berenguer Inmobiliària S.A., el mateix dia 6 d'octubre de 2006.

II.- Que en data 14 de juny de 2012 l'Institut Català del Sòl i Subirats Berenguer Inmobiliària SA varen signar una segona addenda al seu conveni, en virtut de la qual es preveia com a data màxima de formalització de permutes el 31 de desembre de l'any 2016. Així mateix, en data 13 de desembre de 2012 es va signar una Segona addenda del conveni de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i la mercantil Subirats Berenguer Inmobiliària, S.A. de data 6 d'octubre de 2006, que també establia com a data màxima per formalitzar les permutes el dia 31 de desembre de 2016.

Si bé "Subirats Berenguer Inmobiliària, SL" tenia en aquell moment forma jurídica de societat anònima, sota la denominació "Subirats Berenguer Inmobiliària, SA", aquesta es va transformar en societat limitada, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Barcelona Sr. José Bauzá Corchs en data 30 de juny de 2014, essent la mateixa entitat mercantil, conservant la seva personalitat jurídica pròpia, de conformitat amb allò establert a l'article 3 de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, sobre modificacions estructurals de les societats mercantils.

III.- En data 23 de novembre de 2016, l'Institut Català del Sòl i Subirats Berenguer SL han signat una tercera addenda a l'esmentat conveni en la que es preveu com a data màxima de formalització de permutes el 31 de desembre de 2018, motiu pel qual cal ajustar de nou el calendari d'efectes de drets i deures entre les parts prenent per referència aquesta data.

IV.- En data 2 de maig de 2016 el Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú va acordar aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana en el sector Eixample Nord, del terme municipal de Vilanova i la Geltrú i sotmetre-la a informació pública pel termini de 45 dies, mitjançant la seva publicació al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* el 20 de maig de 2016. Aquesta modificació puntual de PGO substitueix l'aprovada inicialment pel Ple el 26 de març de 2007, deixant-la sense efecte. Són objectius fonamentals d'aquesta modificació puntual la divisió de l'actual sector en tres sectors, la incorporació dels paràmetres urbanístics i criteris d'ordenació que va resultar guanyadors del concurs d'idees impulsat en el seu dia i la previsió dels instruments de planejament i gestió que han de fer possible la protecció de la Platja Llarga i el trasllat del seu sostre a l'Eixample Nord.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú el 4 de juliol de 2016 ha aprovat l'ampliació del termini d'informació pública de la Modificació per un termini de 3 mesos des de la darrera publicació obligatòria (*Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 20 de juliol de 2006).

V.- Davant les circumstàncies exposades i l'escenari actual previst en la Modificació del PGO darrerament aprovada inicialment, i atès que no s'han pogut materialitzar les permutes pendents en el termini previst a la segona Addenda al Conveni de 6 d'octubre de 2006 signada el 13 de desembre de 2012, és necessari establir un nou termini de compliment i adequar els convenis i addendes signades a la nova realitat.

Per tot l'exposat, els compareixents, tal com actuen,

Dimarts, 31 de gener de 2017

ACORDEN:

PRIMER.- L'ajuntament de Vilanova i la Geltrú i Subirats Berenguer Inmobiliària S.L., tal com actuen, modifiquen el redactat de les clàusules primera i setena del conveni de col·laboració urbanística i de resolució extrajudicial signat en data 6 d'octubre de 2006 i modificat en dates 2 de novembre de 2009 i 13 de desembre de 2012 en el sentit de substituir la data màxima de formalització de permuta i de producció d'efectes derivats del transcurs del termini de 31 de desembre de 2016, pel 31 de desembre de 2018.

D'aquesta manera, les referides clàusules queden amb el contingut següent:

"PRIMER.- Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. es compromet a no continuar les obres d'urbanització i a no iniciar les obres de construcció de l'edifici de la parcel·la R3, malgrat les resolucions judicials descrites, mentre sigui propietària de qualsevol de les parcel·les R1, R2, R3 i R4 de Platja Llarga, i fins a la permuta de totes elles o fins a la data màxima per formalitzar la totalitat de les permutes si no s'han formalitzat totes, sempre que es compleixin les obligacions dimanants del present conveni amb l'ajuntament i que es compleixin les obligacions derivades de l'acord de permuta amb l'Institut Català del Sòl, donada la interrelació entre tots els pactes.

Als efectes oportuns, la data màxima pactada entre l'Institut Català del Sòl i Subirats Berenguer Inmobiliària S.A. per formalitzar la totalitat de les permutes és el dia 31 de desembre de 2018.

Durant aquest període de temps, i fins la permuta de totes les parcel·les o fins el dia límit (31 de desembre de 2018) si no s'han formalitzat totes, els terminis per iniciar o executar els treballs d'urbanització i edificació, així com d'altres accessoris (grues, etc.) restaran suspesos de mutu acord, i no computaran als efectes de caducitat o finalització dels expedients administratius, i aquesta situació no produirà, en cap cas, pèrdua dels drets de Subirats Berenguer Inmobiliària S.L."

"SETÈ.- En el supòsit de què no s'acompleixin totes les obligacions derivades del present conveni o de l'acord de permuta entre Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. i l'Institut Català del Sòl, per qualsevol motiu, o bé en el cas de que no s'hagin formalitzat totes les permutes de les parcel·les R1, R2, R3 i R4, el dia màxim previst (31 de desembre de 2018), també per qualsevol motiu, Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. restarà lliure de qualsevol compromís derivat del present conveni, comunicarà aquesta situació a l'ajuntament i a l'Institut Català del Sòl i, automàticament i sense cap altre requisit o prescripció, es produiran els efectes simultanis següents:

a) Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. podrà executar les obres i instal·lacions autoritzades al dia d'avui i podrà sol·licitar els permisos pertinents per a la construcció de les parcel·les de les que sigui propietària d'acord amb el planejament vigent en el moment de subscriure aquest document.

b) Es tornaran a comptar els terminis per iniciar o executar els treballs d'urbanització i edificació, així com d'altres accessoris (grues, etc.).

c) Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. ingressarà en la caixa municipal les quantitats rebudes en concepte de devolució de taxes, per import de 200.382,70 EUR, en virtut d'aquest conveni.

d) Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. i/o la Junta de Compensació dipositaran en la caixa municipal avals bancaris solidaris pels mateixos imports i conceptes que se li han retornat en virtut d'aquest conveni.

e) L'Ajuntament retornarà a Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. l'aval bancari solidari per import de 1.599.617,30 EUR, constituït a l'empara d'aquest conveni.

f) Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. i l'Ajuntament podran instar la continuació dels procediments judicials citats en aquest conveni.

A més, en aquest supòsit, si l'Ajuntament realitzés qualsevol conducta o omissió contrària a les obligacions assumides per aquest conveni de manera que retardés l'execució de les obres per Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. o la concessió de les llicències o permisos municipals d'acord amb l'ordenament jurídic, per qualsevol motiu, l'Ajuntament haurà d'abonar automàticament a Subirats Berenguer Inmobiliària S.L. una quantitat equivalent a 12.000 EUR per cada dia de demora o retard, sense perjudici d'indemnitzar pels danys i perjudicis ocasionats per qualsevol concepte."

Sense perjudici de l'anterior, Subirats Berenguer Inmobiliària, S.L., podrà, a més, no continuar les obres d'urbanització i no realitzar obres de construcció al sector Platja Llarga, fins que l'Institut Català del Sòl (Incasol) aboni en diners en valor de les permutes pendents de formalitzar més l'import de la quota de l'impost sobre el Valor Afegit (IVA), d'acord

Dimarts, 31 de gener de 2017

amb allò previst a la Tercera Addenda entre Subirats Berenguer Immobiliària, S.L., i l'Institut Català del Sòl (Incasol). En tal cas, els terminis per iniciar o executar els treballs d'urbanització i edificació, així com d'altres accessoris (grues, etc.), restaran suspesos de mutu acord, i no computaran als efectes de caducitat o finalització dels expedients administratius, i aquesta situació no produirà, en cap cas, pèrdua dels drets de Subirats Berenguer Immobiliària S.L."

SEGON.- Per tal de reduir els perjudicis de "Subirats Berenguer Immobiliària, S.L." i d'accedir a una nova pròrroga del termini per al compliment de les permutes de les parcel·les del sector Platja Llarga i per culminar la modificació puntual del PGOU en l'Eixample Nord, previstes inicialment per a la data límit de 31 de desembre de 2010, i atès que "Subirats Berenguer Immobiliària, S.L." ha de pagar la quantitat de 1.599.617,30 EUR a la Corporació Local al finalitzar el procés en concepte d'obres d'urbanització pendents d'executar al sector Platja Llarga, segons consta al Pacte Quart del Conveni inicial de 6 d'octubre de 2006, les parts convenen compensar amb aquesta quantitat tots els imports que satisfaci aquesta societat en concepte de quotes de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys (Plusvàlua) que resultin de les operacions derivades dels convenis descrits més amunt. En aquesta compensació només es tindran en compte les quotes abonades per les transmissions efectuades durant l'any 2016 i les posteriors fins a la darrera permuta inclosa, i no les anteriors. Per tant, "Subirats Berenguer Immobiliària, S.L." abonarà, al mes següent d'atorgar-se la darrera escriptura de permuta, la quantitat resultant de deduir els imports satisfets pels conceptes indicats (quotes de Plusvàlua) de la quantitat inicialment prevista (1.599.617,30 EUR). Per tant, el Pacte Quart del Conveni inicial de 6 d'octubre de 2006 resta modificat en els termes resultants d'aquest acord.

TERCER.- L'ajuntament de Vilanova i la Geltrú i Subirats Berenguer Immobiliària SL, tal com actuen, ratifiquen i s'obliguen al compliment de la resta d'acords i pactes del conveni de col·laboració de 6 d'octubre de 2006 i de les addendes al conveni de 2 de novembre de 2009 i 13 de desembre de 2012, signades anteriorment.

QUART.- De la signatura d'aquesta addenda se'n donarà complida informació a l'Institut Català del Sòl, als efectes escaients.

CINQUÈ.- La present addenda de conveni haurà de ser aprovada o ratificada per majoria absoluta de la composició de l'ajuntament, en els termes previstos a la legislació de règim local, dita ratificació serà publicada a la web municipal i al Butlletí Oficial de la Província i serà incorporada als documents de planejament urbanístic general que es tramitin en el sector Eixample Nord.

I perquè consti, i als efectes oportuns, les persones ressenyades a l'inici del present document signen aquesta tercera addenda de conveni, en el lloc i data expressats al seu encapçalament per triplicat i a un sol efecte.

L'alcaldeessa accidental de la Corporació municipal, Glòria Garcia Prieto
El secretari de l'Ajuntament, Marcel·lí Pons i Duat
El conseller delegat de "Subirats Berenguer Immobiliària SA", Emilio Descarrega Hierro

Vilanova i la Geltrú, 18 de gener de 2017
El regidor d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient, Gerard Llobet Sanchez