CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL I AMB L'OBJECTIU DE PRESERVAR LA PLATJA LLARGA I DESENVOLUPAR NOUS SECTORS DESTINATS A LA PROMOCIÓ D'HABITATGE, SÒL PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES I EL FUTUR HOSPITAL DE LA VEGUERIA DEL PENEDÈS

REUNITS

D'una part, l'Hble. Sra. Sílvia Paneque i Sureda, consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, nomenada pel Decret 134/2024, d'11 d'agost, pel qual es nomenen els consellers i les conselleres dels departaments de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 9225, de 12 d'agost de 2024), i de conformitat amb el Decret 133/2024, d'11 d'agost, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments en què s'organitza el Govern i l'Administració de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 9225, de 12 d'agost de 2024), així com amb les facultats que, en el que s'escau, l'hi atribueix l'article 12 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Actua en condició de Presidenta del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, d'acord al previst a l'art. 7.2 de la Llei 4/1980 de 16 de desembre de creació de l'Institut Català del Sòl i art. 3.1 del Decret 88/2024, de 7 de maig, de l'estructura orgànica de l'Institut Català del Sòl i per tal de donar compliment a l'acord específic del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 19 de desembre de 2024, adoptat a l'empara del previst a l'art. 4.1 l) del Decret esmentat, en el que s'autoritza al President del Consell d'Administració a signar aquest conveni.

I de l'altra, el senyor Juan Luis Ruiz López, Alcalde de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, en representació de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, càrrec pel qual fou elegit per acord del Plenari municipal de data 17 de juny de 2023, actuant de conformitat amb la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, de refosa de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i per tal de donar compliment a l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 20 de gener de 2025. Assistit pel Secretari General de la Corporació, senyor Isidre Martí Sardà.

Respectivament es reconeixen, mútuament i recíprocament, la capacitat legal necessària per tal de formalitzar el present document, per la qual cosa, tal i com actuen,

EXPOSEN

I.- Que en data 6 d'octubre de 2006, es va signar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i l'Institut Català del Sòl amb la finalitat de preservar de la urbanització i edificació l`àmbit de sòl urbà de la Platja Llarga de Vilanova i la Geltrú. En aquest conveni es va disposar que l'Institut Català del Sòl adquiriria els solars existents a l'àmbit de la Platja Llarga a la societat propietària i promotora Subirats Berenguer S.L., per tal d'evitar la seva urbanització, amb trasllat del sostre allà existent al sector, pendent de desenvolupar, anomenat Eixample Nord, del mateix municipi de Vilanova i la Geltrú.

En aquest conveni es preveia que l'Institut Català del Sòl adquiriria la propietat de les parcel·les resultants anomenades R-1, R-2, R-3 i R-4 de l'àmbit esmentat. Aquests finques provenien del Projecte de reparcel·lació que s'havia aprovat, amb una superfície conjunta de 16.830,62 m^2 i una edificabilitat assignada de 31.420,00 m^2 de sostre residencial, més 3.898,95 m^2 de sostre per a usos comercials i de serveis, el que suposava un total de 35.318,95 m^2 de sostre.

Així mateix, es va establir, segons el conveni, i addendes posteriors, que el valor d'aquestes parcel·les era de 71.308.920,73 euros.

Per altra banda i segons l'acorden cinquè del conveni indicat es va disposar que l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú rescabalaria a l'Institut Català del Sòl dels solars així obtinguts, que passarien a ser sòl protegit lliure d'edificació, mitjançant l'adjudicació, en el sector Eixample Nord, de solars edificables, amb la totalitat de les despeses d'urbanització executades.

Així mateix, es va establir que el coeficient diferencial de valor de situació entre la primera línia de mar (àmbit Platja llarga) i el creixement de la ciutat terra endins (sector Eixample Nord) s'establia en 1 a 2,4 m^2st/s^2st proporcionalment per a cadascun dels tipus de sostre residencial i terciari, el que suposava que el total sostre a rebre per l'Institut Català del Sòl a l'Eixample Nord es fixava en un total de 84.765,48 m^2 de sostre.

Aquest conveni es va anar prorrogant mitjançant addendes de dates 9 d'octubre de 2009, 20 de desembre de 2013 i 23 de desembre de 2016, l'última de la qual tenia un termini de vigència que d'acord amb l'article 49 apartat h) de la Llei 40/2015 d'1 d'octubre de Règim jurídic del sector públic, ja va finalitzar.

Aquest venciment es va veure prorrogat pel mateix temps en que va quedar interromput i suspès el còmput de terminis previst a la Disposició Addicional Tercera del Reial Decret 463/2020 de 14 de març, que va quedar sense efecte a partir de 1 de juny de 2020, segons preveu el Reial Decret 537/2020 de 22 de maig.

A petició de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, a data 17 de març de 2021 i en aplicació del principi de col·laboració i cooperació interadministratives i ateses les circumstàncies exposades, l'Institut va acceptar ampliar el termini de vigència del conveni fins el dia 24 de maig 2021.

Per altra banda, en data 23 d'octubre de 2006 l'Institut Català del Sòl va cedir a l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú un solar de 6.683 m^2 de superfície en el sector industrial de La Sínia de les Vaques destinat a equipament escolar a canvi de futur sòl amb aprofitament i destí habitatge de protecció que havia d'obtenir l'Ajuntament de Vilanova en el desenvolupament del sector Eixample Nord. Aquest actiu consta registrat en els balanços de l'Institut Català del Sòl per un import de 1.804.410 euros, pendents de recuperar.

II.- Que en data 2 d'agost de 2019, l'Institut Català del Sòl va culminar el procés d'adquisició de tots els solars existents a la Platja Llarga que eren propietat de la societat Subirats Berenguer S.L., mitjançant diferents permutes amb solars propietat de la primera en altres municipis de Catalunya, formalitzades al llarg d'aquests anys, fruït del conveni de col·laboració subscrit entre ambdues entitats en data 6 d'octubre de 2006, i les seves posteriors pròrrogues.

El cost total assumit per l'Institut Català del Sòl en concepte de l'adquisició esmentada, ha estat de 58.932.255,62 Euros, segons consta acreditat en les diferents escriptures públiques de permuta atorgades per l'Institut Català del Sòl, atès que l'Institut Català del Sòl va negociar i obtenir de l'antic propietari una quita i estalvi respecte al preu inicial.

III.- Que en la mateixa data i al mateix temps que el conveni inicial, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i el llavors Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, van signar un conveni de col·laboració interadministrativa, amb l'objectiu d'establir i de regular la relació de cooperació per al foment i impuls de diverses actuacions adreçades a la renaturalització i recuperació mediambiental de l'àmbit de Platja Llarga, així com l'elaboració d'un estudi sobre la viabilitat d'un connector biològic d'aquest espai amb els espais naturals del Garraf, Olèrdola i Foix, i a nivell costaner els espais naturals dels Colls i Miralpeix – Costa del Garraf.

Aquest conveni va quedar substituït por un nou conveni de col·laboració signat en data 19 de novembre de 2018 entre el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, i posteriorment per un altre d'idèntiques característiques signat en data 20 de juny de 2023 entre l'Ajuntament i el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya, que és el que en l'actualitat es troba en vigor, per al foment i l'impuls de mesures de protecció i renaturalització de l'àmbit de Platja Llarga i de la relació d'aquest espai amb els espais litorals dels Colls i Miralpeix, Costa del Garraf i els espais naturals dels parcs del Garraf, Olèrdola i Foix. D'acord amb la seva clàusula sisena, aquest conveni entrava en vigor el dia de la seva signatura, sent la seva vigència de quatre anys a partir de la data de la seva signatura, prorrogable expressament per un període de fins a quatre anys addicionals al termini de vigència inicial.

IV.- Que en data 2 de maig de 2016, el Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú va aprovar inicialment una Modificació Puntual del PGOU (d'ara en endavant MPPGOU), al sector de l'Eixample Nord. Així mateix, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú va incorporar a aquesta Modificació puntual, el contingut dels informes sectorials emesos per diferents organismes i part de les al·legacions formulades en el període d'informació pública, si bé va quedar pendent de ser sotmesa a aprovació provisional municipal i posteriorment definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.

Aquesta MPPGOU (aclarir que les superfícies que s'introdueixen són les que consten al document redactat per la seva aprovació provisional) preveu una nova delimitació sectorial de l'antic sector Eixample Nord, en la que 462.399,55 m^2 de superfície (44,3 % de la superfície total) passa a ser sòl urbanitzable no delimitat i la resta es divideix en els sectors Pastera-Hospital, de 5.920 m^2 de superfície (0,56 %) i Torre d'en Garrell de 357.316,00 m de superfície (33,56 %), a desenvolupar en un període de 21 anys i, a desenvolupar posteriorment, el sector Entretorrents amb 238.915 m^2 de superfície (22,44 %).

L'edificabilitat bruta per al conjunt de l'àmbit és d'1,06 m^2st/m^2s, amb usos d'habitatge i activitat econòmica. Pel que fa al sòl destinat a habitatge, d'acord a la memòria social i l'estudi de viabilitat econòmica es preveu un 40,00% d'habitatge de protecció pública, superior al 30,00 % previst a l'art. 57.3, 57.8 i Disposició Transitòria Tercera del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i coherent amb el previst a l'art 20.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, modificat per la Disposició Addicional Quarta de la Llei 2/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge.

Pel que fa als sistemes urbanístics, els grans espais de zona verda es situen al voltant dels torrents que creuen de nord a sud aquest àmbit. Es preveu, com un dels grans equipaments dins del sector Torre d'en Garrell, el sòl destinat a la construcció del futur hospital de la Vegueria del Penedès i vinculat amb aquest la promoció d'un clúster adreçat a les noves tecnologies per l'envelliment i la dependència. La xarxa viaria és coherent amb l'existent a la ciutat i amb les connexions a la C31 i C32. També es preveu sòl destinat a la futura estació ferroviària de la línia orbital.

Sense alterar les magnituds generals del planejament proposat ni els criteris d'emplaçament dels espais lliures i equipaments previstos, sembla oportú quasi deu anys després de l'aprovació inicial, formular de nou la proposta de planejament des d'una mirada adequada a les necessitats presents i futures.

V.- Que així mateix i en paral·lel, durant aquests anys l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú ha dut a terme, amb suports puntuals, col·laboració ciutadana i amb l'execució de nombrosos projectes de manteniment, protecció i recerca, el desenvolupament de diverses mesures de custòdia i de protecció de l'espai de Platja Llarga, per evitar la seva degradació i conservar els seus valors ambientals i paisatgístics, tal i com es derivava del compliment del referit conveni de col·laboració interadministrativa signat amb la Generalitat de Catalunya per al foment i impuls de diverses actuacions adreçades a la renaturalització i recuperació mediambiental de l'àmbit de Platja Llarga.

VI.- Que per al desenvolupament del sector Eixample Nord es va crear el Consorci VNG Eixample Nord, constituït per l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, i que com a Administració actuant havia de dur a terme l'execució del sector esmentat.

En data 25 d'octubre de 2007 es va constituir el Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord, de conformitat amb l'autorització del Govern de la Generalitat de Catalunya de 22 de maig de 2007 i amb allò que disposen els Estatus del Consorci, aprovats pel Govern de la Generalitat de Catalunya en virtut de l'acord esmentat i per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. L'objectiu del Consorci és desenvolupar, en condició d'administració actuant, el sector Eixample Nord.

En data 22 de març de 2017, el Consell General del Consorci va aprovar una proposta de modificació dels Estatuts que preveu les adaptacions requerides per la Llei, així com altres canvis proposats pels ens consorciats. Aquesta proposta va ser aprovada definitivament per l'Ajuntament en data 3 de gener de 2018. Així mateix, va ser aprovada pel Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya en data 3 de març de 2020.

En l'actualitat, el Consorci resta adscrit a l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, el qual hi participa amb un 51,00%, sent el restant 49,00% la participació de l'Institut Català del Sòl.

VII.- Que des del període del 2008 fins al desembre de 2024, l'Institut Català del Sòl ha abonat la quantitat de 2.130.935,98 Euros per compte de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú amb destí al Consorci indicat, d'acord al conveni de finançament signat entre els dos ens en data 21 de desembre de 2009 i també ja caducat. També ha avançat la quantitat de 20.000 euros per adequació del local del Consorci, que sumat a l'import anterior dona una quantitat de 2.150.935,98 euros. Així mateix, l'Ajuntament ha fet aportacions en espècie pel funcionament del Consorci, mitjançant la cessió de l'ús d'un local en el període comprès des de l'1 de setembre de 2018 fins a 31 de desembre de 2024, amb els serveis de llum, aigua, calefacció i neteja associats, més la provisió temporal de serveis de suport administratiu. Aquestes aportacions es valoren a 31 de desembre de 2024 en la quantitat de 57.171,82 euros.

VIII.- Que l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú és propietari del solar situat al carrer Antoni Maria Alcover 21-23, amb una superfície de 1.134,29 m^2, dels quals 837,92 m^2st comercial i 1.862,08 m^2st destinat a 24 habitatges de protecció oficial.

IX.- Que dins de l'àmbit del terme municipal de Vilanova i la Geltrú es troben altres sectors, que generaran sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'ajuntament i que pot ser destinat a compensar en part la inversió de l'Institut Català del Sòl a la Platja Llarga.

X.- Que és una de les voluntats prioritàries de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú implantar un sector d'activitat econòmica mitjançant una Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació municipal, concretament a partir de classificar un àmbit de sòl no urbanitzable d'una dimensió de 42 Ha (qualificat amb la clau 18), el qual es troba a l'oest de la carretera C-15 i al nord de la carretera C-31. Cal tenir en compte que al llarg de la C-15 es situen els sectors industrials i comercials Masia d'en Barreres I i II, Masia d'en Frederic i Masia d'en Notari. Més al sud, quan l'eix es transforma en un vial urbà, la Ronda Europa, es situa el sector Industrial Roquetes. Aquesta implantació no té una repercussió en clau supramunicipal, ni resulta d'ella que transcendeixi fora de l'àmbit municipal de Vilanova i la Geltrú, ni es tractaria d'una activitat econòmica mancomunada. Es tracta, així, de la consolidació del teixit industrial existent evitant la creació de noves localitzacions que modifiquin l'estructura orgànica de la ciutat i proporcionant sòl per activitat econòmica de dimensió i característiques adequades a les demandes existents, de les que no disposa ara per ara el municipi i que donen resposta a la tradició industrial de Vilanova i la Geltrú , que no es vol perdre.

XI.- Que amb la finalitat de dur a terme la preservació de la Platja Llarga i a l'hora per respondre, mitjançant el desenvolupament dels sectors indicats, a una decidida política d'habitatge social i de creació de sòl destinat a activitat econòmica generadora de llocs de treball, les parts signatàries manifesten la voluntat de subscriure aquest conveni que substituirà el conveni subscrit en data 6 d'octubre de 2006, entre l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i l'Institut Català del Sòl, i les addendes de dates 9 d'octubre de 2009, 20 de desembre de 2013 i 23 de desembre de 2016.

Amb la subscripció d'aquest conveni es pretén garantir també el manteniment de la compensació econòmica patrimonial a favor de l'Institut Català del Sòl per a l'adquisició dels terrenys dins de l'àmbit de la Platja Llarga, així com els imports que ha abonat l'Institut Català del Sòl per compte de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, per al manteniment de les despeses de la gestió del Consorci indicat i que a 31 de desembre de 2024 ascendeixen a la quantitat de 2.130.935,98 Euros.

Així mateix, amb la referida finalitat de preservar el valor supramunicipal dels terrenys que conformen Platja Llarga, sota la base del conveni per al foment i l'impuls de mesures de protecció i renaturalització d'aquest àmbit signat en data 20 de juny de 2023 i ressenyat a l'expositiu III d'aquest conveni, les entitats signants s'emplacen a estudiar i proposar al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica la participació de la Generalitat de Catalunya en el rescabalament de part de l'import assumit per l'Institut Català del Sòl per l'adquisició dels terrenys dins l'àmbit de Platja Llarga, mitjançant l'adquisició pel patrimoni públic de la Generalitat de Catalunya del sòl de Platja Llarga, amb reserva per l'Institut Català del Sòl dels drets edificatoris a reubicar a altres sectors més adequats.

XII.- Que des de la signatura del conveni i addendes indicades entre l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i l'Institut Català del Sòl, el context econòmic i la tendència demogràfica han canviat de forma notable. El desenvolupament urbanístic que preveia el PGOU de l'any 2001 no s'ha produït, havent-se desenvolupat sectors urbanístics que a causa de la crisi econòmica no s'han completat en la seva totalitat. Segons el Pla local de l'habitatge del 2023, la demanda d'habitatge social és elevada i els preus de venda i lloguer impedeixen l'accés a l'habitatge a un percentatge cada vegada més alt de població, especialment els joves. Per aquests mateixos motius i atès el temps transcorregut des de l'aprovació inicial municipal de la MPPGOU al sector Eixample Nord, sembla necessari i oportú formular i tramitar de nou l'esmentada modificació, amb els ajustos que les necessitats actuals demandin.

Que aquest conveni pretén fer una proposta d'equilibri de drets, compromisos i de deures entre les administracions signants del conveni que sigui ajustat al moment actual i a les previsions per als propers anys, així com l'establiment d'aquells acords relatius al finançament del Consorci VNG Eixample Nord, com a instrument i espai compartit de trobada entre l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i l'Institut Català del Sòl.

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

ACORDEN

A) OBJECTE

PRIMER.- Les parts signatàries acorden l'estratègia urbanística i mediambiental que ha de permetre la definitiva preservació de l'àmbit de la Platja Llarga, així com la col·laboració en la formulació del planejament i futur desenvolupament, gestió i execució dels sectors destinats a habitatge i a activitat econòmica que aquí es preveuen.

Aquest conveni substitueix el conveni subscrit en data 6 d'octubre de 2006, i les posteriors addendes de dates 9 d'octubre de 2009, 20 de desembre de 2013 i 23 de desembre de 2016 i preveu la compensació econòmica patrimonial a favor de l'Institut Català del Sòl per a l'adquisició dels terrenys dins de l'àmbit de la Platja Llarga, quantificada en 58.932.255,62 euros, la compensació pel sòl cedit a la Sínia de les Vaques, valorat en 1.804.410 euros, així com l'abonament de la quantitat de 2.130.935,98 euros que ha anticipat l'Institut Català del Sòl durant el període del 2008 fins al 31 de desembre de 2024 per compte de l'Ajuntament per a la gestió del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i redacció del planejament en tràmit, més 20.000 euros satisfets l'any 2018 en concepte d'adequació del local cedit temporalment per l'ajuntament, als que caldrà descomptar les aportacions en espècie efectuades per l'ajuntament per import de 57.171,82 euros, en tots els casos amb els interessos corresponents a comptar des de la data de cada pagament anticipat o cessió de sòl o local.

SEGON.- Les parts intervinents, tant pel que fa a l'exercici directe de les seves respectives competències com mitjançant el Consorci Urbanístic "VNG Eixample Nord", en el que participen aquestes Administracions públiques, es comprometen a impulsar les següents mesures i actuacions que han de garantir tant la preservació definitiva de la Platja Llarga com el desenvolupament sostenible i socialment cohesionat dins l'àmbit de l'antic sector anomenat Eixample Nord.

En aquest sentit l'Institut Català del Sòl formularà la MPPGOU o documents urbanístics que correspongui en relació al sector Eixample Nord, a partir del document esmentat a l'antecedent IV, amb ordenació detallada en els àmbits de desenvolupament immediat, que haurà de seguir les següents línies d'actuació estratègica:

1.- Programa d'Actuació Concertada en matèria d'habitatge:

1.1.- La MPPGOU o altre planejament que es formuli preveurà la divisió de l'antic sector Eixample Nord en els sectors Pastera-Hospital, Torre d'en Garrell i Entretorrents, a banda d'un àmbit de sòl urbanitzable no delimitat, amb ajustos de límits i superfícies respecte a la proposta inicial per tal d'adequar-la de forma motivada a les necessitats actuals I futures.

El primer sector a desenvolupar, mitjançant la modalitat de cooperació, serà l'anomenat Torre d'en Garrell, amb una superfície aproximada de 36 hectàrees i usos tant d'habitatge com d'activitat econòmica. El sector Pastera Hospital, amb 0,6 hectàrees aproximadament i usos d'habitatge, es desenvoluparà en la modalitat de compensació i el sector Entretorrents, amb els usos i dimensió que en determini el planejament no es desenvoluparà fins que s'hagi consolidat la urbanització i edificació del sector Torre d'en Garrell.

El 50% del sostre amb usos d'habitatge es destinarà a la construcció d'habitatge de protecció pública, conforme al previst a l'art. 18 de les Normes Urbanístiques del Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial Sectorial d'Habitatge o en les condicions previstes en les normes vigents en el moment d'aplicació.

1.2.- El sòl i sostre amb usos d'habitatge que rebi l'Administració pública com a conseqüència de la cessió de sòl amb aprofitament, en els diferents sectors i polígons que es delimitin es destinaran a la promoció d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer.

2.- Actuacions per la dinamització de l'activitat econòmica i la generació de llocs de treball:

2.1.- La MPPGOU o altre planejament que es formuli o altre pla que redelimiti i desenvolupi l'Eixample Nord generarà sòl amb destí d'activitat econòmica, amb una parcel·lació mitjana i gran, que permeti l'atracció d'empreses de dimensió mitjana i gran.

2.2.- L'Institut Català del Sòl inclourà en el seu programa de difusió d'actuacions estratègiques, el sector Torre d'en Garrell de Vilanova i la Geltrú o el sector o sectors que, en el seu cas, s'estableixin, fruït de la divisió de l'antic sector Eixample Nord.

2.3.- La transmissió del sòl i sostre amb usos d'activitat econòmica que rebi l'Administració pública com a conseqüència de la cessió de sòl amb aprofitament mig, en els diferents polígons que es delimitin prioritzarà l'adjudicació a favor d'empreses que generin llocs de treball.

3.- El nou hospital de la Vegueria Penedès i el clúster adreçat a les noves tecnologies sobre envelliment i dependència:

El sòl amb qualificació de sistema d'equipament públic, destinat a la construcció del nou hospital de la Vegueria Penedès, estarà inclòs en el primer polígon del sector Torre d'en Garrell o el sector o sectors que, en el seu cas, s'estableixin, fruït de la divisió de l'antic sector Eixample Nord. Aquest planejament desenvoluparà una proposta de clúster adreçat a les noves tecnologies sobre envelliment i dependència.

4.- Actuacions de regeneració mediambiental i preservació definitiva de l'espai de la Platja Llarga:

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú es troba en fase d'execució d'un projecte de regeneració ambiental de la Platja Llarga, sota la base del conveni per al foment i l'impuls de mesures de protecció i renaturalització de l'àmbit de Platja Llarga signat en data 20 de juny de 2023 i ressenyat a l'expositiu III d'aquest conveni.

L'Institut Català del Sòl facilitarà l'accés a les parcel·les per part de l'Ajuntament o altres administracions implicades en el procés de recuperació ambiental. Les administracions signants es comprometen a no intervenir en les parcel·les R1, R2, R3 i R4 a no ser que sigui per desenvolupar-hi els treballs de renaturalització ja previstos i altres que en un futur es puguin acordar que rebin l'autorització dels organismes competents en matèria de medi ambient de la Generalitat de Catalunya.

El planejament urbanístic que es desenvolupi haurà de preveure que l'espai de la Platja Llarga quedi qualificat com a sistema d'espai lliure de domini públic d'interès supramunicipal, amb reubicació del sostre residencial existent i manteniment dels drets de l'Institut Català del Sòl sobre aquest sostre. En el marc de l'elaboració del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), l'Ajuntament en col·laboració amb altres organismes que per raó de llurs competències puguin intervenir, vetllarà per la connectivitat entre aquest espai i altres espais naturals de l'entorn.

5.- Previsions per una mobilitat sostenible:

La MPPGOU o altre planejament a formular contemplarà la reserva de sòl a l'Eixample Nord del futur desdoblament de la C-31, previst al Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026

També la corresponent MPPGOU preveurà la reserva de sòl a l'Eixample Nord de l'emplaçament de l'estació ferroviària del futur Eix Orbital Ferroviari, d'acord al Pla Director Ferroviari aprovat en el seu dia.

TERCER.- L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú presentarà a l'Institut Català del Sòl la proposta de desenvolupament immediat d'un sector d'activitat econòmica industrial en els terrenys senyalats en l'antecedent X, amb els informes elaborats sobre la seva oportunitat i conveniència, demanda existent i viabilitat econòmica. L'Institut Català del Sòl participarà en la formulació del planejament, desenvolupament i gestió en els termes que es prevegin en un conveni específic a concretar entre les parts,.

QUART.- La compensació pels drets corresponent a les parcel·les R-1, R-2, R-3 i R-4 de la Platja Llarga, actualment de titularitat de l'Institut Català del Sòl, que d'acord amb el Conveni subscrit en data 6 d'octubre de 2006 entre aquest i l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, s'havia de dur a terme tot ell dins el sector de l'Eixample Nord, més els drets derivats de la cessió de sol a la Sínia de les Vaques, així com les quantitats aportades per l'Institut Català del Sòl per compte de l'Ajuntament per diferents conceptes en el marc del Consorci VNG Eixample Nord, es portarà a terme, en la proporció que correspongui, de la següent forma:

1.- Mitjançant la cessió de la parcel·la de titularitat municipal relacionada a l'antecedent VIII, valorada en el moment que s'efectuï la transacció.

2.- Mitjançant l'adjudicació de parcel·les que provinguin del deure de cessió obligatòria i gratuïta en els sectors que resultin del planejament a desenvolupar en el sector Eixample Nord, amb el compromís per part de l'Institut Català del Sòl, si tenen usos d'habitatge, de ser destinades a polítiques d'habitatge social, i especialment a lloguer en règim de protecció oficial. A aquests efectes, es preveu l'obligació legal de cessió del 10 % respecte a l'aprofitament del planejament vigent i el 15 % de l'increment d'aprofitament que prevegi el nou planejament, dels quals l'Ajuntament destinarà el 5 % del planejament actual I el 15 % de l'increment a la cessió a l'Institut Català del sòl, atès que l'altra 5 % ja correspon en origen a aquest Institut.

3.- Mitjançant la cessió de parcel·les en altres sectors del municipi, de titularitat municipal, que provinguin del deure de cessió obligatòria i gratuïta, amb el compromís per part de l'Institut Català del Sòl, si tenen usos d'habitatge, de ser destinades a polítiques d'habitatge social, i especialment a lloguer en règim de protecció oficial.

4.- Altres formes de compensació que es puguin acordar entre les parts.

Així mateix, mitjançant MPPGOU o altre planejament es preveurà la reubicació del sostre i usos d'habitatge lliure existent a la Platja Llarga als sectors que resultin de la divisió de l'Eixample Nord o a altres sectors del municipi en condició de bens patrimonials i tipologia d'habitatge lliure.

Ambdues parts es comprometen també, en tot cas, i amb la finalitat de procedir a compensar a favor de l'Institut Català del Sòl els imports senyalats a l'acorden primer, a cercar altres fórmules i mecanismes, mitjançant l'obtenció d'acords amb altres Administracions públiques, com el previst a l'antecedent XI, que agilitzin i facin efectiva en part la compensació econòmica indicada, permetent a l'Institut Català del Sòl destinar aquests recursos a les polítiques, prioritàries en aquest moment, de sòl i habitatge de protecció pública del Govern de la Generalitat de Catalunya.

Les parts que subscriuen aquest conveni estableixen que si l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú no arriba a compensar, en el termini de 4 anys + 4 anys de possible pròrroga des de l'entrada en vigor d'aquest conveni, a l'Institut Català del Sòl, mitjançant els mecanismes abans esmentats, en tot o part, amb valor equivalent a la quantitat assenyalada a l'acorden primer, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú s'obliga a pagar a aquest Institut, la quantitat pendent que resulti. D'aquest import es descomptarà, en el seu cas, l'import que hagin aportat altres Administracions Públiques. El valor del sòl cedit als efectes de la compensació serà el que consti justificat en els respectius instruments de reparcel·lació aprovats. En el cas que les valoracions no siguin vigents s'haurà d'actualitzar en la data que s'efectuï de la transacció.

B) OBLIGACIONS DE LES PARTS

PRIMER.- Formulació i tramitació de planejament. Aplicació de la cessió de sòl amb aprofitament.

Amb la finalitat de donar compliment als objectius del conveni, l''Ajuntament de Vilanova i la Geltrú s'obliga, en el termini màxim de quatre anys a comptar des de la subscripció d'aquest conveni, a:

1.- Tramitar i aprovar, en l'àmbit de les seves competències, l'instrument de planejament general i derivat, elaborat per l'Institut Català del Sòl i prèviament validat pel Consell General del Consorci Eixample Nord i pel propi Ajuntament, destinat a la divisió de l'antic sector Eixample Nord i al desenvolupament del futur sector "Torre d'en Garrell", o el sector o sectors que, en el seu cas, s'estableixin, fruït de la divisió de l'antic sector Eixample Nord.

2.- Tramitar i aprovar, en el marc de les seves competències, els diferents instruments de planejament del sector d'activitat econòmica ressenyat a l'expositiu X del present conveni, així com els referits a l'expositiu IX sobre altres sectors de planejament amb àmbit continu o discontinu, mitjançant les col·laboracions que s´estableixin amb l'Institut Català del Sòl en convenis específics, que han de preveure també l'estructura de la propietat, qui formula el planejament, administració actuant i forma de participació de les entitats signants en la mateixa.

3.- Aplicar el sòl amb aprofitament obtingut per les cessions obligatòries i gratuïtes en el desenvolupament urbanístic del sector Eixample Nord o els que resultin de la modificació de planejament a la compensació a l'Institut Català del Sòl per l'adquisició dels terrenys de la Platja Llarga, amb independència de qui ostenti la condició d'administració actuant, en els termes del punt 2 de l'acorden A) Quart., així com els provinents de les cessions obtingudes en el desenvolupament d'altres sectors de planejament previstos, el nou sector industrial o altres.

4.- Cedir els sòls senyalats a l'antecedent VIII propietat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

5.- Fer efectiu el pagament dels imports senyalats a l'últim paràgraf de l'acorden A) Quart en el supòsit I termini allà previst.

SEGON.- Formulació i aprovació d'instruments de gestió urbanística.

Amb la finalitat de donar compliment als objectius del conveni, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i l'Institut Català del Sòl, individualment i en el marc del Consorci VNG Eixample Nord, s'obliguen, en el termini màxim de cinc anys a comptar des de la subscripció d'aquest conveni, a:

1.- L'Institut Català del Sòl formularà els instruments de gestió urbanística (projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació) destinats al desenvolupament del futur sector "Torre d'en Garrell", o el sector o sectors que, en el seu cas, s'estableixin, fruït de la divisió de l'antic sector Eixample Nord. En serà responsable, en qualitat d'administració actuant, de la tramitació i aprovació el Consorci VNG Eixample Nord.

2.- L'administració actuant que prevegi el planejament formularà, tramitarà i aprovarà en el marc de les seves competències, els diferents instruments de gestió urbanística (projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació) del sector d'activitat econòmica ressenyat a l'expositiu X del present conveni, així com, en el seu cas, els referits a l'expositiu IX sobre altres sectors del planejament amb àmbit continu o discontinu, d'acord a les previsions del planejament.

C) FINANÇAMENT DEL CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD

PRIMER.- El Consorci VNG Eixample Nord, com administració actuant i ens responsable de la gestió urbanística dels sectors que conformaran l'actual Eixample Nord, en el que actualment participen amb un 51 % l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i un 49 % l'Institut Català del sòl, en virtut de la seva adscripció al referit ajuntament, ha de ser finançat per cada ens d'acord a la seva respectiva participació, sense perjudici de la recaptació de quotes per despeses repercutibles a la comunitat reparcel·latòria i de la regularització d'imports avançats en els termes previstos en aquest conveni.

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i l'Institut Català del Sòl participen en el Consorci, en el període anterior a la reforma dels estatuts amb el 50 % cada un d'ells, percentatge que caldrà tenir en compte, per aquest període, en el moment de la liquidació.

SEGON.- L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú es comprometen, en la seva condició de membres del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i als efectes de minimitzar les despeses no repercutibles, a reduir el màxim possible les despeses que en concepte d'estructura i manteniment té aquest Consorci, instant a aquest Consorci que emeti els acords corresponents per fer efectiva aquesta disminució de les despeses.

D) COL·LABORACIÓ INTERADMINISTRATIVA:

PRIMER.- Les parts signatàries, en el marc dels convenis signats, col·laboraran per la consecució dels seus objectius i finalitats.

A aquests efectes, dites administracions col·laboraran en l'obtenció de les diferents autoritzacions que siguin necessaris i de la seva competència, tramitant i aprovant, si s'escau, amb la màxima diligència els corresponents instruments urbanístics que puguin resultar necessaris per al desenvolupament dels sectors detallats.

E) VIGÈNCIA:

PRIMER.- El present conveni serà vigent i produirà efectes des de la data de la seva signatura, fins que es dugui a terme el compliment de les obligacions establertes.

En aplicació de l'article 49 apartat h) de la Llei de Règim jurídic del sector públic, aquest conveni tindrà una vigència màxima de quatre anys a comptar des de la seva signatura, amb la possibilitat d'una pròrroga per un termini de quatre anys més.

F) MODIFICACIÓ DEL CONVENI

PRIMER.- Els termes i condicions establerts en el present conveni podran ser revisats i/o modificats per acord unànime de les parts compareixents a petició de qualsevol d'aquestes, o per derivar-se qüestions complementàries o obligacions sobrevingudes, en especial les referents a l'aplicació de la normativa que resulti d'aplicació.

G) EXTINCIÓ:

PRIMER.- A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes d'extinció anticipada del present conveni:

1.- la resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen;
2.- el compliment del seu objecte;
3.- la invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment;
4.- la impossibilitat esdevinguda de complir-lo, per raons materials o legals.
5.- l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets en aquest conveni, tenint en compte que en el cas que resulti aplicable el previst a l'acorden A) Quart d'aquest conveni, l'Institut Català del Sòl tindrà dret a reclamar a més de les quantitats indemnitzatòries derivades dels danys i perjudicis produïts per l'incompliment del conveni, el rescabalament de les despeses fixat en l'acorden esmentat.

H) CONFORMITAT DE LES PARTS I VALIDESA:

PRIMER.- La senyora Silvia Paneque i Sureda i el senyor Juan Luis Ruiz López, tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

Aquest conveni ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú en data 20 de gener de 2025 segons certificat emès pel Secretari General de data 24 de gener de 2024 de l'Ajuntament esmentat; i també ha estat aprovat pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl en data 19 de desembre de 2024, segons certifica el seu Secretari en data 7 de gener de 2025.

I) INFORMACIÓ PÚBLICA I PUBLICITAT:

PRIMER.- En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni: aquest conveni s'integrarà en la documentació dels instruments de planejament i de gestió als quals fa referència; així mateix, se sotmetrà per part de l'Institut Català al Sòl al tràmit específic d'informació pública, per un termini d'un mes; un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial a l'Institut Català del Sòl i a la seu de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia.

Així mateix, en compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat, s'haurà de publicar en el Portal de la transparència de l'Institut Català del Sòl, i en el Portal de la transparència de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats portals de la transparència.

J) JURISDICCIÓ:

PRIMER.- Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si escau, a la via judicial.

K) DEROGACIÓ EXPRESSA

PRIMER.- Les parts intervinents, tal com actuen, deixen sense efecte qualsevol conveni, pacte o acord emès anteriorment, que sigui incompatible amb aquest conveni.

L) APLICACIÓ SUPLETÒRIA

PRIMER.- En tot allò que no estigui previst expressament en el present conveni, serà d'aplicació supletòria l'establert als instruments urbanístics que l'afectin, la legislació administrativa i de dret local vigent, i restant normativa sectorial que sigui aplicable.

I per tal que consti, i en prova de conformitat, els compareixents signen aquest conveni per un sol efecte, en la data indicada en les signatures.

Silvia Panequ e Sureda
Signat digitalment per Silvia Paneque Sureda
Data: 2025.03.26 16:06:39 +01'00'

Hble. Sra. Sílvia Paneque i Sureda
Consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya

Juan Luís Ruiz López - DNI 52423393E (TCAT)
Signat digitalment per Juan Luís Ruiz López - DNI 52423393E (TCAT)
Data: 2025.03.20 08:28:01 +01'00'

Il·lm. Sr. Juan Luis Ruiz i López
Alcalde de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú

Isidre Martí Sardà - DNI 46119765G (TCAT)
Signat digitalm
Isidre Martí Sar
46119765G (TC
Data: 2025.03.1
16:22:57 +01'0

Sr. Isidre Martí Sardà
Secretari General de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú