

## EDICTE

Expedient de Gestió Urbanística GSOL 4/2021 DIVOC ACJG 8928/2021

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Terrassa, en sessió celebrada el dia 21 de maig de 2021, adoptà, entre d'altres, els acords següents d'aprovació inicial de la proposta de conveni urbanístic que s'adjunta,

«**PRIMER.-** APROVAR inicialment la proposta de conveni urbanístic a subscriure entre aquest Ajuntament i la mercantil "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA,S.A. " (SAREB), que consta a l'expedient, quin objecte és regular la culminació de la gestió urbanística del polígon d'actuació PA-TAL001, Carretera de Talamanca, 1, a fi i efecte d'ultimar les obres d'urbanització pendents d'execució.

**SEGON.-** DECLARAR l'innecessarietat de constitució d'una entitat urbanística col·laboradora per a l'acabament de les obres d'urbanització, condicionada a la formalització del conveni urbanístic quina aprovació s'acorda.

**TERCER.-** SOTMETRE aquests acords i, en particular, la proposta de conveni, a informació pública pel termini d'un mes, comptat des de l'endemà de la publicació de l'edicta corresponent al Butlletí Oficial de la Província, a la premsa local i al tauler d'anuncis d'aquest ajuntament (e-tauler), per tal que puguin presentar-se les al·legacions que s'estimin oportunes.

**QUART.-** DETERMINAR que de no presentar-se al·legacions durant el període d'informació pública a que es fa referència en l'anterior acord, el conveni quedarà aprovat definitivament sense necessitat de nou acord.

**CINQUÈ.-** Un cop ferm en via administrativa l'acord d'aprovació del conveni es procedirà a la seva signatura. Amb una antelació mínima de quinze dies, s'haurà de notificar, de manera fefaent, a l'Ajuntament, la data d'inici de les obres d'urbanització que resten pendents de culminar, per tal de que es pugui realitzar un correcte seguiment d'elles. En aquesta notificació s'indicarà la data prevista per a l'inici de les obres, i anirà acompanyada del full mitjançant el qual el facultatiu tècnic corresponent assumeix la Direcció de les obres, així com de les altres dades identificatives dels agents de les obres que es considerin convenients i l'empresa constructora.

Així mateix, s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits subjectius necessaris per a l'execució de les mateixes.

**SISÈ.-** NOTIFICAR individualment aquests acords a tots els interessats que consten a l'expedient.

**SETÈ.-** FACULTAR al Regidor d'Arquitectura i Urbanisme, Sr. Carles Caballero i Peña, o qui el substitueixi en el càrrec, per tal de subscriure el conveni amb la mercantil "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA,S.A. " (SAREB), de conformitat amb la proposta objecte d'aprovació, així com per introduir, en el seu cas, les esmenes o rectificacions que calguin per a la seva efectivitat sense que en cap cas s'alteri el contingut substancial proposat.»

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO RELATIVO AL PROCESO DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN "PA – TAL 001, CRTA. DE TALAMANCA 1" DELIMITADO POR EL POUM DE TERRASSA (BARCELONA)

En Terrassa, a [...] de mayo de 2021.

Ante mí, Sr. Óscar González Ballesteros, Secretario General de la Corporación Municipal,

COMPARECEN

De una parte, el Sr. Carles Caballero i Peña, Concejal del Área de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Terrassa.

Y, de otra parte, el Sr. Pablo Ayala Alenda, mayor edad, con DNI núm. 74373315-D, con domicilio profesional en Barcelona, calle Tarragona núm. 149-157, 3ª pl.

ACTUAN

El Sr. Carles Caballero i Peña, en representació orgànica del "AYUNTAMIENTO DE TERRASSA", haciendo uso de las facultades y atribuciones que le han sido conferidas.

La competencia del Sr. Carles Caballero i Peña para suscribir este documento le viene otorgada por delegación, efectuada en virtud de Decreto de Alcaldía número 5764, de 18 de junio de 2019, de las funciones conferidas al Alcalde, entre otros, por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; por el artículo 24 del Real Decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local; así como por el artículo 53 del Decreto legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña.

En adelante, esta Parte se referirá como "AYUNTAMIENTO DE TERRASSA" o "el AYUNTAMIENTO", indistintamente. Por su parte, el Sr. Pablo Ayala Alenda actúa en nombre y representación de la sociedad mercantil "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), con CIF A-86602158, en virtud de la escritura pública de poder autorizada por la Notario de Barcelona D<sup>a</sup> Cristina Requena Torrecillas, en fecha 27 de diciembre de 2018, bajo el número 2600 de su protocolo, otorgada por "SOLVIA Servicios Inmobiliarios, S.L.U." en ejecución del poder previo otorgado a su favor en escritura pública de fecha 6 de marzo de 2015, autorizada por el Notario D. José Miguel García Lombardía, bajo el número 968 de su protocolo, por la mencionada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB). Se acompaña copia de la escritura pública de poder, como DOCUMENTO 1.

La sociedad mercantil "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), con CIF número A-86.602.158, está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 30.521, folio 1, hoja número M-549.293, inscripción 1<sup>a</sup>.

Dicha sociedad tiene su domicilio social en Paseo de la Castellana 89, (28046) de Madrid.

A los efectos del presente Convenio, cabe destacar que SAREB tiene como principal accionista al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), de titularidad pública, que posee un 45% del capital de la Compañía.

El Sr. Pablo Ayala Alenda manifiesta que se encuentra en pleno ejercicio de su cargo, no habiendo sido revocado su apoderamiento ni limitadas sus facultades otorgadas en virtud del título que ha sido acompañado con el presente convenio.

Los comparecientes, que intervienen en la representación antes mencionada, se reconocen mutuamente la capacidad jurídica para suscribir el presente convenio y, ante el Secretario municipal,

#### MANIFIESTAN

I.- Que mediante resolución de fecha 31 de octubre de 2003, el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña dio su conformidad al texto refundido del Plan de Ordenación Urbanística Municipal (POUM) de Terrassa, así como al texto refundido del Programa de Actuación Urbanística Municipal (PAUM) de Terrassa, previamente promovidos por el Ayuntamiento de Terrassa. El acuerdo de aprobación definitiva y las normas urbanísticas del POUM de Terrassa, fueron publicados en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña nº 4029, de fecha 12 de diciembre de 2003, a efectos de su ejecutividad.

El POUM mencionado delimitó un ámbito de gestión urbanística en suelo urbano no consolidado denominado polígono de actuación urbanística "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1", ubicado al Norte de la ciudad de Terrassa, muy próximo al límite municipal con Matadepera y comunicado con la Carretera de Talamanca, la cual da el nombre al polígono. Este polígono tiene una superficie total de 7.294 m<sup>2</sup> de suelo y su objetivo, según la ficha del POUM, es el de "transformar los terrenos actualmente ocupados en dos frentes edificatorios enmarcados por la creación de un nuevo vial con acceso por la Carretera de Talamanca". Los dos frentes edificatorios aludidos se sitúan con frente a la calle "Miquel Pujades".

A su vez, el POUM califica los suelos de referencia como "Zona de edificación aislada, con parcela mediana, clave A5.1", de naturaleza residencial, con unas reservas de suelo público del 17,11% para vialidad (1.248 m<sup>2</sup> de suelo) y con un suelo con aprovechamiento privado del 82,89% (6.046 m<sup>2</sup> de suelo). El índice de edificabilidad bruto se establece en 0,58 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (índice neto de 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s), con una parcela mínima de 600 m<sup>2</sup> de suelo y una edificabilidad máxima de 3.627 m<sup>2</sup>t, resultando un número "orientativo" de viviendas de ocho (8), según el POUM.

Por lo que refiere al sistema de actuación urbanística, el POUM fija el de reparcelación en la modalidad de compensación básica, especificando que "el desarrollo de este sector comportará que los propietarios que estén incluidos se hagan cargo de los costes de urbanización del sistema viario".

II.- Que en desarrollo de las determinaciones del POUM de Terrassa relativas al polígono de actuación urbanística de referencia, fueron aprobados los correspondientes Proyectos de Urbanización y de Reparcelación del ámbito, habiéndose inscrito este último en el Registro de la Propiedad correspondiente. Posteriormente, se iniciaron las obras de urbanización con arreglo a las determinaciones del planeamiento así como del Proyecto de Urbanización, simultaneándose las mismas con las obras de edificación de las viviendas previstas según planeamiento.

III.- Que, en la actualidad, el proceso de ejecución del polígono de actuación urbanística no ha culminado, toda vez que todavía se encuentran pendientes de ejecutar diversos elementos de urbanización y que, a su vez, no están implantados todos los servicios urbanísticos básicos definidos en artículo 27.1 del Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo (en adelante, la "Ley de Urbanismo de Cataluña").

IV.- Que por lo que refiere a la edificación, actualmente se erigen en el ámbito un total de nueve (9) edificaciones residenciales de carácter bifamiliar (dos viviendas apareadas por parcela), con un número total de viviendas en construcción de dieciocho (18), de las cuales diez (10) cuentan con Certificado Final de Obra; el resto, se encuentran en un avanzado proceso edificatorio, habiéndose ejecutado, en todos los casos, la obra estructural.

V.- Que por lo que refiere a la estructura de la propiedad del ámbito, en la actualidad todas las viviendas ejecutadas o en construcción son propiedad de SAREB, con excepción de las viviendas números "4" y "4b" de la calle Miquel Pujades, que pertenecen a la sociedad mercantil "MADERAS GOMEZ, S.A.", actualmente extinguida; así como de la vivienda número "2" de la calle Antoni Badrinas, que es propiedad de la Sra. Sonia Carabante Flores.

Se acompaña con el presente Convenio, como DOCUMENTO 2, copia de las Notas simples acreditativas del dominio y cargas sobre las fincas integrantes del polígono de actuación urbanística.

VI.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.1, apartado d) de la Ley de Urbanismo de Cataluña, los propietarios de suelo urbano no consolidado tienen la obligación, entre otras, de costear y, en su caso, ejecutar y ceder al ayuntamiento o a la administración que corresponda, con el suelo correspondiente, todas las obras de urbanización previstas en la actuación, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y refuerzo de las existentes fuera de la actuación que esta recabe por las dimensiones y las características específicas.

VII.- Que, así las cosas, es de interés del Ayuntamiento de Terrassa que se ultimen las obras de urbanización pendientes en el ámbito de referencia, a cargo de la propiedad del mismo, con arreglo al planeamiento urbanístico, y al Proyecto de Urbanización, de tal forma que el ámbito cuente con todos los servicios básicos correctamente dimensionados a razón de los usos e intensidades previstas. Entre las obras de urbanización necesarias pendientes de realizar se encuentra la ejecución del sistema de saneamiento, la instalación del alumbrado público con tecnología "Led", la adecuación del acceso viario a la Carretera de Talamanca desde el ámbito, la plantación de arbolado, o la instalación de la señalética correspondiente, entre otras, conforme a lo previsto a tal efecto en el Proyecto de Urbanización.

VIII.- Que, por su parte, SAREB ha mostrado su interés y disponibilidad para ejecutar la urbanización pendiente, para que la misma pueda ser recepcionada posteriormente por el Ayuntamiento, asumiendo el coste que ello comporte e incluso liberando para ello de obligaciones urbanísticas al resto de las personas propietarias del polígono de actuación.

IX.- Que es interés de SAREB ultimar por su parte las obras de urbanización pendientes, con arreglo a las determinaciones del planeamiento urbanístico y de conformidad con las indicaciones técnicas que reciba de los servicios técnicos municipales, a tal efecto.

X.- Que siendo pues voluntad de las Partes concretar y formalizar todos los compromisos y actuaciones que SAREB, como propietaria mayoritaria del polígono de referencia, asumirá íntegramente ante el Ayuntamiento de Terrassa en aras de poder acabar la obra urbanizadora pendiente, las Partes se avienen a suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO, el cual se regirá por las siguientes

## CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto del presente Convenio.

El presente Convenio tiene por objeto facilitar la gestión urbanística del polígono de actuación urbanística "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1" de Terrassa, definido por el POUM de dicho municipio, en aras de que se ultimen las obras de urbanización pendientes de ejecución con la mayor agilidad posible.

A tales efectos, el Convenio define, por remisión a un documento técnico adjunto actualizado y definitivo en su condición de contenido y precio cerrado que se incorpora como DOCUMENTO 3, con arreglo a las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable así como del correspondiente Proyecto de Urbanización, cuáles son las obras de urbanización pendientes y su coste, integrando la definición completa de las mismas y su presupuesto económico actualizado.

Dicho documento, que se compone del "Documento técnico relativo a la urbanización" así como del "Proyecto de ejecución de la instalación del nuevo centro de transformación y su línea alimentadora subterránea (25 KV)", ambos redactados por técnicos competentes en la materia, aporta la información necesaria en todos sus términos, incluidas las condiciones de calidad, para poder ultimar las obras de urbanización del polígono de actuación urbanística "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1" de Terrassa, pendientes.

SEGUNDA.- Naturaleza jurídica.

2.1.- Este Convenio tiene naturaleza jurídico administrativa y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción son competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, tal y como dispone el artículo 25 del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña.

2.2.- Toda vez que este Convenio guarda íntima relación con el proceso de gestión urbanística del polígono de actuación urbanística "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1" de Terrassa, el mismo se considerará, a todos los efectos, como convenio urbanístico de gestión=

2.3.- A los efectos de lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público, cabe indicar que este Convenio no incluye compromisos financieros para el Ayuntamiento de Terrassa, no genera obligaciones económicas para dicha Administración ni, en consecuencia, comporta un impacto negativo en su hacienda pública.

2.4.- Este Convenio se perfecciona y obliga exclusivamente a las Partes, de acuerdo con su contenido, desde su aprobación por el órgano competente del Ayuntamiento de Terrassa, en coherencia con lo dispuesto en la *Estipulación Octava* ulterior.

TERCERA.- Definición de las "obras de urbanización pendientes".

3.1.- En virtud del presente Convenio, con arreglo a las determinaciones del planeamiento urbanístico de aplicación al polígono de actuación urbanística "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1" y atendiendo al Proyecto de Urbanización correspondiente, se definen como "obras de urbanización pendientes" en dicho ámbito de gestión aquellas que se concretan, definen y cuantifican en el Anexo técnico, validado por los servicios técnicos municipales, que ha sido adjuntado como DOCUMENTO 3.

3.2.- Las obras de urbanización pendientes en el polígono de referencia deberán ejecutarse con arreglo al Anexo técnico adjunto.

3.3. Queda bien entendido entre las Partes que las especificaciones de obra contenidas en el referido DOCUMENTO 3 del presente Convenio excluyen cualesquiera otras partidas de obra o costes adicionales relativas al propio ámbito urbanístico de actuación, u otro, en base a las cuales el Ayuntamiento de Terrassa pueda excusar, excepcionar o rechazar la recepción de la urbanización del ámbito "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1" en su conjunto en los términos establecidos en el presente Convenio, con la excepción a que se hace referencia en el apartado 5.2.b).

CUARTA.- Asunción de todas las cargas de urbanización por parte de SAREB y liberación de obligaciones de urbanización al resto de propietarios del ámbito.

4.1.- En virtud del presente Convenio, SAREB asume íntegramente la totalidad de las cargas de urbanización que exija la ultimación de la obra urbanizadora pendiente de ejecutar en el ámbito de referencia, así como de aquellos costes que comporte el cumplimiento de las obligaciones descritas en el presente documento.

4.2.- En coherencia con lo expuesto, SAREB renuncia formalmente a ser compensada ni retribuida (ni por el resto de personas propietarias del ámbito de gestión ni por el Ayuntamiento de Terrassa) por la ejecución de todas las obras de urbanización pendientes de acometer y por el cumplimiento del resto de obligaciones recogidas en el presente documento; de tal forma que las Partes que suscriben acuerdan liberar al resto de las personas propietarias del polígono de actuación de sus obligaciones relativas a la urbanización.

QUINTA.- Compromisos adicionales asumidos por SAREB.

5.1.- En virtud del presente Convenio, la sociedad mercantil SAREB se compromete a:

a.- Ejecutar las obras de urbanización pendientes con arreglo al planeamiento y al Proyecto de Urbanización vigentes, así como a las especificidades que se concretan en el Anexo técnico aportado como DOCUMENTO 3 al presente Convenio.

b.- Ejecutar las mencionadas obras en un plazo máximo de un (1) año a contar desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del presente Convenio.

c.- Entregar las obras de urbanización al Ayuntamiento de Terrassa, para su recepción definitiva por su parte, en un plazo no superior a un (1) mes desde su efectiva finalización, debiéndose aportar para ello copia del certificado de finalización de las obras de urbanización que expida la Dirección Facultativa, así como la documentación técnica que legalmente sea exigible.

d.- Contribuir a la adecuada conexión de la red de saneamiento del polígono de actuación urbanística "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1" con el sector vecino "PA-AIR001, Pla del Bonaire", cuya modificación de las Separatas 1 y 2 del Proyecto de Urbanización correspondiente, en la fase de saneamiento, ha sido aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Terrassa en sesión de 13 de diciembre de 2019.

A estos efectos, en un plazo no superior a un (1) mes a contar desde la recepción de las obras de urbanización a ejecutar en el PAU "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1", SAREB se obliga a consignar en la cuenta de consignaciones del Ayuntamiento de Terrassa el importe total de CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EURO (56.664,16 €), en concepto de aportación para la ejecución de la red de saneamiento antes mencionada.

En cualquier caso, esta aportación se entenderá a cuenta de la cuantía que arroje la aprobación definitiva municipal de la referida Modificación del Proyecto de Urbanización. En este sentido, en el supuesto de que dicha Modificación no se llegara a aprobar definitivamente en el plazo máximo de un (1) año a contar desde la aprobación del presente documento, la aportación económica previa entregada a cuenta se entenderá definitiva, a todos los efectos, sin que el Ayuntamiento pueda exigir el pago de cuantías adicionales por este concepto.

a.- Satisfacer la tasa de saneamiento a la *Agència Catalana de l'Aigua* para el acceso a las infraestructuras de saneamiento en alta, al amparo de lo dispuesto en el artículo 89.7 de la Ley de Urbanismo de Cataluña; así como

cualquier otro coste adicional que pudieran exigir otras Administraciones públicas con competencias sectoriales concurrentes así como las Compañías suministradoras de servicios. La acreditación de dicho pago deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Terrassa junto con la solicitud de recepción de las obras de urbanización, una vez finalizadas.

b.- Mantener la estación depuradora de aguas residuales desde su puesta en funcionamiento hasta que se produzca la efectiva conexión de las aguas residuales del ámbito de referencia a la red de saneamiento del "PA-AIR001, Pla del Bonaire".

c.- Desmantelar la estación depuradora de aguas residuales preexistente en un plazo máximo de tres (3) meses a contar desde el momento en que se produzca la efectiva conexión de las aguas residuales del ámbito de referencia a la red de saneamiento de Pla de Bonaire. Para garantizar esta obligación, SAREB consignará en la cuenta de consignaciones municipal el importe de 3.169,64 € en concepto de fianza, importe que no podrá recuperar hasta que se produzca el efectivo desmantelamiento de la depuradora existente.

d.- Redactar un proyecto "As-built" de toda la urbanización que se ejecute y se haya ejecutado en el ámbito, al finalizar las obras de urbanización pendientes. Este proyecto deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Terrassa junto con la solicitud de recepción de las obras de urbanización, una vez finalizadas, tal y como exige el artículo 169.4.b) del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña.

e.- Aportar una garantía equivalente al 100% del valor estimado de las obras de urbanización pendientes de ejecutar (valor que consta indicado en el Anexo técnico adjunto como DOCUMENTO 3), con arreglo a cuanto dispone el artículo 41 de la Ley de Urbanismo de Cataluña, así como el artículo 40.2 del Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística (el "Decreto 64/2014"); y considerando que es voluntad de SAREB ejecutar la obra urbanizadora simultáneamente con las obras de edificación en el ámbito.

5.2.- Por su parte, el Ayuntamiento de Terrassa se compromete a:

a.-Permitir la simultaneidad de la ejecución de las obras de urbanización con las de edificación, en virtud de la rehabilitación de las licencias de obras mayores con referencias OMOB 13/2005 y OMOB 544/2006, que ha sido solicitada por SAREB con fecha 28 de enero de 2020 y concedida por el Ayuntamiento mediante resolución núm. 1622 del Concejal de Arquitectura y Urbanismo en fecha 17 de febrero de 2020, por concurrir los requisitos legales a tal efecto, así como con la diligente tramitación de cualesquiera licencias de obras adicionales (independientes a las obras de urbanización pendientes, que se ajustan exclusivamente al Anexo Técnico que se incorpora al presente convenio) que sean solicitadas por SAREB en el ámbito, que habrán de resolverse en el plazo máximo de dos (2) meses, siempre que la solicitud reúna los requisitos documentales legalmente previstos por la Ordenanza Municipal de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento. Todo ello, por cuanto es plausible dar cumplimiento en este supuesto a todos los condicionantes exigidos por el artículo 39 del citado Decreto 64/2014.

b.-No exigir a SAREB más obligaciones que las que se desprenden del presente Convenio, salvo aquellas derivadas de circunstancias imprevistas que no pudieran haber sido advertidas al momento de formalizarse este documento.

c.-Recepcionar definitivamente las obras de urbanización del polígono de actuación una vez entregadas por SAREB, en el supuesto que se ejecuten con arreglo a las especificaciones del Anexo técnico adjunto al presente Convenio como DOCUMENTO 3 y en un plazo no superior a tres (3) meses, conforme establece, por todo, el artículo 169.4.c) del Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña, quedando la conservación de las obras de urbanización una vez recepcionadas de forma definitiva a cargo del Ayuntamiento, a excepción de la estación depuradora de aguas residuales cuyo mantenimiento será asumido por SAREB en los términos establecidos en el apartado 5.1. En cualquier caso, SAREB responderá de la correcta ejecución de las obras de urbanización, durante un (1) año de garantía a contar desde la recepción de las mismas.

d.-Verificar las comunicaciones de primera utilización y ocupación de las edificaciones construidas en el ámbito en el plazo máximo de un (1) mes, desde la completa presentación de las mismas con la documentación legalmente exigida al respecto, quedando legalmente legitimadas tales comunicaciones a tales efectos de la primera utilización y ocupación, si no se manifiesta de manera motivada disconformidad por parte de los servicios técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Terrassa.

e.-Liberar la garantía que constituya SAREB con arreglo a lo dispuesto en el apartado i) de la anterior *Estipulación 5.1*, en un plazo máximo de dos (2) meses a contar desde que haya transcurrido el año de garantía de las obras.

f.-Liberar la fianza indicada en la anterior *Estipulación 5.1.g)* en un plazo máximo de un (1) mes desde que se acredite por parte de SAREB el desmantelamiento efectivo de la estación depuradora de referencia.

SEXTA.- Renuncia de SAREB a ser retribuida por causa del presente Convenio.

En virtud del presente Convenio y en el supuesto de aprobarse el mismo por el Ayuntamiento, SAREB renuncia formalmente a ser retribuida por la ejecución de todas las obras de urbanización pendientes de acometer en el PAU "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1", en el que Sareb es propietaria y que le corresponde realizar y por el cumplimiento del resto de obligaciones recogidas en el presente documento.

SÉPTIMA.- Subrogación.

La transmisión de cualquiera de las fincas registrales propiedad de SAREB incluidas en este Convenio supondrá la subrogación del tercero adquirente en todas y cada una de las obligaciones y derechos establecidos en el mismo. A tales efectos, las partes firmantes se obligan a incluir una cláusula de adhesión expresa a las determinaciones del

presente Convenio en la escritura de transmisión de cualquiera de las fincas registrales afectadas, salvo pacto en contrario firmado por las partes.

OCTAVA.- Vigencia.

8.1.- Este Convenio se entenderá vigente únicamente desde el momento en que sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del mismo y éste sea debidamente suscrito por las Partes.

8.2.- De conformidad con lo anterior, la vigencia de este Convenio perdurará hasta el íntegro cumplimiento de las estipulaciones en el mismo contenidas.

NOVENA.- Obligaciones de publicidad.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 104.3 de la Ley de Urbanismo de Cataluña, así como el artículo 26 del Reglamento de la Ley de Urbanismo, se pone aquí de manifiesto que este Convenio está sujeto a las obligaciones de publicidad siguientes:

a.-Habida cuenta que este Convenio guarda relación con el instrumento de gestión urbanística del polígono de actuación "PA – TAL 001, Crta. de Talamanca 1", el mismo formará parte de la documentación que integra el Proyecto de Reparcelación en su día aprobado, a partir de su aprobación.

b.-En cualquier caso, este convenio se someterá a un trámite específico de información pública por el plazo de un (1) mes, así como de audiencia a las personas propietarias y titulares de derechos en el ámbito, mediante notificación personal.

c.-En el plazo máximo de un (1) mes a partir de su aprobación, el acuerdo de aprobación del presente Convenio será debidamente publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona, en uno de los diarios de prensa periódica de más divulgación en el ámbito del municipio de Terrassa así como en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Terrassa.

A su vez, se dará a conocer por medios electrónicos la convocatoria de información pública, garantizando la consulta del Convenio por estos medios.

d.-Se garantizará la consulta presencial y por medios electrónicos, del presente Convenio,

e.-Una copia de este Convenio se remitirá al Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat de Cataluña, en un plazo máximo de un (1) mes desde su aprobación, para que sea insertado en la sección de convenios urbanísticos del Registro de Planeamiento Urbanístico de Cataluña (RPUC).

f.-Todos los gastos derivados de los trámites de publicidad del Convenio a los que hace referencia la presente cláusula serán por cuenta del Ayuntamiento de Terrassa, siguiendo la práctica habitual en dicha Administración.

DÉCIMA.- Extinción del Convenio.

10.1.- Serán causas de extinción del presente Convenio, las siguientes:

- El cumplimiento del objeto y actuaciones regulados en el mismo.

- Incurrir en alguna causa de resolución del mismo, estableciéndose como tal el incumplimiento de las partes de cualesquiera de las obligaciones y compromisos asumidos en el presente convenio urbanístico.

10.2.- En todo caso, el presente Convenio quedará sin efecto en el supuesto de que no se suscriba por las partes interesadas el texto definitivo que se apruebe por el Ayuntamiento de Terrassa, en el plazo de quince días siguientes a la firmeza en vía administrativa del mencionado acuerdo.

UNDÉCIMA. Marco normativo aplicable.

11.1.- El presente Convenio se regirá por la normativa urbanística autonómica a la que hace referencia el mismo, así como en la normativa urbanística estatal, en todo aquello que no prevea la misma. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de contratación administrativa y de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

11.2.- En cualquier caso, por lo que refiere a la normativa urbanística, con arreglo a cuanto establece la Disposición transitoria 12ª de la Ley de Urbanismo de Cataluña, este Convenio se rige por aquella aplicable al momento de aprobarse el mismo.

Y en prueba de su conformidad, las Partes formalizan y suscriben el presente Convenio urbanístico en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento, documento que se perfecciona con la firma de todos los intervinientes y en la fecha en que lo haga el último de ellos.

L'expedient es podrà consultar en els locals dels Serveis d'Urbanisme, C/ Pantà núm. 20, segona planta, durant l'horari d'atenció al públic (de 9 a 14 h i mitjançant cita prèvia), a fi de que en relació a aquest acord, que no és definitiu en via administrativa, puguin presentar-se les al·legacions que s'estimin oportunes, dins el termini d'audiència concedit, comptat des de l'endemà de la publicació.

*Informem que l'Ajuntament de Terrassa ha habilitat un sistema de cita prèvia A TRAVÉS DEL QUAL S'HAN DE FER OBLIGATORIAMENT les SOL·LICITUDS PER REALITZAR tràmits a l'Oficina d'Atenció AL PÚBLIC de l'Àrea d'Urbanisme i Sostenibilitat, així COM per fer consultes o sol·licitar entrevistes tècniques. ES POT DEMANAR CITA PRÈVIA A TRAVÉS DE LA SEU ELECTRÒNICA ( <https://seuelectronica.terrassa.cat/web/seu/> o <https://citaprevia.terrassa.cat/>); o bé de l' APP Sense Esperes*

Terrassa, 25 de maig de 2021  
Oriol Guilera Jover  
Cap del Servei de Gestió Urbanística  
*Per delegació de signatura del Secretari General*

**Oriol Guilera  
Jover**  Signat digitalment per  
Oriol Guilera Jover  
Data: 2021.05.27  
11:08:24 +02'00'