

**CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE CARDONA I
L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PER AL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DEL
SECTOR DE SÒL URBANITZABLE ANOMENAT PPD 03 LA CORT II, DEL TERME
MUNICIPAL DE CARDONA**

Barcelona, 15 d'octubre de 2020

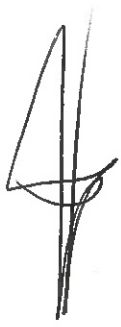
REUNITS

D'una banda, el senyor **Ferran Estruch i Torrents**, Alcalde-President de l'Ajuntament de Cardona, les circumstàncies personals de la qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

De l'altra, el senyor **Albert Civit i Fons**, com a director de l'Institut Català del Sòl, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

INTERVENEN I ACTUEN

- A) El senyor **Ferran Estruch i Torrents**, Alcalde-President de l'Ajuntament de Cardona, càrrec pel que va ser designat en sessió plenària de constitució de l'Ajuntament de Cardona de data 15 de juny de 2019. Per acord del Ple de l'Ajuntament de Cardona d'11 de febrer de 2020, es va facultar al seu Alcalde per a la signatura d'aquest conveni, segons consta a la certificació emesa per la Secretària-Interventora accidental de l'esmentada corporació.



El representant d'aquest Ajuntament intervé en virtut de les facultats que li confereix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53.1.a) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

- B) El senyor **Albert Civit i Fons** intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, en qualitat de director, nomenat per Acord del Govern de la Generalitat en la sessió de 24/2018, de 26 de juny, publicat al DOGC número 7652 de data 28 de juny de 2018; i actua en virtut de les facultats atribuïdes per l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, per l'acord del Consell d'Administració d'aquest Institut de 14 de març de 2011. Està facultat expressament per aquest acte per acord del Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl de data 12 de febrer de 2020.

Els senyors compareixents es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni, per la qual cosa, tal com actuen,


EXPOSEN

- I.- Que el 23 de gener de 2015 la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Cardona (publicat al DOGC número 6876 de 21 de maig de 2015), que va delimitar entre d'altres, uns terrenys que conformen el sector de sòl urbanitzable no delimitat PPD 03 La Cort II, de 245.863 m² de superfície, tal com consta definit al plànol que s'adjunta com a **DOCUMENT NÚMERO 1** (configuració actual d'acord amb el vigent POUM de Cardona).
- II.- Que l'Ajuntament de Cardona ha manifestat a l'INCASÒL l'existència d'un conjunt d'empresaris arrelats al municipi de Cardona que tenen necessitat d'adquirir sòl industrial per ampliar, consolidar, i/o implantar la seva activitat econòmica dins del terme municipal de Cardona.
- III.- Que en aquest context, l'Ajuntament de Cardona ha sol·licitat a l'INCASÒL la seva col·laboració per a promoure la modificació del vigent sector de sòl urbanitzable no delimitat PPD 03 La Cort II, i el desenvolupament urbanístic del nou sector de sòl urbanitzable PPD 03 La Cort II en dues fases d'actuació, la primera de les quals tindria per finalitat principal donar resposta a les diverses demandes de sòl industrial d'empresaris interessats en ampliar, consolidar, i/o implantar la seva activitat econòmica al terme municipal de Cardona.

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


ACORDEN

A) OBJECTE DEL CONVENI



PRIMER.- Constitueix l'objecte del present conveni l'establiment d'un marc de col·laboració entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Cardona per a promoure la modificació de l'àmbit del vigent sector de sòl urbanitzable no delimitat PPD 03 La Cort II i el seu desenvolupament urbanístic en dues fases d'actuació amb una superfície total aproximada de 216.374 m², dels quals 79.117 m² aproximadament correspondrien a la primera fase d'actuació i 137.257 m² aproximadament a la segona. La finalitat principal de la primera fase d'actuació d'aquest sector té per objecte donar resposta a la demanda existent de sòl industrial per part de diversos interessats que han demanat instal·lar-se en parcel·les industrials d'aquest terme municipal, així com impulsar l'atracció de noves indústries a la zona.

La nova delimitació del sector de sòl urbanitzable PPD 03 La Cort II que es proposa consta degudament grafiat en el plànol que s'incorpora a aquest conveni com a **DOCUMENT NÚMERO 2** que les parts signen.





B) DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE PPD 03 LA CORT II, I EL SEU DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC EN DUES FASES D'ACTUACIÓ

SEGON.- Amb l'objectiu abans esmentat, i de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'Ajuntament de Cardona s'obliga a tramitar els instruments de planejament necessaris per a la modificació del sector de sòl urbanitzable no delimitat PPD 03 la Cort II, i el seu desenvolupament urbanístic en dues fases d'actuació on es preveurà que l'Institut Català del Sòl serà l'Administració actuant del sector, i per tant, la receptora del percentatge de l'aprofitament urbanístic corresponent. S'establirà com a sistema d'actuació urbanística el de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació.

A aquests efectes, l'Ajuntament de Cardona, en la seva condició d'Administració territorial que impulsa el desenvolupament urbanístic del sector de sòl urbanitzable PPD 03 la Cort II, redactarà la modificació de POUM necessària per a efectuar la nova delimitació de l'àmbit i proposta d'ordenació del sector d'acord amb la delimitació i desenvolupament per fases continguda al plànol que s'incorpora a aquest conveni com a **DOCUMENT NÚMERO 2.**

Al seu torn, l'Institut Català del Sòl, en la seva qualitat d'Administració actuant, redactarà el corresponent Pla parcial i així mateix, formularà i tramitarà els Projectes de reparcel·lació i Projectes d'urbanització necessaris per al total desenvolupament urbanístic d'aquest sector.



C) DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DE LA PRIMERA FASE D'ACTUACIÓ DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE ANOMENAT PPD 03 LA CORT II CONDICIONAT A LA PRÈVIA OBTENCIÓ DE SÒL APORTAT PER PART D'EMPRESARIS INTERESSATS EN INSTAL·LAR-SE QUE ELS DONI DRETS SUFICIENTS PER ADJUDICAR-LOS UN MÍNIM DEL 70% DE LES PARCEL·LES RESULTANTS D'APROFITAMENT PRIVAT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ QUE ES TRAMITI.

TERCER.- El sector de sòl urbanitzable PPD 03 la Cort II es promourà en dues fases d'actuació, la primera de les quals tindrà per objecte principal donar resposta a la demanda existent de sòl industrial per part d'empresaris que han demanat instal·lar-se en parcel·les industrials d'aquest terme municipal, així com impulsar l'atracció de noves indústries a la zona.

En aquest context, l'Ajuntament de Cardona i l'Institut Català del Sòl acorden condicionar la gestió urbanística i l'execució de la primera fase del sector al compliment dels següents requisits:

a) La prèvia acreditació de l'obtenció de sòl aportat del sector, per part d'empresaris interessats en instal·lar-s'hi, que els doni drets suficients per adjudicar-los, com a mínim, un 70% de sòl privat resultant de la primera fase del sector, sense comptar amb el 15% de cessió obligatòria.



Pel que fa a la resta de sòl aportat que doni drets a la primera fase del sector, no adquirit per part d'empresaris interessats, l'Ajuntament de Cardona i l'Institut Català del Sòl acorden la seva adquisició a parts iguals.

b) La prèvia conformitat d'aquests empresaris i de l'Ajuntament de Cardona a les condicions urbanístiques de les parcel·les resultants d'aprofitament privat de la primera fase del sector, tals com la seva localització, la superfície adjudicada, la qualificació urbanística, i les despeses d'urbanització corresponents a aquestes parcel·les, entre d'altres.

QUART.- Els costos de les obres d'urbanització d'aquest sector seran els que es preveuran en els corresponents Projectes d'urbanització que tramiti l'Institut Català del Sòl. En conseqüència, l'Ajuntament de Cardona i l'Institut Català del Sòl hauran de garantir la viabilitat econòmica del sector. En cas que a requeriment d'algun informe sectorial o del mateix Ajuntament de Cardona es requerís alguna actuació dins del sector que comportés la seva inviabilitat econòmica es paralizaria el seu desenvolupament urbanístic.

CINQUÈ.- Constituiran despeses imputables al sector que es repercutiran en el Projecte de reparcel·lació corresponent, els costos de redacció del planejament que siguin necessaris per al seu desenvolupament (tals com la Modificació de POUM necessària i el Pla parcial, entre d'altres), així com del Projecte de reparcel·lació, Projectes d'urbanització i tramitació, gestió, i direcció de les obres d'urbanització.

D) OBTENCIÓ DE LA DISPONIBILITAT DELS TERRENYS DE FORA SECTOR, PER INFRAESTRUCTURES:

SISÈ.- L'Ajuntament de Cardona realitzarà les gestions que siguin necessàries per tal de facilitar i obtenir la disponibilitat dels terrenys de fora sector que siguin necessaris, per a la implantació o adequació dels serveis (el subministrament elèctric, l'enllumenat, el gas, la telefonia, l'aigua potable i el clavegueram) que garanteixin un dimensionat suficient per cobrir les necessitats de la urbanització de dins del sector de sòl urbanitzable PPD 03 La Cort II

SETÈ.- L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Cardona acorden, que en el supòsit que aquest Ajuntament no pugui obtenir la plena i total disponibilitat dels terrenys assenyalats en l'anterior acord d'aquest conveni, mitjançant l'adopció dels corresponents acords amb els propietaris i/o ocupants dels terrenys de referència, s'iniciarà el corresponent procediment d'expropiació, per via d'urgència, assumint la qualitat d'Administració expropiant el Departament de Territori i Sostenibilitat, i del que en serà beneficiari l'Institut Català del Sòl.

En aquests supòsits, l'Institut Català del Sòl s'obliga a redactar el corresponent Projecte d'actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable o Pla especial, segons el cas, que legitimarà l'expropiació de referència dels terrenys afectats pels serveis que transcorrin fora de l'àmbit del corresponent sector, i l'Ajuntament de Cardona s'obliga en aquest cas, a tramitar i/o aprovar el Projecte d'actuació específica esmentat o el Pla especial corresponent.





E) SUBVENCIÓ A FAVOR DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PER IMPOSTOS I TAXES MUNICIPALS:

VUITÈ.- Amb l'objecte de promocionar aquest tipus de sòl, davant la mancança de sòl urbanitzat d'aquestes característiques al terme municipal de Cardona i atès que l'Institut Català del Sòl és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que promou les actuacions necessàries per tal de permetre una utilització del sòl d'acord amb l'interès general i per a impedir l'especulació, i amb la finalitat de no encarir el preu final dels solars resultants, aquest Ajuntament es compromet a establir una subvenció a favor de l'Institut Català del Sòl equivalent a les despeses econòmiques que es puguin derivar dels impostos municipals que graven els terrenys en aquests sectors mentre siguin propietat de l'Institut Català del Sòl, i també per la quantia resultant de les taxes municipals a càrrec de l'Institut Català del Sòl derivades de la tramitació administrativa d'expedients referents a l'execució del sector (planejaments i llicències de parcel·lació i/o declaració d'innecessarietat de llicència urbanística de parcel·lació).

F) RECEPCIÓ DE L'OBRA D'URBANITZACIÓ EXECUTADA:

NOVÈ.- L'Ajuntament de Cardona es compromet a rebre l'obra d'urbanització executada, un cop acabades les obres per part de l'Institut Català del Sòl, d'acord amb el que estableix l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme.

En el cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna de les mateixes, procedint únicament, a la recepció de les obres corresponents a la fase finalitzada.

G) DECLARACIÓ D'INNECESSARIETAT DE PARCEL·LACIÓ:

DESÈ.- L'Ajuntament de Cardona a petició de l'Institut Català del Sòl, declararà la innecessarietat de parcel·lació sempre que s'acompleixin les condicions fixades en el planejament a tramitar i aprovar, pel que fa a les parcel·les afectades.

H) COL·LABORACIÓ INTERADMINISTRATIVA:

ONZÈ.- L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Cardona, en el marc del present conveni, col·laboraran per la consecució dels seus objectius i finalitats.

A aquests efectes l'Ajuntament de Cardona tramitarà i aprovarà, si s'escau, amb la màxima diligència els corresponents instruments urbanístics que puguin resultar necessaris per a la nova delimitació i desenvolupament urbanístic del sector de sòl urbanitzable PPD 03 La Cort II i col·laboraran en l'obtenció de les diferents autoritzacions, que siguin necessaris i de la seva competència.

I) VIGÈNCIA:

DOTZÈ.- El present conveni serà vigent i produirà efectes des de la data de la seva signatura, fins que es procedeixi al desenvolupament del sector.

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.

J) EXTINCIÓ:

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

- (i) la resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen;
- (ii) el compliment del seu objecte;
- (iii) 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;
- (iv) i la impossibilitat esdevinguda de complir-lo, per raons materials o legals.

K) CONFORMITAT DE LES PARTS I VALIDESA:

CATORZÈ.- El senyor Ferran Estruch i Torrents i el senyor Albert Civit i Fons, 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 per acord plenari de l'Ajuntament de Cardona en data 11 de febrer de 2020 segons certificat emès per la secretària de l'Ajuntament esmentat. i també ha estat aprovat pel Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl de data 12 de febrer de 2020 segons certificat emès per la Secretària del Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl.

L) INFORMACIÓ PÚBLICA I PUBLICITAT:

QUINZÈ.- En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text refós de la Llei d'urbanisme, 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 Cardona, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment, serà tramès al Departament de





Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que també sigui divulgat telemàticament en la seva web.

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 Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, en el Portal de la transparència de l'Institut Català del Sòl, i en el Portal de la transparència de l'Ajuntament de Cardona; i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció 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.

M) JURISDICCIO:

SETZÈ.- 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.

Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

I per tal que consti, i en prova de conformitat, els compareixents signen aquest conveni per triplicat exemplar i per un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde, president de
L'Ajuntament de Cardona

Ferran Estruch i Torrents

El director de
l'Institut Català del Sòl

Albert Civit i Fons



Títol del projecte

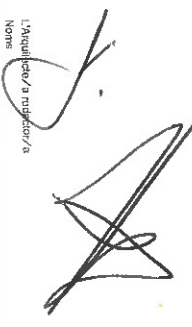
Conveni de col·laboració per al
 desenvolupament urbanístic del
 sector PPD 03 la Cort II

Adreça: 03561 la Cort II

Enginyerament
Cardona
 (Bages)

Títol del plànol
Document núm. 1
Àmbit Planajament Vigent

Autor del projecte
Direcció d'Anàlisi Estratègica

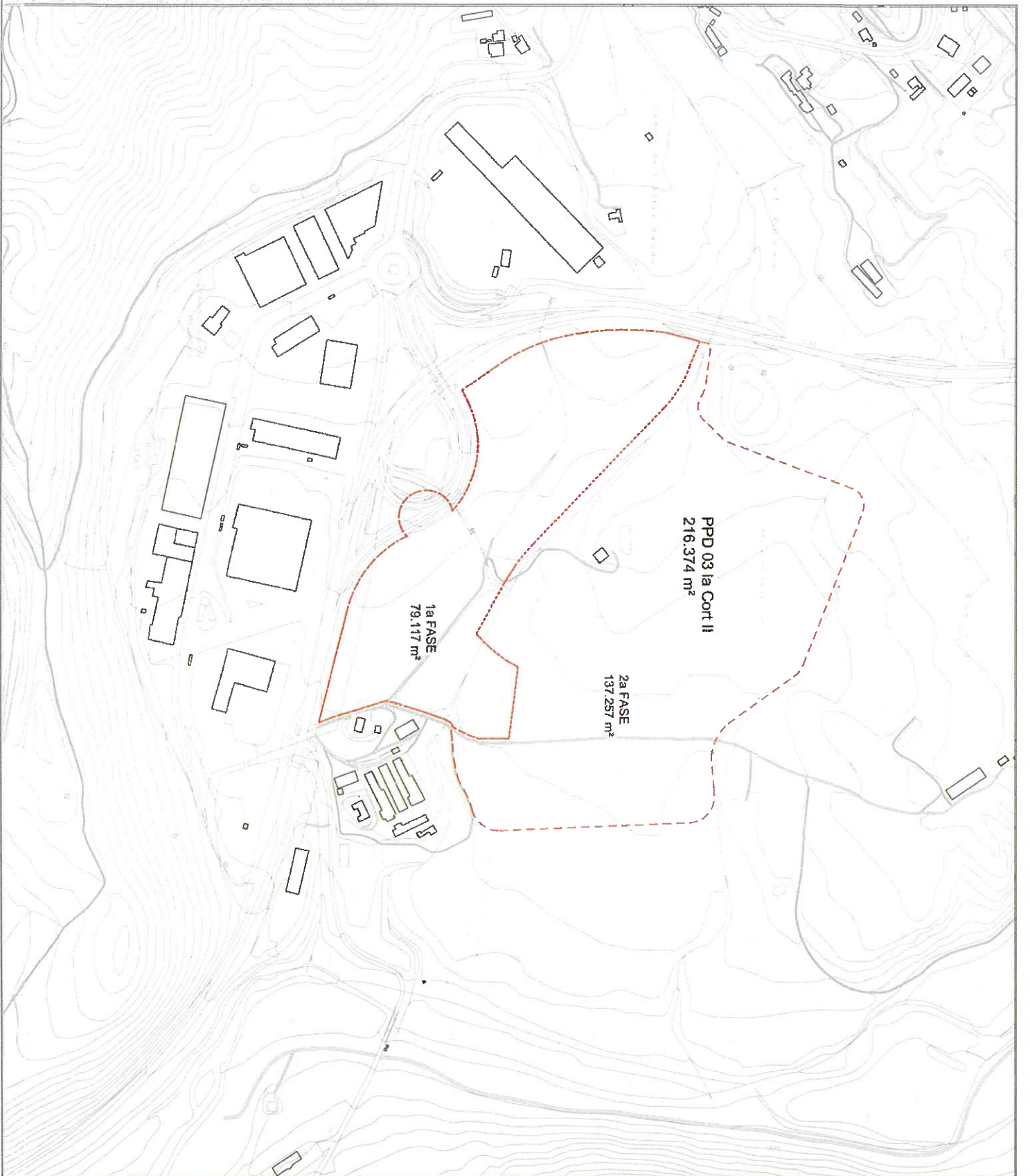


L'arquitecte/a projectista/s
 Nom:

Escola:
 DIN-A3 1:----- 0 -----

Data: **octubre 2020**

Núm. plànol:
1

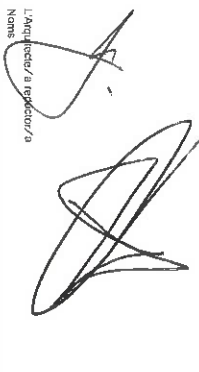


Títol del projecte
Conveni de col·laboració per al desenvolupament urbanístic del sector PPD 03 la Cort II

Emplaçament
Cardona (Bages)

Títol del plànol
Document núm. 2 Àmbit Planejament Proposat Fase I i Fase II

Autor del projecte
Direcció d'Anàlisi Estratègica

L'arquitecte/a projectista/a


Escala
 DIN/A3 1:--- 0 ---
 Data
octubre 2020

Mùn. plànol
2