

CONVENI ENTRE L' AJUNTAMENT D'ARENYS DE MUNT I L'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DE LA URBANITZACIÓ COLLSACREU, RESPECTE L'EXECUCIÓ D'OBRES D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIES EN L'ESMENTADA URBANITZACIÓ.

Arenys de Munt, el dia de..... de 2019.

REUNITS

D'una part, l'Il·lustre Sr. Alcalde,.....President de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, amb domicili a la Rbla. Francesc Macià, 59 i CIF P-0800700-G, facultat per aquest acte per acord del Ple de data....., davant la secretària de la Corporació, la, que actua en funcions d'assistència i fedatària.

D'altra part, la senyora Isabel Blesa Guajardo amb N.I.F. num. 36.962.324-J en representació de l'**ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DE LA URBANITZACIÓ COLLSACREU** amb C.I.F. H-65168148 essent el domicili a efectes de notificacions a la Avinguda Maresme, 102 d'Arenys de Munt (Barcelona). Aquesta entitat consta inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques en data 8/09/2009

Ambdues parts, en les respectives qualitats en les quals actuen, es reconeixen la capacitat legal necessària per contractar i obligar-se, i especialment, per a l'atorgament del present Conveni i

EXPOSEN

Primer.- Que la Urbanització Collsacreu va ser promoguda mitjançant el Pla Parcial aprovat l'any 1969.

Segon.- Que en el Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, celebrat en sessió extraordinària el dia 17 d'Octubre de 1984, de conformitat amb allò acordat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, en la seva sessió del dia 14 de desembre de 1983, es va acordar, per unanimitat, acceptar la cessió, obligatòria i gratuïta, feta a favor de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, per la promotora de l'àmbit de Collsacreu, l'entitat AMIFRA,S.A., de determinats terrenys destinats a vials, passos per als vianants, equipaments i zona verda de la Urbanització Collsacreu, amb tots els seus drets, usos, servituds i pertinences. Que l'esmentat acord va ésser elevat a escriptura pública el 19 de desembre de 1984, davant del Notari amb residència a Arenys de Mar, En Santiago García Ortiz, pel Sr. Sebastián Colomer Matas, Alcalde-President de l'Ajuntament d'Arenys de Munt i pel Sr. Amancio de Gregorio Arizmendi, actuant en nom i representació i a més com a Conseller Delegat de l'entitat cedent "AMIFRA,S.A."

Tercer.- Que les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament el 3/12/1987 a l'art. 116.13, referents a les Unitats d'Actuació de l'Aiguaviva, l'Ajup, La Creueta, Collsacreu 1, Mas Gabana i Can Sagrara, determinaven que "Les actuacions pendents pel que fa a infraestructures i serveis es produiran conforme a les determinacions dels respectius Plans Parcial. En la mesura que els mateixos puguin ser recepcionats pel municipi, tant si és en la seva totalitat com per seccions, es constituirà la corresponent Entitat Urbanística de Conservació (Art. 69 i següents del Reglament de Gestió)".

Que pel que fa referència a Collsacreu 2, les Normes determinaven que per tal d'atorgar classificació de sol urbà, s'havien de realitzar les cessions obligatòries i gratuïtes.

Quart.- Que a l'objecte de donar compliment a allò previst en l'exponent precedent, l'Ajuntament d'Arenys de Munt va promoure la constitució de l'Entitat Urbanística de Conservació de la Urbanització Collsacreu, aprovant definitivament, al Ple de l'Ajuntament celebrat el 2 de febrer de 1993 la constitució i Estatuts de l'Entitat Urbanística de Conservació de la Urbanització Collsacreu.

Cinquè.- Que en data 10 de febrer de 1992, va ser publicat al DOGC l'acord pel qual es donava conformitat a la documentació tramesa per l'Ajuntament d'Arenys de Munt, consistent en cessions obligatòries i gratuïtes atorgades per la companyia Sacreu, S.A. a favor de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, per tal d'atorgar definitivament la classificació de sòl urbà, d'acord amb la disposició transitòria 1 de les Normes Subsidiàries a la Urbanització Collsacreu 2.

Sisè.- Que el Ple de la Corporació, en sessió de data 1 de juliol de 1997, pel qual s'accepta la cessió dels pous, mines dipòsits i captacions de subministrament d'aigua de la Urbanització Collsacreu, va acordar la concessió del servei de subministrament d'aigua de la Urbanització Collsacreu a l'Empresa SOREA en les condicions determinades al Plec de Condicions Econòmic-Administratives subscrit a tal efecte amb l'esmentada Empresa.

Setè.- Que el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar la nova llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març.

Vuitè.- Que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament, en data 7 de maig de 2003 i es va publicar el 23 d'octubre del mateix any, el nou Pla General d'Arenys de Munt en el qual es delimitava la Unitat d'Actuació número 25 Collsacreu, amb la qualificació de sòl urbà no consolidat, la pavimentació de voreres de la qual i la senyalització, els espais lliures, l'enllumenat, el clavegueram, l'electricitat, el gas i el drenatge d'aigües pluvials constaven com a no recepcionats per l'Ajuntament. El sistema adoptat era de compensació i el termini d'execució, el primer quadrienni.

Novè.- Que amb l'entrada en vigor del Decret 305/2006, pel que s'aprovava el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en data 25 de octubre de 2006, des de l'Ajuntament d'Arenys de Munt es va notificar al representant de l'EUC, que l'art. 237.2 prescrivia l'obligatorietat de redactar un projecte d'obres d'urbanització previ a la concessió de noves llicències d'edificació i parcel·lació, afectant aquesta obligació al sòl urbà no consolidat on manqui completar o acabar la urbanització.

Desè.- Que per tal de donar compliment al Reglament d'Urbanisme des de l'Ajuntament es va procedir a suspendre les reparcel·lacions i llicències d'obra nova, fins que la Urbanització no redactés el projecte d'urbanització i el de reparcel·lació; tanmateix es va informar que, un cop aprovat aquests i previ aval o dipòsit de fiança corresponent a les obres d'urbanització bàsica a realitzar, els propietaris podrien obtenir llicència d'obres.

Onzè.- En data 10 de març de 2009, es va aprovar per la Generalitat, la Llei 3/2009, de Regularització i Millora d'Urbanitzacions amb dèficits urbanístics en la qual es preveien ajuts a les urbanitzacions en las que estigués previst la seva execució per cooperació.

Dotzè.- Que l'Assemblea de la Entitat Urbanística de Conservació de la Urbanització Collsacreu celebrada el 2010, va aprovar la modificació del sistema d'actuació passant a ser per cooperació al objecte efecte d'aconseguir les subvencions que previstes en la llei de millora de les urbanitzacions, transformant-se l'EUC, en Associació de Cooperació de la Urbanització Collsacreu, aprovant-se definitivament la meritada modificació per el Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Munt en data de 13 de juliol de 2010.

Tretzè.- Que l'Ajuntament d'Arenys de Munt, va sol·licitar una subvenció al Departament de Política Territorial de la Generalitat de Catalunya, pel projecte complementari d'obres d'urbanització de la

Urbanització Collsacreu i reparcel·lació econòmica, la qual va ser aprovada definitivament el 27 de gener de 2014 el projecte de reparcel·lació no es va inscriure en el Registre de la Propietat, ja que la subvenció no cobria aquest cost i, a més, restaven pendents d'abonament les expropiacions dels terrenys assenyalats pel Pla General [com a sistemes](#).

Catorzè.- Que per resolució d'alcaldia- presidència, de data 10 de setembre de 2012, a petició de la Junta de l'Entitat de 9/08/2012, que va demanar la recepció per silenci, es va comunicar a la ACC de la Urbanització Collsacreu que la xarxa d'aigua de la urbanització sí es considera recepcionada però no la resta de serveis; aquesta resolució va ser impugnada judicialment i el TSJC, en Sentència de la Secció Tercera de la Sala del Contenciós, de data 28/11/17 ha considerat que no existeix la recepció tàcita (s'adjunta còpia de la Sentència), a excepció de la xarxa d'aigua que si es considera recepcionada.

Per tot l'exposat i amb la finalitat de donar compliment a la normativa urbanística vigent, ambdues parts convenen els següents

A C O R D S

PRIMER.- Reconeixen en aquest acte, que ja s'havien realitzat per l'entitat urbanitzadora de Collsacreu AMIFRA,S.A., las cessions obligatòries i gratuïtes preceptives de vials, passos per a vianants, equipaments i zones verdes, amb tots els seus drets, usos, servituds a l'Ajuntament d'Arenys de Munt, tal com s'especifiquen a continuació:

A.- En el Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, celebrat en sessió extraordinària el dia 17 d'Octubre de 1.984, de conformitat amb allò acordat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona, en la seva sessió del dia 14 de desembre de 1983, es va resoldre, per unanimitat, acceptar la cessió, obligatòria i gratuïta, feta a favor de l'Ajuntament d'Arenys de Munt per la promotora de l'àmbit de Collsacreu, l'entitat AMIFRA,S.A., de determinats terrenys destinats a vials, passos per a vianants, equipaments i zona verda de la Urbanització Collsacreu, amb tots els seus drets, usos, servituds i pertinences, lliure d'arrendaments i ocupants. Que l'esmentat acord va ésser elevat a escriptura pública el 19 de desembre de 1984, davant del Notari en residència en Arenys de Mar, En Santiago García Ortiz, (Núm. Protocol 1201/84), pel Sr. Sebastián Colomer Matas, Alcalde-President de l'Ajuntament d'Arenys de Munt i pel Sr. Amancio de Gregorio Arizmendi, actuant en nom i representació de l'entitat cedent "AMIFRA,S.A.".

S'adjunta l'escriptura d'elevació a públic d'acord, així com les notes simples informatives expedides pel Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, que acrediten que els terrenys vials, passos per a vianants, equipaments i zona verda cedits per la Urbanització de Collsacreu descrits, obren inscrits a nom de l'Ajuntament d'Arenys de Munt.

B.- Que en data 10 de febrer de 1992, va ser publicat al DOGC l'acord pel qual es donava conformitat a la documentació tramesa per l'Ajuntament d'Arenys de Munt, consistent en les cessions obligatòries i gratuïtes atorgades per la companyia Sacreu, S.A. a favor de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, per tal d'atorgar als terrenys de la Urbanització Collsacreu 2, definitivament, la classificació de sòl urbà, d'acord amb la disposició transitòria 1 de les Normes Subsidiàries vigents aleshores en l'Ajuntament d'Arenys de Munt.

En efecte, en el Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, celebrat en sessió ordinària el dia 3 de setembre de 1991, es va prendre, per unanimitat, l'acord d'ACCEPTACIÓ DE CESSIONS DE COLLSACREU, de determinats espais verds y terrenys destinats a serveis tècnics, efectuat per SACREU, S.A. promotora de la Urbanització.

Aquest acord del 16 de setembre de 1991 va ésser elevat a escriptura pública, davant del Notari en residència a Arenys de Mar, En Guzmán Clavel Jordà, (Protocol n.º 794 /91), pel Sr. Josep Maria Valls Macià,

Alcalde-President de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, i pel Sr. Amancio de Gregorio Arizmendi, en representació de la Companyia promotora de la Urbanització Collsacreu, Sacreu S.A.

S'adjunta copia de l'esmentada escriptura d'elevació a públic del precitat acord acceptant la cessió formalitzada per la promotora de la Urbanització dels espais verds i equipaments.

C.- Que malgrat l'anterior, encara manquen pendents de cedir a l'Ajuntament la parcel·la en la qual s'ubica el repetidor de televisió, i la parcel·la corresponent a l'antic club esportiu, totes dues qualificades pel planejament vigent, com a zones de serveis tècnics (s'adjunten com annex).

SEGON.- Que l'Ajuntament d'Arenys de Munt es compromet a impulsar la inscripció de la reparcel·lació aprovada, a liquidar i abonar les expropiacions per les cessions pendents i a fer la contractació de les obres incloses en el projecte de re-urbanització amb les modificacions que es considerin necessàries per les parts.

TERCER.- Que una vegada aprovat el conveni i sigui ferm en via administrativa el projecte d'urbanització i de reparcel·lació s'autoritzarà per l'Ajuntament d'Arenys de Munt, la simultaneïtat de les obres d'edificació amb les obres d'urbanització del polígon d'actuació urbanística, de conformitat amb l'art. 237.1 i 2 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme o normativa en el seu cas aplicable.

Tanmateix serà obligatori que la llicència atorgada s'inscrigui en el Registre de la Propietat assenyalant que la mateixa quedarà subjecte a les condicions generals i específiques de la mateixa llicència que són:

- Que les persones físiques o jurídiques interessades, prestin fiança per a garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització que li corresponguin i les d'edificació, en qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractació de les administracions públiques i en una quantia mínima del 75% del pressupost de les obres d'urbanització que correspongui a les finques objecte d'edificació. L'Ajuntament pot exigir que es garanteixi fins al 100% del pressupost de les obres no recepcionades a data d'atorgament de la llicència. Aquesta fiança no inclou la que pot ser exigida per garantir la reposició d'obres d'urbanització ja executades, així com la gestió de runes, pròpia de la llicència d'obres.

- La concessió de la llicència sempre es comunicarà a l'Associació de Cooperació de la Urbanització Collsacreu.

QUART.- A fi de dur a terme les obres que contempla el projecte d'urbanització de Collsacreu, amb les modificacions del mateix que es puguin acordar per les parts, l'Ajuntament d'Arenys de Munt i els propietaris de terrenys i edificacions de la Urbanització de Collsacreu, representades en aquest acte per l'Associació Administrativa de Cooperació de la Urbanització Collsacreu, convenen que s'han de reunir els tècnics de l'Ajuntament amb els tècnics designats per la Urbanització, a l'objecte de marcar el calendari adient d'execució de les obres, les quals s'hauran d'adaptar a la realitat social i financera del moment, sempre acomplint els requisits urbanístics establerts.

En el supòsit que ambdues parts acordin canvis en les obres a executar, es tramitaran com a modificacions del projecte d'urbanització i les despeses que se'n derivin seran cofinançades al 50% per l'Ajuntament. Les condicions d'aquest cofinançament es determinaran en les noves convocatòries de subvencions que tinguin lloc a partir de la signatura del present conveni.

Es fa exprés esment de la possibilitat, si s'escau d'acord amb el canvi de criteri de la normativa vigent i previ informe de l'ACA-, de substituir el sistema de clavegueram projectat per la instal·lació de depuradores domèstiques individuals a cadascun dels habitatges de la Urbanització.

CINQUÈ.- Que l'Ajuntament es compromet a buscar fórmules de finançament per tal que els particulars puguin fer front al pagament de les seves quotes dimanants de les obres d'urbanització.

En el supòsit que la urbanització accedís al sistema de compensació per a l'execució de les obres d'urbanització, necessitaria igualment l'ajut i el suport tècnic de l'Ajuntament d'Arenys de Munt, el qual, en aquest acte, es compromet a donar-lo en tots els aspectes.

Tanmateix, l'Ajuntament es compromet a fer-se càrrec de la direcció de l'obra d'aquest projecte d'urbanització, nomenant a tal efecte un tècnic qualificat de la seva plantilla de serveis tècnics o, en cas contrari, a sufragar aquesta despesa. En aquest darrer supòsit, l'Associació de Cooperació Administrativa de Collsacreu tindrà dret a nomenar un tècnic de la seva confiança arquitecte o enginyer.

SISÈ.- Una vegada executades les obres d'urbanització o dotació de serveis de cadascuna de les fases acordades, s'iniciaran els tràmits per a la recepció de les fases executades de la unitat d'actuació, amb el canvi de nom de les instal·lacions de la xarxa dels serveis recepcionats, fent-se càrrec l'Ajuntament, immediatament, des de l'endemà del dia de la recepció, del manteniment de les instal·lacions de la urbanització, així com dels seus vials i zones verdes i passaran a formar part del sòl urbà a tots els efectes.

Pel supòsit que una part o fase de la Urbanització disposi de tots els serveis, com a conseqüència de les de l'execució de les obres previstes al projecte d'urbanització, serà recepcionada per l'Ajuntament i passarà a formar part del sòl urbà consolidat a tots els efectes.

SETÈ.- L' Ajuntament d'Arenys de Munt es compromet a realitzar els tràmits adients en nom de l'Associació de Cooperació de la Urbanització Collsacreu, per ésser beneficiaris de les línies d'ajut que aprovi la Generalitat de Catalunya en desenvolupament de l'art. 22 de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

VUITÈ.- Que el termini màxim per a l'execució d'aquest conveni és de 15 anys des de la seva signatura, després el mateix quedarà sense efecte, sense perjudici del manteniment dels serveis recepcionats per part de l'Ajuntament.

NOVÈ.- Aquest conveni es qualifica com a urbanístic i s'ha de donar publicitat del mateix segons determina la vigent normativa, publicant-se íntegrament.

DESEÈ.- Tanmateix, el present conveni té naturalesa administrativa i en la seva interpretació i desenvolupament, conseqüent, regeix l'ordenament jurídic administratiu, amb expressa submissió de les parts a la jurisdicció contenciós administrativa.

I en prova de conformitat, es signa per les parts, per duplicat i a un sòl efecte, en el lloc i la data determinats al començament, de la qual cosa dono fe.

Per l'ASSOCIACIÓ DE COOPERACIÓ URB. COLLSACREU

Per l'AJUNTAMENT

ISABEL BLESA GUAJARDO

LA SECRETÀRIA