Unitat / Àrea  
Secretaria  
RRN

Codi de verificació



2Y4K3T4C175Z2P050YS2

Document  
SEC10I8N7Expedient  
SEC/434/2016Data  
25-11-2016

Interessat/ada de l'expedient

AGROMILLORA IBERIA SL

Localització de l'activitat

Assumpte

Conveni Urbanístic definitiu - Expte. SEC/434/2016 -  
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM  
DE SANT SADURNÍ D'ANOIA ÀMBIT HIVERNACLES  
AGROMILLORA IBÈRIA, SL**CONVENI URBANÍSTIC DE PLANEJAMENT ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT SADURNÍ D'ANOIA I  
AGROMILLORA IBÈRIA, SL**

Sant Sadurní d'Anoia, 25 de novembre de 2016.

**REUNITS**

D'una part, la Sra. Maria A. Rosell i Medall, Alcaldessa-Presidenta de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, i en representació del mateix, assistida en aquest acte pel Sr. Pedro Vizuete i Mendoza, Secretari General de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, que en dona fe.

D'una altra part, el Sr. Joan Samsó Duran, amb NIF 77.098.083-J amb domicili a Can Catassús, número 23 de Sant Sadurní d'Anoia, assistit expressament en aquest acte pel Lletrat Oriol Rafols Vives.

**INTERVENEN**

Les parts que intervenen es consideren mútuament amb capacitat legal suficient per a la signatura d'aquest conveni urbanístic de planejament de l'àmbit de la finca d'Agromillora Ibèria, SL a Monistrol d'Anoia.

La Sra. Alcaldessa-Presidenta en virtut de l'acord adoptat pel Ple Municipal de la Corporació en la seva sessió ordinària de celebrada el passat dia 27 de setembre de 2016 en la qual es va aprovar inicialment la proposta de conveni urbanístic de planejament referent a l'àmbit de la finca d'Agromillora Ibèria a Monistrol d'Anoia.

El Sr. Joan Samsó Duran en representació de la societat Agromillora Ibèria, SL, amb CIF B-64822695, constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari, Sr. Javier Garcia Ruiz, el dia 26 de febrer de 2008, número 773 del seu protocol, com a secretari del Consell d'Administració i apoderat solidari i individual de la mateixa segons escriptura pública autoritzada pel Notari, Sr. Javier Garcia Ruiz el mateix 26 de febrer de 2008 i número 774 del seu protocol. Manifesta el Sr. Joan Samsó Duran la vigència del referit poder de representació com a apoderat solidari i individual de la societat, així com que dins de l'esmentat àmbit d'actuació urbanística no hi han altres propietaris que l'esmentada societat.

**ANTECEDENTS**

I.- Que el Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Sadurní d'Anoia (anterior al POUM actualment vigent) es va aprovar definitivament per acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de dates 3 de novembre de 1982 i 26 de gener de 1983.

II.- Que el PGOU va ser objecte d'un Text refós que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 27 de juliol de 1994.

III.- Que el 23 de juny de 2010 (Exp. 2010/040897/B), publicat per Edicte al DOGC de 16 d'agost de 2010, es va aprovar definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona la modificació puntual del PGOU en l'àmbit de la finca d'Agromillora Ibèria, SL en la qual es va recollir la proposta de la Propietat per tal de poder implementar una nova subclau en la qualificació del sòl no urbanitzable ordinari Tipus III: sòl no urbanitzable ordinari al agricultura intensiva (tipus illa).

IV.- Que, posteriorment el POUM de Sant Sadurní d'Anoia va incorporar i recollir al seu text normatiu i als plànols normatius la modificació puntual esmentada que va ser aprovada pràcticament al mateix moment que s'aprovava definitivament el mencionat POUM, concretament el POUM de Sant Sadurní d'Anoia va ser aprovat definitivament per Acord de la CTUB de 30 de setembre de 2010 i publicat al DOGC de 20 d'abril de 2011.

Concretament l'article 222 del POUM preveu: Construccions en sòl no urbanitzable, apartat C, contempla sota el títol Hivernacles familiars i Hivernacles de la societat Agromillora Catalana, SA un determinat règim d'ocupació i aprofitament de la parcel·la.

V.- Que Agromillora Ibèria, SL va presentar dos propostes de modificació del POUM davant de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia per tal de poder ampliar la seva superfície d'hivernacles mitjançant instàncies de 22/10/2014 (Registre d'Entrada 6729) i de 14/04/2015 (Registre d'Entrada 2788), a les quals no se'ls va donar tràmit per part del Consistori municipal en considerar que l'ordenació proposada no era la més adient als interessos generals i que hi havien solucions de creixement més respectuoses, ponderades i proporcionades amb l'entorn concret de la zona on es troba ubicada la finca.

VI.- Que com a conseqüència d'unes obres efectuades per Agromillora Ibèria, SL, l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia va incoar dos expedients de protecció de la legalitat urbanística, un en la seva vessant de restitució de la realitat física alterada (SEC/238/2015) i un segon en la vessant sancionadora (SEC/473/2015) amb motiu de les obres dutes a terme per Agromillora Ibèria, SL a la seva parcel·la situada al Polígon 23, parcel·la 1.

Concretament l'expedient de restitució es troba en aquests moments en tràmit de recurs contenciós-administratiu davant del Jutjat 2 de Barcelona (RO 133/2016) presentat contra el Decret d'Alcaldia de 29 de febrer de 2016 (núm.303/2016) que desestimava i resolva el recurs de reposició contra el Decret d'Alcaldia de 09 de novembre de 2015 (núm. 1576/2015) que ordenava l'enderroc de les obres denunciades i efectuades sense llicència municipal. Addicionalment, Agromillora Ibèria, S.L. ha interposat recurs d'apel·lació davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya contra la Interlocutòria del Jutjat 2 que va declinar suspendre provisionalment l'executivitat del Decret esmentat.

Per la seva part l'expedient sancionador es troba administrativament en suspensió per enviament de les actuacions en seu judicial per presumpte comissió d'il·lícit penal.

VII.- Que en aquests moment les parts manifesten la voluntat compartida de posar fi a les controvèrsies jurídiques exposades, el que comporta la necessitat de convenir les condicions per posar fi al conflicte exposat en els anteriors punts, motiu pel qual les parts manifesten la seva voluntat d'establir el present Conveni articulat mitjançant els següents:

### PACTES

PRIMER.- La Propietat ha redactat un Programa de Restauració Voluntària de conformitat amb el que preveu l'article 123 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en el qual es fixa justificadament el termini necessari i suficient per executar-la, que prèviament ja s'ha convingut per les parts en fixar-lo en el termini que com a màxim comprendrà fins a la data límit del dia 31 de maig de 2018 i que contempla la retirada dels hivernacles, les instal·lacions i el paviment de formigó.

Aquest Programa de Restauració Voluntària resta adjuntat com annex nº 1 al present Conveni, i les parts acorden que l'Ajuntament de Sant Sadurní es compromet a donar-li tràmit i a aprovar-lo, si s'escau, un cop esdevingui plenament eficaç aquest Conveni segons els seus Pactes Onzè i Dotzè.

SEGON.- Les parts també acorden que, com a màxim al cap de deu dies de la notificació a Agromillora Ibèria, S.L. de l'aprovació definitiva del present Conveni per part del Ple Municipal segons el previst als Pactes Onzè i Dotzè i simultàniament a la seva signatura, la Propietat aportarà un aval bancari a favor de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia per import de NORANTA MIL EUROS (90.0000.- € cost obres enderroc) que tindrà durada fins el dia 31 de desembre de 2018 i garantirà expressament el cost d'execució de l'enderroc de les obres, en el supòsit que aquest enderroc no sigui executat voluntàriament per la Propietat en el termini màxim dels dos mesos següents a la data del 31 de maig de 2018 en que finalitza del termini màxim de restauració voluntària anteriorment pactat i que serà retornat, en tot cas, un cop s'hagi procedit a la restauració de la finca segons el programa de restauració que s'aprovi

Que simultàniament la Propietat haurà de presentar en el mateix termini de 10 dies i en tot cas en el mateix moment de la seva signatura un aval bancari per import màxim previst legalment per aquests casos de CENT CINQUANTA MIL EUROS (150.000,00.- €) i amb durada fins el dia 31 de desembre de 2018 per garantir l'import de la sanció que eventualment correspondria pel tipus de sanció a aplicar i que només podrà ser executat per l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia si els fets denunciats no tenen cap sanció des del punt de vista penal.

En el cas que Agromillora Ibèria, SL procedeixi a enderrocar les obres dins del termini màxim establert dels dos mesos posteriors a la data límit del 31 de maig de 2018, la sanció eventualment a aplicar quedarà reduïda en un 80 % tal i com està previst legalment i l'Ajuntament executarà en aquells moments l'import que li correspon de multa aplicant la reducció prevista, és a dir, executarà la quantitat de TRENTA MIL EUROS (30.000,00 €).

En el supòsit que Agromillora Ibèria, SL no hagi procedit voluntàriament a l'enderroc de les obres dins del termini màxim establert, l'Ajuntament podrà executar la totalitat de l'aval per import de CENT CINQUANTA MIL EUROS (150.000,00 €) en concepte de multa.

De ser sancionats per la via penal els fets denunciats, l'Ajuntament s'obliga a procedir a la devolució de l'esmentat aval o, en el seu cas, de les sumes satisfetes producte de l'execució del mateix.

Finalment, com a màxim al cap de deu dies de la notificació a Agromillora Ibèria, S.L. de l'aprovació definitiva del present Conveni per part del Ple Municipal segons el previst als Pactes Onzè i Dotzè i simultàniament a la seva signatura, Agromillora Ibèria, SL satisfarà a l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia un import de QUINZE MIL EUROS (15.000,00 €) en concepte d'indemnització dels danys i perjudicis causats per la infracció urbanística comesa, que l'Ajuntament destinarà a finalitats de tipus mediambiental, social i/o culturals que estimi més convenients dins de les possibilitats que ofereix la normativa econòmic-financera de les Administracions Locals.

TERCER.- Les parts acorden que, com a màxim al cap de deu dies de la notificació a Agromillora Ibèria, S.L. de l'aprovació definitiva del present Conveni per part del Ple Municipal segons el previst als Pactes Onzè i Dotzè i simultàniament a la seva signatura, la Propietat s'obliga, juntament amb l'aprovació que en resulti del Programa de Restauració Voluntària segons l'annex nº 1 acompanyat, a liquidar davant de l'Ajuntament l'oportuna llicència d'obres per a procedir a l'enderroc de les obres executades i objecte dels expedients de restitució, la qual meritarà les taxes i els impostos municipals corresponents, de conformitat amb el que també preveu l'article 123 del Decret 64/2014, segons la liquidació que es practiqui de l'aprovació, si s'escau, del Programa de Restauració Voluntària.

QUART.- Les parts també acorden que, com a màxim al cap de deu dies de la notificació a Agromillora Ibèria, S.L. de l'aprovació definitiva del present Conveni per part del Ple Municipal segons el previst als Pactes Onzè i Dotzè i simultàniament a la seva signatura, la Propietat s'obliga a desistir del recurs contenciós administratiu interposat contra la Resolució d'Alcaldia Igualment desistirà del recurs d'apel·lació presentat davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Aprobat definitivament pel Ple el Conveni, es procedirà a la seva signatura en el mateix termini màxim de deu dies, quedant facultat també l'Ajuntament per a la presentació del mateix en el recurs contenciós esmentat, en ordre a que es tingui per desistida a la Propietat del mateix.

CINQUÈ.- Les parts acorden que la Propietat es compromet formalment a no fer cap amortització de personal amb motiu de la restitució de la parcel·la al seu estat anterior a la incoació de l'expedient SEC/238/2015, entenent que aquest compromís de no amortització no inclou la rotació normal del personal de l'empresa que se seguiria produint en qualsevol cas.

Així mateix, durant el termini de set anys comptats des de la data d'aquest document, Agromillora Ibèria, SL es compromet a mantenir les oficines de la mateixa a Sant Sadurní d'Anoia, i també s'obliga a fer els seus millors esforços per a contractar persones de Sant Sadurní d'Anoia en qualsevol tipus de qualificació professional, que haurà d'incorporar en el moment que l'ampliació de les instal·lacions conseqüència de la modificació del POUM estigui executada i a punt per posar en funcionament.

**SISE.-** Per la seva part les parts acorden que un cop aprovat definitivament pel Ple aquest Conveni, l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia es compromet, dins del termini màxim de 10 dies, a tenir aprovat per mitjà del seu òrgan competent, si s'escau, el Programa de Restauració Voluntària de les obres objecte dels expedients de protecció de la legalitat urbanística adjunt com annex nº 1 que contempli una restauració completa de les obres executades sense llicència consistents en la retirada completa dels hivernacles, de la solera de formigó i de totes les instal·lacions annexes i/o auxiliars, que haurà de ser executat en el termini màxim de dos mesos a partir del dia 31 de maig de 2018.

**SETÈ.-** Les parts acorden que l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia renuncia al cobrament de les eventuais costes judicials pel desistiment de la part recurrent del recurs judicial interposat contra l'Ajuntament, així com del recurs d'apel·lació presentat davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, i a no reclamar cap altre quantitat a Agromillora Ibèria, SL, a part les específicament concretades en aquest conveni, en concepte de les responsabilitats legalment exigibles en concepte de protecció de la legalitat urbanística.

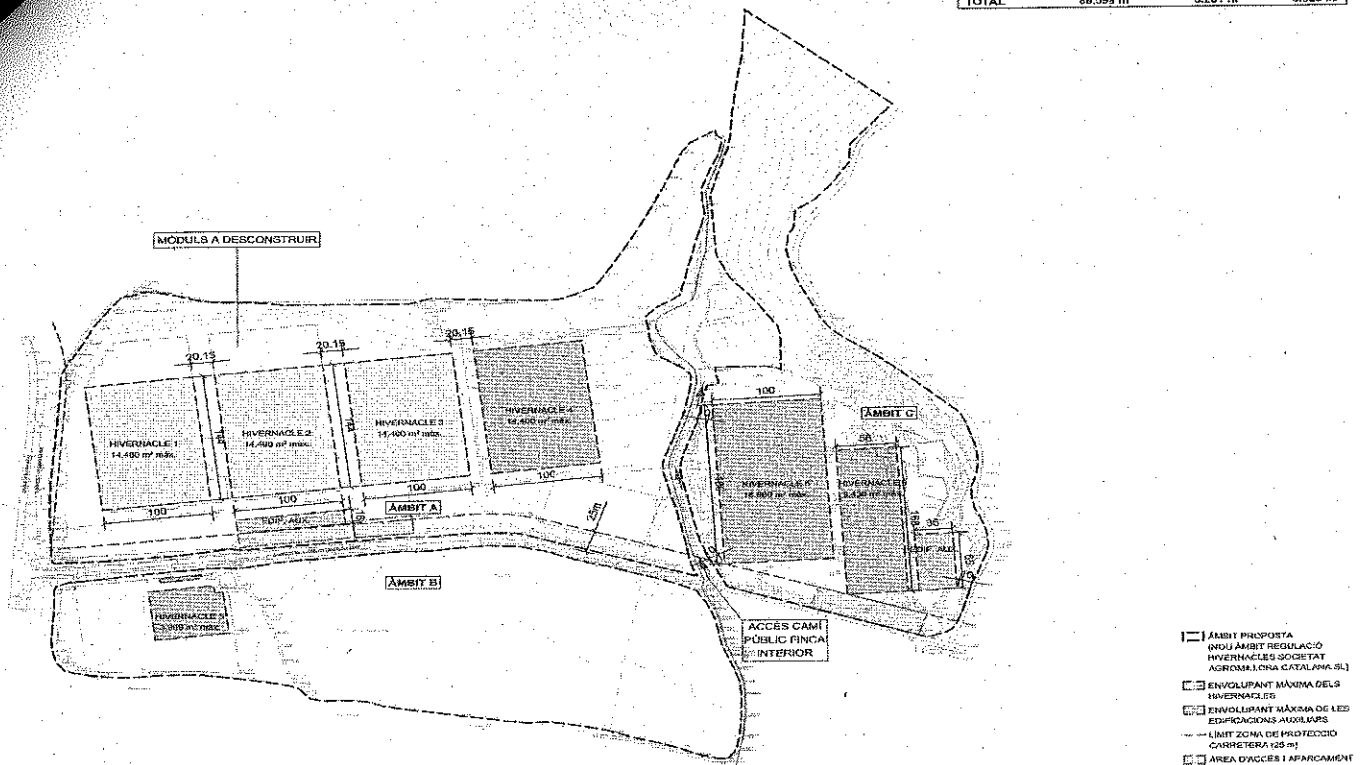
**VUITÈ.-** Les parts constaten que la Propietat ha redactat i presentat davant l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia una modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que preveu:

- L'àmbit d'actuació, la descripció i estructura de la Propietat, les necessitats de creixement i el planejament vigent fins el moment.
- Els objectius de la modificació consistents en l'ampliació de la zona per a hivernacles industrials d'ús agrícola prevista actualment a la finca objecte de planejament d'acord amb els criteris d'implantació d'instal·lacions agrícoles que estableix el POUM; ajustar els paràmetres dels hivernacles i les construccions auxiliars que es poden edificar a la finca i delimitació de la seva ordenació física; restaurar paisatgísticament i mediambientalment les antigues instal·lacions de la cimitera d'Uniland; concretar la tramitació a que es veuran subjectes els projectes d'obres a desenvolupar.
- La justificació de la necessitat, conveniència i oportunitat de la modificació proposada.
- Els mecanismes previstos seran: l'ampliació de l'àrea on s'aplica la regulació vigent dels hivernacles de la societat Agromillora Catalana de l'actual POUM a tot l'àmbit de referència de 39,27 ha; ajustar els paràmetres atorgats a la regulació específica dels hivernacles de la societat Agromillora Catalana a la nova àrea segons els quadre adjunt:

ÀMBIT	HIVERNACLES	EDIFICIS AUX.	
	OCUPACIÓ	OCUPACIÓ	EDIFICABILITAT
A	57.600 m <sup>2</sup>	926 m <sup>2</sup>	926 m <sup>2</sup>
B	3.969 m <sup>2</sup>	-	-
C	28.030 m <sup>2</sup>	2.275 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>89.599 m<sup>2</sup></b>	<b>3.201 m<sup>2</sup></b>	<b>3.926 m<sup>2</sup></b>

- A una delimitació gràfica de les següents característiques de l'ordenació segons el següent quadre:

ÀMBIT	HIVERNACLES OCUPACIÓ	EDIFICIS AUX. OCUPACIÓ	EDIFICABILITAT
A	57.600 m²	920 m²	920 m²
B	1.069 m²	-	-
C	28.050 m²	2.275 m²	3.000 m²
TOTAL	86.719 m²	3.201 m²	3.920 m²



- f) La normativa de la Modificació de POUM establirà de forma obligatòria que es duren a terme les accions necessàries per a restablir al seu estat original la part posterior dels hivernacles existents (mòdul A i B) ampliadés il·legalment i que es procedirà i és obligació de la Propietat fer el desmuntatge de les instal·lacions en cas de cessament de les activitats, tal i com ja estableix el POUM actualment.
- g) Fer esment que els usos d'hivernacle no són usos permesos actualment en el POUM respecte la nova peça formada per l'antiga cimeterya i pels terrenys al Sud de la carretera de Can Catassús.

Les parts, de comú acord, podran reajustar el contingut de la nova Modificació de POUM en funció de les necessitats que puguin sorgir en el moment de la seva tramitació.

NOVÈ.- Les parts acorden que l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia es compromet a donar tràmit i a realitzar les aprovacions inicial i provisional, i a remetre a la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació definitiva, la Modificació de POUM convinguda en l'anterior Pacte Vuitè, i això una vegada hagin estat aprovats definitivament el present Conveni Urbanístic per part del Ple municipal, i hagin estat (i) informat favorablement el tràmit d'avaluació ambiental estratègica (ii) presentada, atorgada i liquidada l'oportuna llicència municipal corresponent a l'enderroc de les obres executades sense llicència, junt amb el Programa de Restauració Voluntària segons annex nº 1, (iv) aportats els avals de 90.000 € i 150.000 €, (v) realitzat el pagament de 15.000 €, i (vi) així com presentat el desistiment al recurs contenciós administratiu així com al recurs d'apel·lació.

L'Ajuntament haurà d'efectuar l'aprovació inicial de la Modificació Puntual del POUM en el Ple Municipal immediatament posterior a l'aprovació definitiva del Conveni per part del Ple, subjecte a la realització de les actuacions corresponents a la Propietat esmentades en el paràgraf anterior, i condicionat tot plegat a la prèvia aprovació del tràmit d'Avaluació Ambiental Estratègica que pertorqui.

Així mateix, l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia es compromet a notificar immediatament a la propietat qualsevol informe o resolució recaiguda en l'expedient de la Modificació Puntual del POUM.

DESE.- Les parts acorden que l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia es compromet a defensar amb la major diligència, davant els organismes de qualsevol, altre Administració, l'aprovació de la Modificació del POUM amb el contingut pactat, interposant els pertinents recursos administratius i/o contenciosos-administratius contra qualsevol acte denegatori de l'aprovació definitiva del planejament o que impedeixi la continuació del procediment.

Si transcorregut un termini raonable des de la presentació de la modificació del planejament ajustada al contingut del pacte Vuitè, no s'aconseguís l'aprovació definitiva, l'Ajuntament accepta que la Propietat pugui desistir d'obtenir l'aprovació definitiva de l'esmentada modificació.

D'efectuar-se per la Propietat el desistiment esmentat, l'Ajuntament l'assumirà i també desistirà de la tramitació de l'expedient, i dels recursos administratius o plets que poguessin existir, sense que aquest desistiment impliqui la invalidesa i la no eficàcia de la resta de pactes convinguts en el present Conveni, amb excepció del Pacte Cinquè, que quedarà sense cap efecte.

ONZÈ.- L'eficàcia del present Conveni queda condicionada únicament a què el mateix sigui aprovat definitivament per l'òrgan municipal competent, en aquest cas, el Ple Municipal, dins del termini màxim legalment previst que conclou el dia 30 de novembre de 2016. Cas de no produir-se'n l'aprovació definitiva pel Ple dins del termini esmentat, aquest Conveni quedarà extingit i no desplegarà cap efecte, tal com si mai no s'hagués atorgat.

En aquest sentit, es deixa constància de ser la intenció de les parts signants la de que aquest Conveni sigui aprovat inicialment pel Ple municipal a celebrar el mes de setembre de 2016, i prèvia la informació pública indicada al Pacte Dotzè que segueix, sigui aprovat definitivament pel Ple municipal a celebrar el mes de novembre de 2016.

DOTZÈ.- 12.1.- En compliment de l'establert en l'article 104 del D.L. 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de tramitació i publicitat del present Conveni:

a) l'acord de la seva aprovació inicial pel Ple es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona pel tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes a comptar des de la seva publicació;

b) atenent a les al·legacions que s'haguessin pogut formular el Ple procedirà, en el seu cas i d'estimar-ho adient, a la seva aprovació definitiva;

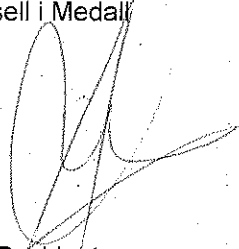
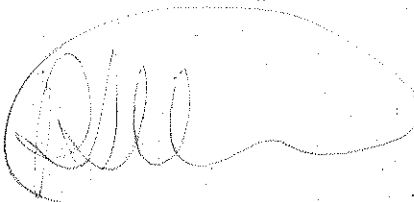
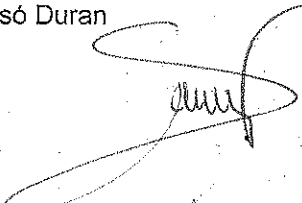
c) el Conveni, una vegada aprovat definitivament pel Ple de la corporació, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica en l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, i es remetrà en el termini d'un mes des de la seva aprovació una còpia del mateix al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya a fi que sigui divulgat telemàticament.

12.2.- El present Conveni té caràcter administratiu i per tant el coneixement i resolució de totes les qüestions que es puguin plantejar amb vista al seu compliment, interpretació, resolució i efectes, mancant acord entre les parts, correspondrà a la Jurisdicció contenciós administrativa.

TRETZÈ.- La impossibilitat d'executar les previsions del present Conveni com a conseqüència de decisions o actuacions d'una Administració distinta a l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, en cap supòsit donarà lloc a l'existència de responsabilitat front la Propietat per part de l'esmentada Corporació Local.

CATORZÈ.- Les notificacions que fos necessari realitzar a la propietat amb vista a donar compliment al contingut del present Conveni es realitzaran, per a tots els sots signants, en el següent domicili: el Rebato s/n, Subirats.

Les parts, després d'haver llegit el present document, mostren la seva conformitat al mateix, ratificant-se en el seu contingut i ho signen per duplicat exemplar a un sol efecte davant del Secretari General de l'Ajuntament, que en dona fe.

<p>Maria A. Rosell i Medall</p>  <p>Alcaldeessa-Presidenta Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia</p>	<p>Pedro Vizuite Mendoza</p>  <p>El Secretari-General</p>	<p>Joan Samsó Duran</p>  <p>Agromillora Ibèria, SL Secretari del Consell d'Administració i Apoderat</p>
---	---	--