

DILIGÈNCIA per a fer constar que s'esdevé definitiu el conveni aprovat pel Ple de la Corporació del 16 de març de 2021, en no presentar-se al·legacions per Terramar 1923, SL, a la minuta d'aquest conveni

Santiago Blanco Serrano, Secretari general acctal.
Sant Pere de Ribes, data signatura digital

CONVENI URBANÍSTIC RELATIU A L'ÀMBIT DE L'AUTÒDROM DE TERRAMAR, AL MUNICIPI DE SANT PERE DE RIBES

REUNITS

D'una part, la Sra. **ABIGAIL GARRIDO TINTA**, Alcaldessa de l'**AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES**, assistida en aquest acte pel Secretari municipal.

I d'altre part, el Sr. **VINCENT ANTOINE GOEHRS**, major d'edat, de nacionalitat francesa, empresari, amb domicili professional al Passeig de Gràcia núm. 99 (08008) de la ciutat de Barcelona, el qual s'indica a efecte de posteriors notificacions.

ACTUEN

La Sra. **ABIGAIL GARRIDO TINTA**, en representació orgànica de l'**AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES**, fent ús de les atribucions que li han estat conferides.

En concret, la competència de l'Alcaldessa per a subscriure aquest document li ve atorgada per les funcions conferides, entre d'altres, per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; per l'article 24 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local; així com per l'article 53 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.

D'ara en endavant, aquesta Part es referirà com a "**AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES**" o "**l'AJUNTAMENT**", indistintament.

Per la seva banda, el Sr. **VINCENT ANTOINE GOEHRS** actua en nom i representació de la societat mercantil "**TERRAMAR 1923, S.L.**", en la seva qualitat d'Administrador Únic de l'esmentada societat mercantil (abans, "EQUESTRIAN GRAND PRIX SPAIN, S.L."), segons Escripura Pública autoritzada, en data 17 de març de 2016, pel Notari de Barcelona, el senyor Antonio Rosselló Mestre, sota el número 850 del seu Protocol d'aquell any, còpia de la qual s'adjunta com a **ANNEX 1**.

La societat mercantil de nacionalitat espanyola anomenada "TERRAMAR 1923, S.L." és una empresa constituïda en data 17 de març de 2016, per temps indefinit i segons Escripura Pública autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor ANTONIO ROSSELLÓ MESTRE, sota el número 850 del seu Protocol d'aquell any, amb la denominació "EQUESTRIAN GRAND PRIX SPAIN, S.L.", liderada per la també mercantil de nacionalitat francesa denominada "GRAND PRIX, S.A.S". Posteriorment, la societat va modificar la seva Denominació Social, adoptant l'actual de "TERRAMAR 1923, S.L.", segons Escripura Pública autoritzada, en data 21 de març de 2018, per l'abans esmentat fedatari, sota el número 843 del seu Protocol d'aquell any.

Aquesta societat mercantil és la promotora del desenvolupament urbanístic de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, al municipi de Sant Pere de Ribes.

El Sr. VINCENT ANTOINE GOEHRS manifesta que es troba en ple exercici del seu càrrec, no havent estat revocat el seu apoderament ni limitades les facultats atorgades en virtut del títol que ha estat acompanyat a aquest document.

Al seu torn, l'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES i la societat mercantil "TERRAMAR 1923, S.L." es referiran conjuntament, en endavant, com "les Parts".

Els compareixents, que intervenen en la representació abans esmentada, es reconeixen mútuament la capacitat jurídica per a subscriure el present Conveni i, davant del Secretari municipal, qui actua com a fedatari en aquest acte,

MANIFESTEN

I.- Que en data 27 de novembre de 2018, fou aprovada inicialment pel Ple de l'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES la "Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar", integrant també del Pla Parcial urbanístic de desenvolupament, quina proposta fou presentada per la societat mercantil "TERRAMAR 1923, S.L.". .

II.- Que, amb posterioritat, el Ple de la Corporació, en sessió ordinària del 17 de desembre de 2019, va aprovar provisionalment l'esmentada Modificació del planejament general, si bé condicionada a la presentació d'un text refós amb les esmenes indicades a l'acord d'aprovació, així com a la signatura del Conveni Urbanístic que ara es formalitza.

Aquesta figura de planejament general abasta una extensió territorial de 577.339,20 m² de sòl localitzada al municipi de Sant Pere de Ribes, concretament a la confluència amb l'anomenat "Autòdrom de Terramar", i té per objecte establir el règim urbanístic del sòl que delimita, amb la concreció de les condicions d'ordenació i d'edificació corresponents, a fi i efecte de permetre la implantació d'un Centre d'esdeveniments multifuncional en l'àmbit esmentat per a possibilitar-hi el desenvolupament futur d'un conjunt d'activitats de caràcter esportiu (eqüestres i del món del motor), cultural, de lleure i esbarjo, amb serveis complementaris al programa principal.

L'esmentada figura de planejament justifica degudament l'interès públic d'aquesta iniciativa.

III.- Que la mateixa "Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar" recull un Capítol de compromisos addicionals del promotor (apartat 3, "Gestió i Pla d'Etapes", punt 7.2) que formula la proposta de Modificació del planejament, posteriorment assumida per l'Ajuntament.

Aquest compromisos es tradueixen, en essència, els següents:

- a. D'una banda, garantir l'impuls de la constitució d'una Entitat Urbanística de Conservació de l'obra d'urbanització de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, a partir de la recepció de les obres esmentades, per tal que el promotor conservi i mantingui l'obra d'urbanització (inclosa l'extra-sectorial) durant un termini de cinc (5) anys, prorrogable a cinc (5) anys més.
- b. I d'una altra banda, atesa la diferent regulació proposada per la Modificació puntual del planejament general en tràmit respecte les determinacions del vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en allò referent als equipaments així com als sistemes urbanístics públics, establir que, per part del promotor, s'efectuïn un seguit d'actuacions addicionals compensatòries a les ja previstes per la modificació del planejament general, tant dins l'àmbit de planejament com en el seu entorn immediat, de millora i mediambientals.

Aquestes actuacions, que són concretades per mitjà de document annex al present Conveni, guarden coherència tant amb les descrites en el Pla especial urbanístic de protecció i restauració de la Riera de Ribes, aprovat inicialment, com amb l'ampliació

d'aquelles mesures mediambientals indicades per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) de Barcelona, envers la reiterada "Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar".

IV.- Que, en relació amb aquest darrer compromís, la Modificació de planejament general urbanístic aprovada definitivament aporta extenses justificacions en relació amb la procedència de destinar les edificacions esmentades com a dotacions privades (evitant així que l'AJUNTAMENT hagi d'invertir per a rehabilitar-les) i, al seu torn, preveure d'altres dotacions equipamentals en l'àmbit territorial de referència. Entre d'altres justificacions, la reiterada figura de planejament general en tràmit exposa el següent:

"La cessió de la reserva d'equipament es modifica en relació a la previsió establerta al pla vigent. Actualment la fitxa del sector preveia la cessió dels elements catalogats de Can Sidós i Clots del Frases, amb un sostre consolidat de 1.295m² com a sistema General. La present modificació, en coherència amb els criteris d'ordenació general, necessitats del possible programa d'equipament i proposta de consolidació d'un recinte central amb les zones d'aprofitament privat proposa recuperar aquests elements, actualment ja privats i en ús, per formar part del programa intern del recinte del centre d'esdeveniments. Les característiques de configuració fragmentada i l'estat d'abandonament actual d'aquest elements, així com la voluntat d'ubicar l'equipament complementari de l'activitat que ajudi a recolzar la proposta de dinamització de l'àmbit i doni servei tant al recinte com a la població local han determinat la configuració de dos reserves d'equipament fora del recinte històric amb caràcter diferenciat:

- *Una reserva d'equipament amb ús obert vinculada a l'accés principal de l'Autòdrom des del sud-est on es preveu concentrar el nou sostre d'equipament de la proposta. En aquest sòl, amb caràcter més urbà, es preveu la possible consolidació d'un programa mixt, amb fins a 3000m² de sostre de nova implantació de configuració lliure, més flexible i adaptada al les possibles necessitats d' implantació d'un programa amb caràcter educatiu/cultural on emplaçar possibles cicles formatius (per exemple programes educatius relacionats amb les activitats que es desenvolupin al recinte). Es preveu que la construcció d'aquest sostre es vinculi al desenvolupament del sector un cop definit el programa de necessitats.*
- *Una reserva d'equipament esportiu a l'aire lliure integrat a l'esplanada de reforestació i vinculats als recorreguts de lleure de l'àrea. En aquest sòls, amb caràcter més rural i parcialment inundables tot i formar part del sector, es preveu poder mantenir l'activitat esportiva a l'aire lliure (...).*

La proposta planteja que aquests sòls de cessió d'equipament es puguin gestionar mitjançant les fórmules previstes a la llei i permetre en aquest espai la implantació d'un programa d'equipament esportiu-lleure (...) .Tot amb l'objecte de garantir una oferta d'activitats complementàries que doti d'atractivitat a l'àmbit i doni activitat i servei públic al municipi."

V.- Que la societat mercantil "TERRAMAR 1923, S.L.", qui formulà la proposta de "Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar" que l'AJUNTAMEN, ja aprovada definitivament, ha assumit com a pròpia, actualment ostenta drets de possessió sobre la major part del sòl que abasta la dita modificació del planejament, els quals han estat degudament acreditats davant aquesta Administració pública. Aquests drets li garanteixen que, aprovada definitivament la Modificació de planejament esmentada, pugi disposar del sòl dins l'àmbit territorial de referència en un percentatge àmpliament superior al 50% de la superfície total del referit àmbit. Nogensmenys, qui formula la proposta acreditarà, o bé la disponibilitat del sòl dins de l'àmbit territorial de referència en percentatge suficient per a l'impuls de la iniciativa i durant el termini de desenvolupament urbanístic previst per la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'Àmbit Autòdrom de Terramar; o bé l'autorització de les persones propietàries en percentatge suficient com per a impulsar la referida iniciativa.

VI.- Que les Parts aquí signatàries manifesten el seu interès i mútua voluntat en formalitzar els acords que assolits per tal de poder garantir el compliment dels “compromisos addicionals” que recull la Modificació de planejament aprovada definitivament.

VII.- Que la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial D'urbanisme del Penedès en data 8 de de maig de 2020.

I, als efectes descrits, les Parts convenen en subscriure aquest Conveni Urbanístic, el qual es regirà per les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte.

A fi de garantir la implementació dels compromisos assumits pels promotors de la proposta de “Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, aquest Conveni té un triple objectiu:

- a. En primer terme, garantir l'impuls necessari per a la constitució d'una Entitat Urbanística de Conservació de l'obra d'urbanització de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, a partir de la recepció de les obres esmentades, les quals s'executaran de conformitat amb les determinacions de l'esmentada figura del planejament general així com del corresponent Projecte d'Urbanització. El Conveni determina el període de conservació, tant de les obres d'urbanització internes com externes a l'àmbit (incloses les actuacions compensatòries addicionals, de millora i mediambientals), a la llum del planejament urbanístic esmentat.
- b. En segon terme, definir, concretar i garantir que per part del promotor s'efectuïn diverses actuacions compensatòries addicionals a les ja previstes per la modificació del planejament general, tant dins l'àmbit de planejament com en el seu entorn immediat, de millora i mediambientals, coherents tant amb les descrites en el Pla especial urbanístic de protecció i restauració de la Riera de Ribes, aprovat inicialment, com amb l'ampliació d'aquelles mesures mediambientals indicades per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) de Barcelona, envers la dita modificació del planejament.
- c. I en tercer terme, establir els compromisos i determinar les garanties addicionals que el promotor ofereix a l'Administració actuant, en ordre a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic aprovat definitivament.

SEGONA.- Naturalesa jurídica.

2.1.- Aquest Conveni té naturalesa de convenció, atès que no té per objecte prestacions pròpies dels contractes, sinó compromisos entre les parts que no comprometen en cap cas la potestat administrativa de planejament. Al seu torn, té naturalesa jurídicoadministrativa i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu, tal i com disposa l'article 25 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. En tot cas, el seu perfeccionament esdevé per la prestació del consentiment de les Parts.

2-2.-Atès que aquest Conveni fa referència a obligacions urbanístiques que emanen de la “Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar”, actualment en tràmit, el mateix es considerarà, a tots els efectes, com a conveni urbanístic de planejament; motiu pel qual, la competència per a la seva aprovació recau en el Ple de l'AJUNTAMENT, en virtut d'allò que disposa l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local així com l'article 52.2.c) 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.

2.3- Als efectes d'allò que disposa la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del Sector Públic, cal indicar que aquest Conveni no inclou compromisos financers per a l'AJUNTAMENT, no genera obligacions econòmiques envers l'AJUNTAMENT ni tampoc, per tant, comporta un impacte negatiu en la seva hisenda pública.

TERCERA.- Obligacions de les Parts.

3.1.- Conservació i manteniment de l'obra d'urbanització.

En virtut d'aquest Conveni, la societat mercantil "TERRAMAR 1923, S.L." s'obliga davant l'AJUNTAMENT a promoure la constitució d'una Entitat Urbanística de Conservació de l'obra d'urbanització de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, a partir de la recepció de les obres esmentades un cop siguin executades, les quals s'executaran de conformitat amb les determinacions de l'esmentada figura del planejament general així com del corresponent Projecte d'Urbanització.

L'Entitat Urbanística de Conservació assumirà les funcions que recull l'article 189.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, dins les quals s'hi comprendran les de conservar i mantenir l'obra d'urbanització esmentada, incloses les càrregues externes necessàries, el recorregut circular i les actuacions compensatòries addicionals de millora i mediambientals (actuacions, aquestes, que executarà i assumirà íntegrament el promotor), previstes per al desenvolupament de la proposta, durant un termini de cinc (5) anys a comptar des de la recepció d'aquesta per part de l'AJUNTAMENT; termini que serà prorrogable per cinc (5) anys addicionals, en els termes que disposa l'article 68.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La conservació i el manteniment de l'obra urbanitzadora esmentada que porti a terme l'Entitat Urbanística de Conservació serà assumit pel promotor.

3.2.- Actuacions compensatòries addicionals de millora i mediambientals, tant dins l'àmbit de planejament com en el seu entorn immediat.

En virtut d'aquest Conveni, la societat mercantil "TERRAMAR 1923, S.L." s'obliga davant l'AJUNTAMENT a efectuar les actuacions compensatòries, de millora i mediambientals, addicionals a les ja previstes per la modificació del planejament general, tant dins l'àmbit de planejament com en el seu entorn immediat, que són detallades en el document adjunt com a **ANNEX 2.**

Aquestes actuacions guarden plena coherència tant amb les descrites en el Pla especial urbanístic de protecció i restauració de la Riera de Ribes, aprovat inicialment, com amb l'ampliació d'aquelles mesures mediambientals indicades per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) de Barcelona, envers la reiterada "Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar".

3.3- Compromisos i garanties de la societat promotora per a l'execució del planejament en tràmit.

A fi i efecte de garantir l'execució de les determinacions del planejament urbanístic en tràmit, la societat mercantil "TERRAMAR 1923, S.L.", en virtut d'aquest Conveni, assumeix els compromisos següents:

- a. Compromís de donar compliment al Pla d'etapes previst pel planejament.

- b. Compromís del promotor de sol·licitar la gestió dels equipaments públics, i a participar com a interessat en el procediment que sigui públic i concurrent, si així ho determina la legislació aplicable.
- c. Compromís d'executar l'obra d'urbanització al seu càrrec, incloses les càrregues externes així com el recorregut circular, de conformitat amb les determinacions del planejament urbanístic, per tal de lliurar-la l'Ajuntament un cop executada.
- d. Compromís de garantir la correcta execució i de mantenir l'obra urbanitzadora (inclosa l'obra urbanitzadora externa així com el recorregut circular), fins que no es recepcioni per part de l'Ajuntament.
- e. Compromís de conservar i mantenir l'obra d'urbanització (inclosa l'obra urbanitzadora externa així com el recorregut circular), durant un termini de cinc (5) anys més cinc (5) anys addicionals a la seva recepció definitiva. Aquest compromís s'entendrà a les actuacions compensatòries addicionals, de millora i mediambientals, definides en aquest Conveni i concretades en el seu Annex 2.
- f. Respecte les garanties, prèviament a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del planejament urbanístic, segons allò establert a l'article 107.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, es constituirà a favor de l'Ajuntament la garantia corresponent, per l'import de 12 % del valor de les obres d'urbanització, incloses les càrregues externes.

QUARTA.- Vigència.

4.1.- Aquest Conveni un cop formalitzat serà vigent atès que la "Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar", va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de 8 de maig de 2020.

4.2.- A partir de l'eficàcia de la figura del planejament esmentada, aquest Conveni estableix obligacions que van més enllà del termini ordinari que disposa, amb caràcter general, l'article 49, h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del Sector Públic, en la mesura en què gaudeix de la naturalesa conferida per la legislació urbanística aplicable, que esdevé normativa especial la qual gaudeix del principi d'especialitat normativa.

4.3.- D'acord amb l'anterior, la vigència d'aquest Conveni perdurarà durant tot el termini de manteniment i conservació de l'obra d'urbanització de l'àmbit de referència, segons ha estat indicat en la Clàusula 3.1, precedent.

CINQUENA.- Règim de modificació.

La modificació d'aquest Conveni, en qualsevol de les seves estipulacions, requerirà de l'acord de les Parts signatàries, sens perjudici de la seva necessària aprovació per l'òrgan competent de l'AJUNTAMENT, a aquests efectes.

SISENA.- Obligacions de publicitat.

D'acord amb allò que disposa l'article 104.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, així com l'article 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, es posa de manifest aquí que el present Conveni resta subjecte a les obligacions de publicitat següents:

- a. En el benentès que aquest Conveni es refereix a la "Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes en l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar", ja aprovat definitivament, el Conveni formarà part de la documentació que integra l'esmentada figura del planejament a partir de la seva formalització.
- b. En tot cas, el Conveni se sotmetrà a informació pública amb un tràmit específic, per un termini d'un (1) mes.
- c. L'acord d'aprovació del present Conveni serà degudament publicat als mateixos mitjans en els que es va publicar l'acord d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques de la Modificació puntual del planejament general, al qual es refereix.
- d. Es garantirà la consulta presencial i per mitjans telemàtics, del present Conveni.
- e. Es trametrà una còpia d'aquest Conveni al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en el termini màxim d'un (1) mes des de llur aprovació, per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC).

SETENA.- Marc normatiu d'aplicació.

7.1.- L'aprovació, formalització i execució d'aquest Conveni se subjecta a la normativa reguladora de les entitats públiques locals, així com a la normativa aplicable en matèria de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques així com de règim del Sector Públic.

7.2.- En tot cas, aquest conveni, d'acord amb la Disposició transitòria dotzena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, es regeix per la normativa aplicable en el moment de la seva aprovació.

I, en prova de la seva conformitat, les Parts formalitzen i signen el present Conveni urbanístic, a Sant Pere de Ribes, a [...] de març de 2020, als efectes jurídics oportuns; de la qual cosa en dona fe el Fedatari públic que intervé.

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

TERRAMAR 1923, SL

ABIGAIL GARRIDO TINTA
Alcaldeessa

VINCENT ANTOINE GOEHRS
Administrador únic

SANTIAGO BLANCO SERRANO
Secretari general accidental