

INFORME DE LA SECRETARIA – INTERVENCIÓ NÚM. 14/2022

RELATIU A L'APROVACIÓ DELS CONVENIS URBANÍSTICS ENTRE L'AJUNTAMENT DE CANYELLES I LA SRA. MARIA MERCEDES OLIVELLA COMAS, LA SRA. MARIA ASSUMPTA OLIVELLA COMAS, EL SR. JOSÉ IGNACIO OLIVELLA COMAS, EL SR. MANUEL OLIVELLA COMAS I EL SR. MIGUEL OLIVELLA COMAS PER A LA XARXA D'IMPULSIÓ LES PALMERES

ANTONI ALSINA SIMAL, funcionari local amb habilitació de caràcter nacional, de la subescala secretaria – intervenció, exercint de secretari – interventor i tresorer de l'Ajuntament de Canyelles, emet el present informe d'acord amb el que preveu l'article 3.3. h) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emeto el present informe d'acord amb els següents

ANTECEDENTS

1. D'acord amb la documentació obrant en aquesta Corporació, la minuta del Conveni Xarxa d'impulsió Les Palmeres, redactada pels serveis tècnics municipals, amb el següent tenor literal:

“CONVENI XARXA D'IMPULSIÓ LES PALMERES

A Canyelles, 00 de abril del 2022

REUNITS

Na ROSA HUGUET i SUGRANYES, en representació de l'AJUNTAMENT DE CANYELLES, en la seva condició d'Alcaldessa – Presidenta; especialment facultada per aquest acte, per acord de Ple de data 29 de març del 2022 amb adreça a efectes de notificació a la Plaça Onze de Setembre, 1 (08811) de Canyelles.

Na MARIA MERCEDES OLIVELLA COMAS, major d'edat, proveïda de DNI LOPDPigdd, amb domicili al LOPDPigdd, actuant en nom i interès propi.

Na MARIA ASSUMPTA OLIVELLA COMAS, major d'edat, proveïda de DNI LOPDPigdd, amb domicili al LOPDPigdd, actuant en nom i interès propi.

En JOSE IGNACIO OLIVELLA COMAS, major d'edat, proveït de DNI LOPDPigdd, amb domicili al LOPDPigdd, actuant en nom i interès propi.

En MANUEL OLIVELLA COMAS, major d'edat, proveït de DNI LOPDPigdd, amb domicili al LOPDPigdd, actuant en nom i interès propi.

I en MIGUEL OLIVELLA COMAS, major d'edat, proveït de DNI LOPDPigdd, amb domicili al LOPDPigdd, actuant en nom i interès propi.

Les compareixents, en les respectives qualitats en que actuen, es reconeixen la capacitat legal necessària per atorgar el present Conveni a l'empara del que disposa l'article 86 de la Llei 39/2015, del 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Així com la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme. A tal efecte;

MANIFESTEN:

- I. Na MARIA MERCEDES OLIVELLA COMAS, na MARIA ASSUMPTA OLIVELLA COMAS, en JOSE IGNACIO OLIVELLA COMAS, en MANUEL OLIVELLA COMAS i en MIGUEL OLIVELLA COMAS són propietaris per parts iguals de la finca rústica 202 ubicada al terme municipal de Canyelles.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 08042A018000320000RK
08042A017000320000RE
08042A017000300000RI

FINCA REGISTRAL. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 08112000005588.
DESCRIPCIÓN LITERARIA: RÚSTICA: Pieza de tierra viña, campo, yermo y rocas, de superficie ochenta y seis mil cuatrocientos ochenta y seis metros con cincuenta y un decímetros cuadrados. Está constituida por las parcelas treinta del polígono diecisiete y parcela veintisiete y treinta y dos del polígono dieciocho, radicada en el término de Canyelles y partida dicha del Forn de la Calç, antes conocida por casa Xum. Lindante a Oriente con viña de Juan Vendrell y zona de la Urbanización Nou Canyelles, a Poniente con viña y monte de Antonio Mateu y monte de Pedro Montaner, y al Norte con monte de Pablo Rovira y Antonio Mateu hoy zona urbana de Puig de les Forques, estando atravesada por la carretera de que esta villa dirige a Vilafranca del Penedès por cuyo punto tiene la entrada. Lo descrito es el resto de la finca después de practicadas las segregaciones que indican las notas al margen de la inscripción 3ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** Aportadas las referencias 08042017000300000RI y 08042018000320000RK la primera de ellas se corresponde con la parcela 30 del polígono 17 y la segunda con la parcela 32 del polígono 18, como dato de localización de la finca en un entorno o zona que si resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLCI, advirtiendo que la constancia de la misma no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie. **REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL:** No consta.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vilanova i la Geltrú amb el número de finca 202, foli 73, tom 2628, llibre 172.

- II.** El Pla General d'Ordenació Municipal de Canyelles, aprovat definitivament en data 25 de març de 1987 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, identifica el dipòsit d'aigua situat a Can Xum com el centre de distribució on es subministren les urbanitzacions de Les Palmeres i Muntanya del Mar. El text refós del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Canyelles, publicat al DOGC en data de 7 d'abril del 2021, va mantenir la proposta de la infraestructura general de subministrament d'aigua a dites urbanitzacions.
- III.** La finca 202 està classificat com a **SÒL NO URBANITZABLE**, amb una qualificació urbanística de **sòl no urbanitzable d'interès forestal (clau 12)**. Actualment l'ús declarat de la parcel·la és pineda amb aprofitament forestal. Aquesta finca està afectada pel pas de la canonada d'aigua potable de la xarxa d'impulsió que va des de l'Estació de Bombament, situada al carrer Puig de les Forques, i el dipòsit d'aigua, que es construirà a la part superior de la Urbanització Muntanya de Mar. L'instrument de planejament urbanístic que afecta aquesta finca és el POUM de Canyelles i l'eina de gestió urbanística és el Projecte d'Urbanització del sector Les Palmeres, concretament el LOT 2: "Dipòsit d'aigua potable, canonada d'impulsió i EBAR" de la cinquena fase d'obres.
- IV.** La superfície total de la finca 202 és de 86.486,51 m², però l'afectació proposada té una extensió de **1.781,24 m²**, situada a la part nord de la parcel·la.
- V.** Els serveis tècnics de l'AJUNTAMENT DE CANYELLES han realitzat una valoració econòmica emprant la metodologia i els valors bàsics contrastats en el document de "Valors Bàsics immobles rústics, cultius, aprofitaments, construccions agràries i índex correctors", editat a l'any 2021 per l'Agència Tributària de Catalunya. Tenint en compte la capitalització dels diferents rendiments de la finca es proposa una taxació de **3.500 €/ha**, determinats en funció de la producció, els preus dels diferents productes i la situació de la parcel·la. Aquest valor de taxació és el derivat de la Categoria 1, corresponent a la valoració més alta per aquesta tipologia d'explotació, degut a la seva proximitat a sòl urbà en zona costanera. Per tant, el valor total de l'expropiació que es proposa és de **623,43€**.
- VI.** En data de 26 de gener de 1988 la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar el projecte "Condicionament. Carretera C-244 d'Igualada a Vilanova i la Geltrú, p.k. 45 al 51. Tram Canyelles – Vilanova i la Geltrú". En aquest projecte es modificava el traçat d'aquesta carretera en el seu pas per la finca 202, quedant l'antic traçat en desús. Concretament aquest tram en desús

està identificat segons el Cadastre amb la referència 08042A017090040000RG amb una superfície de 1.602 m².

- VII.** *En data 30 de juliol de 1973, s'aprova inicialment el Pla Parcial de Can Xum, el qual delimita el sector urbanístic i defineix zones i sistemes. El Pla General d'Ordenació Municipal de Canyelles, aprovat definitivament en data 25 de març de 1987 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, adapta el sector a la nova modificació del traçat de la carretera C-15 en substitució de l'antiga C-244 i delimita la Unitat d'Actuació núm. 7. En data 18 de maig de 1995 s'inscriu al Registre de la Propietat la cessió de la finca núm. 3.969 a favor de l'AJUNTAMENT DE CANYELLES. Aquesta cessió forma part del desenvolupament urbanístic de la Unitat d'Actuació núm. 7.*

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2907824CF9720N0001MH

URBANA: Porción de terreno en el término de Canyelles, partida Forn de la Calç o Casa Xum, de superficie dos mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados, destinada a la unidad de Actuación número siete. Linda, al Norte, con vial; al Este y Sur, con carretera y al Oeste, con resto de finca.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vilanova i la Geltrú amb el número de finca 3969, foli 13, tom 1494, llibre 70.

- VIII.** *Actualment, l'AJUNTAMENT DE CANYELLES està iniciant la tramitació d'una modificació de planejament que afecta part de l'antiga Unitat d'Actuació núm. 7 del Pla General d'Ordenació Municipal de Canyelles, aprovat definitivament en data 25 de març de 1987 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. L'àmbit d'aquesta modificació afecta una part de l'antiga carretera C-244, actualment en desús.*
- IX.** *Vist que ambdues parts estan interessades en materialitzar un mutu acord sobre el preu just de l'expedient expropiatori i el retorn del tram en desús de l'antiga carretera C-244, objectes d'aquest conveni. Per això, ambdues parts,*

ACORDEN:

- I.** *L'AJUNTAMENT DE CANYELLES i na MARIA MERCEDES OLIVELLA COMAS, na MARIA ASSUMPTA OLIVELLA COMAS, en JOSE IGNACIO OLIVELLA COMAS, en MANUEL OLIVELLA COMAS i en MIGUEL OLIVELLA COMAS fixen, de mutu acord, la quantitat de **623,43 €**, com a preu just de l'afectació per la canonada d'impulsió que transita per la finca 202, amb una superfície de **1.781,24 m²**, segons queda reflectit en el plànol adjunt al conveni.*
- II.** *En el moment en el que es realitzi la totalitat del pagament, s'efectuarà la segregació i la transmissió a favor de l'AJUNTAMENT DE CANYELLES de la finca objecte d'aquest conveni afectada pel pas de la xarxa d'impulsió d'aigua potable, mitjançant la formalització de l'escriptura pública corresponent.*
- III.** *La propietat s'obliga a posar a disposició de l'AJUNTAMENT DE CANYELLES la finca objecte d'aquest conveni lliure de càrregues i gravàmens, per la qual cosa, en la data de la signatura de l'acta de pagament i la formalització de l'escriptura pública haurà d'aportar el corresponent certificat de domini i càrregues emès pel Registrador de la Propietat.*
- IV.** *L'AJUNTAMENT DE CANYELLES adquireix el compromís d'iniciar la tramitació administrativa amb la Generalitat de Catalunya, actual propietària de l'antic traçat en desús de la carretera C-244, perquè traspassi aquesta propietat a l'AJUNTAMENT DE CANYELLES.*
- V.** *L'AJUNTAMENT DE CANYELLES adquireix el compromís de dur a terme la restauració a l'estat original i la reversió d'aquest tram de carretera C-244 en desús a la família Olivella Comas, amb exclusió de l'àmbit afectat per la proposta de modificació del nou POUM de Canyelles, dins d'un termini màxim de DOS ANYS, a comptar des de la data de la signatura d'aquest conveni. S'incorpora adjunt al conveni un plànol on s'assenyala el límit de la modificació del POUM i del tram de carretera a retornar.*
- VI.** *La família Olivella Comas permet a L'AJUNTAMENT DE CANYELLES l'accés i ús provisional dels terrenys afectats pel conveni de la finca 202, abans que*

aquest sigui efectiu, per poder iniciar l'execució de les obres corresponents al "Projecte d'Urbanització del sector Les Palmeres: 5ª Fase LOT 2: Dipòsit d'aigua potable, canonada d'impulsió i EBAR", fins a la data de signatura del conveni.

VII. *L'eficàcia jurídica del present conveni queda supeditada a la seva aprovació definitiva per part del Ple de l'AJUNTAMENT DE CANYELLES, en tant que òrgan competent.*

VIII. *El present Conveni serà publicat als Diaris Oficials i exposat al públic durant el termini d'un mes, segons preveu els articles 25 i 26 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, transcorregut el qual si no haguessin hagut al·legacions esdevindrà aprovat definitivament.*

IX. *Les costes registrals, notariales o les que se'n puguin derivar d'aquest conveni seran a càrrec de l'AJUNTAMENT DE CANYELLES.*

Les dades personals declarades en aquest conveni administratiu s'incorporen als corresponents fitxers d'aquest Ajuntament i els intervinents queden informats del seu tractament segons la Llei, així com dels seus drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació que concedeix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

I, perquè així consti, una vegada llegit i trobat conforme pels compareixents, aquests es comprometen a ratificar el present conveni, el qual una vegada ferm s'informarà en el Registre de Convenis de la Generalitat.

I en prova de conformitat, ambdues parts signen el present document, per triplicat i a un sol efecte.

*ROSA HUGUET I SUGRANYES
Alcaldeessa – presidenta
de l'Ajuntament de Canyelles*

*MARIA MERCEDES OLIVELLA COMAS
En nom i interès propi*

*MARIA ASSUMPTA OLIVELLA COMAS
En nom i interès propi*

*JOSE IGNACIO OLIVELLA COMAS
En nom i interès propi*

*MANUEL OLIVELLA COMAS
En nom i interès propi*

*MIGUEL OLIVELLA COMAS
En nom i interès propi*

2. En Joan López Fernández, tècnic Urbanista, enginyer Geòleg i enginyer Tècnic d'Obres Públiques de l'Oficina de Desenvolupament Urbanístic de l'Ajuntament de Canyelles, respecte a la documentació tècnica que integra el conveni de la xarxa d'impulsió de Les Palmeres, on es desenvolupen els acords amb la propietat dels terrenys afectats pel Projecte Executiu "LOT 2: dipòsit d'aigua potable, canonada d'impulsió i EBAP" de la 5a Fase PU Les Palmeres, en data 7 de març de 2022, va emetre informe amb el següent tenor literal:

"En Joan López Fernández, tècnic Urbanista, enginyer Geòleg i enginyer Tècnic d'Obres Públiques de l'Oficina de Desenvolupament Urbanístic de l'Ajuntament de Canyelles, respecte a la documentació tècnica que integra el conveni de la xarxa d'impulsió de Les Palmeres, on es desenvolupen els acords amb la propietat dels terrenys afectats pel Projecte Executiu "LOT 2: dipòsit d'aigua potable, canonada d'impulsió i EBAP" de la 5a Fase PU Les Palmeres.

ANTECEDENTS:

1. Per acord de Ple, de data 9 de novembre de 2010, s'aprova inicialment el projecte d'urbanització del sector de Les Palmeres (exclòs polígon II). En data de data 3 de novembre del 2011, el Ple aprova definitivament el projecte d'urbanització del sector de Les Palmeres (exclòs polígon II).
2. Per acord de Ple de data 17 de desembre de 2013 es va aprovar inicialment la modificació del projecte d'urbanització de l'àmbit de Les Palmeres (exclòs polígon II); conclòs el termini d'exposició al públic va quedar aprovada definitivament en data 7 de febrer de 2014. Dita modificació de l'enunciat projecte d'urbanització del sector s'integrava per tal d'habilitar la possibilitat operativa de la seva execució en fases econòmicament assumibles tant per part dels veïns propietaris afectats com per part del propi Ajuntament.
3. Per Junta de Govern Local, de data 3 de desembre de 2019, es va aprovar inicialment el projecte executiu i la imposició de quotes urbanístiques corresponents a l'actuació d'Urbanització amb el títol "5a Fase Obres d'urbanització sector Les Palmeres - exclòs polígon II", i es van fer les publicacions corresponents.
4. Per Junta de Govern Local, de data 15 de desembre de 2020, s'aprova definitivament el Projecte d'urbanització amb el títol "5a Fase: Dipòsit d'aigua i Xarxa de sanejament obres d'urbanització del sector Palmeres -exclòs polígon II" , i la imposició de quotes urbanístiques corresponents a l'actuació dalt enunciativa d'Urbanització títol "5a Fase Obres d'urbanització sector Les Palmeres - exclòs polígon II", l'establiment i exigència es legitima pel dispostat a l'article 139 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
5. En sessió ordinària del dia 1 de juny del 2021, la Junta de Govern Local va aprovar la divisió en LOTS del "Projecte Executiu: 5ª fase PU Les Palmeres: dipòsit d'aigua potable i xarxa de sanejament" proposada per l'informe de necessitat i ideoneïtat, segons disposa l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el qual determina els següents LOTS:
 - LOT 1: corresponent a les actuacions a la xarxa de sanejament, amb un pressupost d'execució per contracte de 439.657,89 € (IVA inclòs)
 - LOT 2: corresponent a les actuacions a la xarxa de distribució d'aigua potable, en aquest cas, l'estació de bombeig d'aigües residuals, la xarxa d'impulsió i el dipòsit d'emmagatzematge, amb un pressupost d'execució per contracte de 376.448,27 € (IVA inclòs).
6. En data de 18 de gener del 2022, la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, va verificar "l'Addenda LOT 2: Dipòsit d'aigua potable, canonada d'impulsió i EBAP" del Projecte Executiu: 5a fase PU Les Palmeres, redactat pels serveis tècnics de l'Ajuntament, amb un import d'execució per contracta xifrat en 395.485,72 €. -IVA inclòs- i es va iniciar i aprovar el procés obert simplificat per a la contractació de les obres pertinents.

INFORME:

El Projecte d'Urbanització del sector Les Palmeres "5ª Fase: Dipòsit Aigua Potable i Xarxa Sanejament", desenvolupa les obres d'execució de la estació de bombeig, la xarxa d'impulsió i el dipòsit d'aigua potable. Una part de les actuacions proposades en aquest projecte s'han d'executar en la finca 202 de propietat privada, de manera que haurà de ser objecte d'expropiació.

Les quotes urbanístiques vinculades al Projecte d'urbanització amb el títol "5a Fase: Dipòsit d'aigua i Xarxa de sanejament, obres d'urbanització del sector Palmeres - exclòs polígon II", aprovades definitivament, incorporen un apartat per a les expropiacions corresponents a les obres de la Fase 5, per un valor de 8.507,84 €.

En la redacció de "l'Addenda del LOT 2: Dipòsit d'aigua potable, canonada d'impulsió i EBAP del Projecte Executiu: 5a fase PU Les Palmeres -exclòs polígon II" es proposa una modificació del traçat de la canonada d'impulsió i en la localització de l'estació de bombeig d'aigua potable. En el cas de l'estació de bombeig, es situa en terrenys públics amb una qualificació urbanística de sistemes generals i en el cas de la canonada d'impulsió la nova localització afecta únicament a una propietat privada, concretament a la finca 202, la resta de finques afectades són de titularitat pública.

*Vist el projecte d'expropiació redactat pels serveis tècnics municipals, el justipreu de la parcel·la objecte d'expropiació fixat de mutu acord, segons informe de valoració redactat pels tècnics municipals, és de **623,43€**, derivat de la valoració d'una peça de terreny amb una superfície de **1.781,24 m²** amb una qualificació urbanística de sòl no urbanitzable d'interès forestal (clau 12). La valoració considera els terrenys com a boscos de categoria 1, corresponent a la valoració més alta per aquesta tipologia d'explotació, degut a la seva proximitat a sòl urbà en zona costanera, segons la metodologia i els valors bàsics contrastats en el document de "Valors Bàsics immobles rústics, cultius, aprofitaments, construccions agràries i índex correctors", editat a l'any 2021 per l'Agència Tributària de Catalunya.*

Degut a la urgència de l'Ajuntament en poder executar les obres del del LOT 2: Dipòsit d'aigua potable, canonada d'impulsió i EBAP del Projecte Executiu: 5a fase PU Les Palmeres, des d'aquesta Oficina de Desenvolupament Urbanístic s'ha redactat un Conveni de la Xarxa d'Impulsió de Les Palmeres, per tal de poder agilitzar el procés administratiu d'expropiació, donat que només hi ha una finca rústica afectada en aquest projecte

El conveni proposat, acorda amb la propietat el valor els terrenys afectats i defineix el procés per tal de traspasar aquests terrenys a l'Ajuntament. També s'acorda amb la propietat que es treballarà per tal de poder retornar els terrenys de l'antiga carretera C-244 actualment en desús, així com la seva restauració com a terrenys rústics.

*Per tot allò exposat anteriorment s'informa **FAVORABLEMENT** a la proposta de conveni de la xarxa d'impulsió de Les Palmeres, que dona compliment a la normativa vigent en matèria de règim jurídic del sector públic, per tal que els òrgans decisoris de l'Ajuntament de Canyelles aprovin el conveni i l'envii al Registre de Convenis de la Generalitat.*

Perquè així consti als efectes oportuns ho signo a Canyelles, sens perjudici dels informes jurídic i econòmic financers, el 7 de març del 2022."

3. Correspon a aquesta secretaria - intervenció informar el present expedient, emet el present informe amb el següents

FONAMENTS DE DRET

Amb **caràcter general** la regulació dels convenis es troba a:

- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC) i Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP).
- Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC) arts. 108 a 112.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), article 6.
- RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local (TRLRL), art. 111, que consagra la llibertat de pactes "Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, a favor de dichas Entidades."
- Decret Legislatiu 2/2003 del 28 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC), art. 191.
- Decret 179/1995 del 13 de juny pel que s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya (ROAS) arts. 303 a 311.

I de forma específica, quant als convenis urbanístics en :

- Llei 7/1985 reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL) arts. 22.1.c) i 70.ter.

- Reial Decret Legislatiu 2/2008, del 20 de juny, pel què s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl (TRLRS 2008), arts. 11 i 16.3.
- Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, arts. 8.3, 14.5, 104, 135 i s.s. 155, 159 i D.A. 12a. i 13a.
- Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), arts. 25, 26, 189.4, 202 i 209.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

I. Els convenis urbanístics

L'objecte principal dels convenis urbanístics, tal com els ha entès la Jurisprudència és el de "facilitar l'actuació urbanística" (STJ Catalunya 06.09.2001 Jur.12219, entre altres).

Per això, el seu àmbit d'actuació natural és el de la gestió i l'execució urbanística. És a dir quan disposem d'uns instruments de planejament i gestió existents, que cal aplicar i que mitjançant els acords de les diferents parts afectades es pot aconseguir l'objectiu de facilitar o afavorir la seva aplicació.

També és possible que els convenis urbanístics puguin tenir com a objecte la redacció o desenvolupament d'instruments de planejament, però hem de tenir present que quan no es tracta d'aplicar instruments de planejament existents, sinó promoure la redacció d'instruments de planejament, que la potestat de planejament no es pot disposar ni negociar en benefici d'interessos particulars, encara que aquests siguin legítims.

En aquests casos cal que l'interès públic, que és el que ha d'inspirar en tot moment l'actuació de l'Administració, sigui el que justifiqui el conveni i quedi perfectament acreditat. A més en aquesta matèria, la competència última per a l'aprovació dels diferents instruments de planejament, en la major part de supòsits, no és dels Ajuntaments i, per tant, no es podrà garantir íntegrament el compliment del conveni, si al mateix no hi ha intervingut l'Administració competent per a l'aprovació definitiva.

Els convenis, tal com s'ha dit, són una manifestació del principi de llibertat de pactes que es manifesta mitjançant l'establiment d'uns acords de voluntats que donen lloc a un negoci jurídic bilateral que, atesa la seva naturalesa administrativa, s'hauran d'impugnar davant l'ordre contenciós administratiu (art. 25 RLU i STS 30.10.1997, Ar. 7638 i 05.05.1999 Ar. 3498).

El seu règim jurídic dependrà del contingut concret de cada conveni, però en qualsevol cas tenen naturalesa jurídic-administrativa i per a la seva aprovació, formalització i execució, caldrà complir la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriuguin (art. 25 RLUC).

A més del que la Jurisprudència ha establert, s'han de respectar els principis de: "Pacta sunt servanda" (allò pactat, s'ha de complir), bona fe i "Non licet" (no es pot anar contra els actes propis).

Ara bé aquests principis s'han de compatibilitzar amb la matèria concreta en objecte del conveni, de forma que el fet de signar un conveni en un àmbit material en el qual les parts no disposen de tota la competència (com ara el planejament) tindrà efectes entre els signants a efectes de responsabilitat, però no vincularà als tercers titulars de les competències afectades

Quan el conveni no es pugui complir perquè compromet potestats indisponibles o es declari la seva nul·litat, generarà responsabilitat.

Així i amb caràcter general i, a banda de l'anàlisi concret de cada conveni, "els convenis són figures contractuals que únicament generen efectes jurídics entre els signants, en forma de declaració d'intencions per a l'Administració i d'assumpció de compromisos pels interessats, sense comprometre la potestat de planejament d'aquella ni els drets impugnatoris d'aquests" (STS Catalunya 04.12.2002 (JUR 2003 90822))

A partir d'aquests principis podem establir que el principal límit dels convenis és que no poden ser contraris ni a l'interès públic, ni a l'ordenament jurídic, ni als principis de la bona administració i que mitjançant els convenis no es pot disposar de la potestat de planejament, ja que el "ius variandi", és a dir, la possibilitat de modificar els diferents instruments de planejament, per tal de respondre millor a l'interès públic que ha de regir qualsevol actuació de l'Administració, és una potestat indisponible i no negociable.

Els convenis urbanístics formen part de la documentació que se sotmet a informació pública, un cop aprovat inicialment el document de planejament o gestió, al qual s'hi integren a tots els efectes. Si s'aproven després de convocada la informació pública, s'ha de convocar un nou tràmit d'informació específica per al conveni, excepte que se'n prevegi una altra amb posterioritat.

S'ha de tenir en compte que quan el contingut del conveni passa a integrar-se en un document de planejament o gestió, desapareix com a tal i passa a tenir la naturalesa jurídica del document del qual en forma part (STSJ Madrid 26.10.2000 RJCA 2001 152 i STS 06.11.1997 Ar. 8003).

Els convenis obliguen exclusivament a les parts que els han signat i no condicionen les competències d'altres Administracions no signants, ni tampoc les competències en matèria de planejament, que no són susceptibles de transacció (art. 104.4 TRLUC).

Per tant, cal remarcar que la potestat de planejament de les administracions sempre s'ha d'exercir a favor de l'interès general i donat que aquest interès general pot variar i que el planejament té naturalesa administrativa es reconeix a l'Administració un ius variandi, és a dir: els convenis en matèria de planejament no vinculen al planificador, de tal manera que, en cas d'incompliment per part de l'administració d'un pacte anterior a confeccionar un pla, no pot derivar en un incompliment que impliqui la nul·litat en el planejament, ara bé si que se'n poden derivar conseqüències indemnitzatòries que, en el seu cas, procedeixin.

Per aquesta raó i tot i que els convenis tenen naturalesa contractual, per tant es pot exigir en via jurisdiccional el seu compliment, quan el conveni no es compleix perquè l'Administració competent en matèria de planejament no l'incorpora en l'aprovació de l'instrument d'ordenació corresponent, la part que s'ha vist perjudicada pot reclamar una indemnització a l'altra, però no pot exigir que el planejament s'adeqüi als termes del conveni, però si una compensació econòmica, en aplicació de la institució de la responsabilitat patrimonial o contractual.

Els convenis mentre no s'incorporen al document de planejament o gestió corresponent, són susceptibles d'impugnació independent (STS 24.06.2000 Ar. 6397), tanmateix quan ja en formen part, el que s'ha d'impugnar és l'instrument d'ordenació o de gestió corresponent.

Des del punt de vista del seu règim jurídic, la recent jurisprudència, que entén que la figura del conveni urbanístic produeix efectes jurídics, ja que obliga les parts a una sèrie de contraprestacions que poden tenir efectes entre elles i davant tercers (TSJC 867/2007, de 10 d'octubre).

Pel que fa al seu límit, l'acabament convencional dels procediments administratius, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la LPACAP. "*las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso,*

prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin”,

En conclusió, permeten qualificar el conveni urbanístic com un acte en què l'Administració s'obliga davant d'un particular a contraprestacions concretes que tenen per objecte satisfer l'interès públic. sempre que no hi hagi transgressió de l'ordenament positiu.

En el present expedient, ens trobaríem davant d'un conveni urbanístic de caràcter expropiatori en virtut del qual l'Ajuntament de Canyelles acord, de mutu acord, amb la propietat afectada el valor dels terrenys afectats i defineix el procés per tal de traspasar aquests terrenys a l'Ajuntament.

II. Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Canyelles i la Sra. Maria Mercedes Olivella Comas, la Sra. Maria Assumpta Olivella Comas, el Sr. José Ignacio Olivella Comas, el Sr. Manuel Olivella Comas i el Sr. Miguel Olivella Comas per a la xarxa d'impulsió Les Palmeres

D'acord amb els antecedents del present informe, l'objecte del present conveni d'expropiació, donat que només hi ha una finca rústica afectada en aquest projecte, acorda amb la propietat el valor dels terrenys afectats i defineix el procés per tal de traspasar aquests terrenys a l'Ajuntament. També s'acorda amb la propietat que es treballarà per tal de poder retornar els terrenys de l'antiga carretera C-244 actualment en desús, així com la seva restauració com a terrenys rústics.

És a dir, l'AJUNTAMENT DE CANYELLES adquireix el compromís d'iniciar la tramitació administrativa amb la Generalitat de Catalunya, actual propietària de l'antic traçat en desús de la carretera C-244, perquè traspassi aquesta propietat a l'AJUNTAMENT DE CANYELLES, així com també el de dur a terme la restauració a l'estat original i la reversió d'aquest tram de carretera C-244 en desús a la família Olivella Comas, amb exclusió de l'àmbit afectat per la proposta de modificació del nou POUM de Canyelles, dins d'un termini màxim de DOS ANYS, a comptar des de la data de la signatura d'aquest conveni.

D'acord amb la legislació vigent en matèria d'expropiació, el conveni expropiatori es basa en la conformitat en el justipreu i esdevé un acte administratiu que posa fi a l'expedient expropiatori.

L'article 24 de la LEF, disposa literalment que *“la Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciada.”*

Sens perjudici del contingut de l'acord en relació a la fixació de comú acord del present justipreu, l'acceptació per part de la part expropiada de dit justipreu, tot i se d'escassa quantia, el mutu acord no té perquè estar establert sobre valors reals, essent diversos els motius d'índole subjectius els que pode portar a acceptar el preu ofertat però, en tot cas, sempre s'ha de respectar l'equilibri de les contraprestacions recíproques que contempla el present conveni expropiatori.

En opinió del sotasignat no es respecta el principi l'equilibri de les contraprestacions recíproques que contempla el present conveni expropiatori., atès que l'Ajuntament de Canyelles està assumint uns compromisos econòmics que excedeixen, de llarg, la indemnització fixada en la corresponent fulla d'apreuament (623,43€), per tant, dita

contraprestació esdevé contrària al que es disposa a l'article 86 de la LPACAP. Compensar amb la propietat, a banda del corresponent justipreu, també per mitjà de retornar els terrenys de l'antiga carretera C-244 actualment en desús, així com la seva restauració com a terrenys rústics, a la família Olivella Comas, dins d'un termini màxim de DOS ANYS, a comptar des de la data de la signatura d'aquest conveni, excedeix de l'equilibri de contraprestacions entre les parts.

III. Tramitació, aprovació i efectes dels convenis

En relació a la competència dels òrgans locals en matèria expropiatòria, d'acord amb el que disposa l'article 3.4 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa que emplea la expresión «acuerdos que sean recurribles en vía contenciosa», disposa literalment que correspon al Ple de la Corporació:

“Cuando expropie la Provincia o el Municipio, corresponde, respectivamente, a la Diputación Provincial o al Ayuntamiento en Pleno, adoptar los acuerdos en materia de expropiación que conforme a la Ley o a este Reglamento tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa.(...)”

Formalització i signatura, en document administratiu intervingut pel secretari de l'Ajuntament article 3.2 i) del Reial Decret 128/2018 de 18 de març, o en escriptura pública a petició de qualsevol de les parts i al seu càrrec. Excepte que es prevegi altrament a la normativa específica, el conveni, autoritzat pel secretari de l'Ajuntament és títol suficient per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

El contingut del conveni s'haurà d'ajustar al que preveu l'art. 110 de la LPC:

- Publicació de l'acord d'aprovació al Butlletí Oficial de la Província, dins del mes següent a la seva aprovació.
- Trametre còpia al Departament de Polític Territorial i Obres Públiques, pel termini màxim d'un mes, perquè els publiqui a l'instrument de divulgació telemàtica de l'Administració de la Generalitat (art. 104 TRLUC).
- S'ha de garantir l'accés presencial i telemàtic als convenis aprovats. Els municipis de menys de 5.000 habitants poden garantir l'accés telemàtic, mitjançant la connexió a l'instrument telemàtic de l'administració de la Generalitat (art. 104 TRLUC).

CONCLUSIONS

Com a conclusions finals, **el sotasignat informa desfavorablement** el present acord d'aprovació del conveni urbanístic d'expropiació corresponent a la xarxa d'impulsió de Les Palmeres, on es desenvolupen els acords amb la propietat dels terrenys afectats pel Projecte Executiu “LOT 2: dipòsit d'aigua potable, canonada d'impulsió i EBAP” de la 5a Fase PU Les Palmeres. Atès que, **en opinió del sotasignat no es respecta el principi d'equilibri de les contraprestacions recíproques que contempla el present conveni expropiatori., atès que l'Ajuntament de Canyelles està assumint uns compromisos econòmics que excedeixen, de la indemnització fixada en la corresponent fulla d'apreuament (623,43€), per tant, dita contraprestació esdevé contrària al que es disposa a l'article 86 de la LPACAP.**

Aquest és el criteri del sotasignat, que elevo a l'alcaldia - presidència, per tal que si ho considera oportú ho posi en coneixement del plenari municipal, sotmetent-se a altre millor fonamentat en dret acordant la corporació d'acord amb el seu superior criteri.

Antoni Alsina Simal
El secretari - interventor

Canyelles, 21 de març de 2022