

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Canyelles, en sessió ordinària del dia 19 de novembre de 2024, va adoptar, entre d'altres, el següent acord núm. 119/2024, quina part dispositiva diu:

“PART DISPOSITIVA

Primer.- APROVAR la minuta inicial del conveni d'execució de sentència, a subscriure amb la raó social LANDBUSINESS SL (en liquidació), a la part expositiva inclosa.

Segon.- SOTMETRE el text del conveni a informació pública pel termini d'un mes de conformitat amb la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme. Durant aquest termini es podran realitzar quantes al·legacions s'estimin pertinents. Així mateix, estarà a disposició de les persones interessades a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, de conformitat amb l'art. 23.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RTRLUC).

Tercer.- PUBLICAR aquest acord, mitjançant anunci, en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a l'e-Tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.

Tercer.- FACULTAR expressament a l'alcaldia – presidència per a la signatura de tots els documents necessaris per a l'execució del present acord.

Quart.- TRASLLADAR aquest acord a l'Oficina de Desenvolupament Urbanístic i a l'àmbit de gestió d'Economia i hisenda de l'Ajuntament de Canyelles, per al seu coneixement i als efectes de dur a terme les adequacions oportunes.

Cinquè.- NOTICAR el present acord als interessats, fent esment que, al tractar-se d'un acte de tràmit, no hi cap la interposició de recurs.”

Aquesta resolució no es pot impugnar, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat. No obstant es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos.

Canyelles, dijous, 12 de desembre de 2024

Jordi Nicolau Jacas
Secretari accidental
(Decret d'alcaldia núm. 336/2024)

CONVENI D'EXECUCIÓ DE SENTÈNCIA

A Canyelles, XXX del 2024

REUNITS

Na ROSA HUGUET i SUGRANYES, en representació de l'Ajuntament de Canyelles, en la seva condició d'Alcaldeessa – Presidenta; especialment facultada per aquest acte, per acord de Ple de data juliol del 2024 amb adreça a efectes de notificació a la Plaça Onze de Setembre, 1 (08811) de Canyelles.

I en FEDERICO DAUNERT FERRER, major d'edat, proveït de DNI _____, amb domicili al carrer _____, actuant en nom i representació, en la seva qualitat d'Administrador únic i Liquidador solidari de l'empresa Landbusiness SL, (en liquidació,) amb NIF B59857441 i mateix domicili que el seu representant, segons resulta dels acords adoptats per la Junta General de socis el 21 de juny de 2007, i elevats a públics el dia 27 de juny de 2007 davant del Notari de Barcelona Amador López Baliña amb número de protocol 2256.

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. A tal efecte;

ANTECEDENTS:

1. La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de data 25 d'octubre de 1995, va aprovar definitivament el Programa d'actuació urbanística del sector de la Cogullada, promogut i tramès per l'Ajuntament, el qual habilitava a la redacció del Pla Parcial corresponent a aquest sector. Aquesta aprovació va ser publicada al DOGC en data 2 de desembre de 1995.
2. En data 20 de febrer de 1997, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla parcial del sector La Cogullada 2, que desenvolupava l'anterior Programa d'actuació urbanística.
3. En data 9 d'abril de 1997, en sessió de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, van aprovar-se definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació referent a l'ampliació de l'àmbit de l'espai natural d'Olèrdola. Posteriorment, en data 2 de desembre de 1997, va aprovar-se definitivament el Pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural d'Olèrdola. Aquestes modificacions afectaven al Pla Parcial i al Programa d'Actuació Urbanística de la Cogullada II.
4. La Modificació del Pla Parcial del sector La Cogullada II va ser resolta favorablement per acord del Govern de Catalunya de data 8 d'octubre de 2003, la qual havia estat endegada per resoldre determinats problemes de gestió plantejats després de l'aprovació del Pla parcial original del sector. La seva aprovació definitiva va permetre prosseguir amb la tramitació del Projecte d'Urbanització La Cogullada II, el qual fou aprovat definitivament en data de 3 de març de 2004 per l'Ajuntament de Canyelles mitjançant Decret d'Alcaldia.
5. En data 2 de juny de 2004 l'Ajuntament de Canyelles i la mercantil Landbusiness SL van signar un conveni urbanístic on s'acorda, entre altres, que les obres d'urbanització de la Cogullada II aniran a càrrec de Landbusiness SL, en qualitat de promotor del sector, tot tenint en compte l'aportació acordada per part de l'Ajuntament de Canyelles als costos d'urbanització. D'aquest conveni es va donar compte al Ple celebrat en data 11 de juny de 2004.
6. En data 10 de gener de 2005 van iniciar-se les obres d'urbanització del sector La Cogullada II, segons comunicat emès en data 24 de novembre de 2004 per l'arquitecte redactor del Projecte d'Urbanització d'aquest sector, el Sr. Jordi Miró i Lleida.
7. En data 1 de març del 2006 els serveis tècnics de l'Ajuntament de Canyelles van emetre informe sobre l'estat de les obres d'urbanització del sector de La Cogullada II, on s'informa "que tot i haver finalitzat la major part de les obres previstes, encara falta completar algunes actuacions com la senyalització, protecció del talús que limita amb el parc natural, construcció de la llacuna filtrant que ha d'adsorbir l'afluent de la depuradora i connectar el subministrament elèctric. A més, el promotor encara no ha lliurat a l'Ajuntament la documentació necessària per procedir a la recepció de les obres."
8. En data 27 d'octubre de 2006, l'arquitecte i director de les obres de la Urbanització La Cogullada, el Sr. Jordi Miró Lleida va emetre certificació final d'obres, deixant constància que les obres d'aquest sector van estar acabades completament en la mateixa data d'emissió.
9. En data 9 de maig de 2007 el Ple de l'Ajuntament de Canyelles va acordar la recepció provisional de la Urbanització La Cogullada II, tot determinant una sèrie de requisits a complir abans de la seva recepció definitiva, la qual es va produir en data 18 de desembre de 2007 per acord de Ple municipal.
10. En data de 2 d'agost del 2007 es va emetre un informe dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Canyelles, en relació a la petició efectuada per Landbusiness S.L., per a la devolució de l'aval de garantia de les obres d'urbanització de La Cogullada 2, on diu: "Que havent complert Landbusiness amb la seva part del conveni i realitzat les obres d'urbanització segons el projecte aprovat i les modificacions acceptades per l'Ajuntament, no hi ha inconvenient en que es torni de la fiança i que es compleixi amb el conveni de referència."

11. En data 12 de novembre de 2011 la mercantil Landbusiness SL, va sol·licitar a l'Ajuntament de Canyelles el compliment del Pacte 10, inclòs en el conveni subscrit entre ambdues parts, amb la següent transcripció literal: "Pacte 10.- **Les obres d'urbanització de La Cogullada-2 aniran a càrrec de Landbusiness, S.L. L'Ajuntament de Canyelles aportarà** la quantitat total de seixanta mil euros, en concepte de cost d'urbanització de les parcel·les que rebrà pel 10 per cent d'aprofitament mitjà. D'aquesta quantitat, 35.000 euros seran en espècie, invertint directament l'Ajuntament aquesta quantitat en la millora i asfalt del camí d'accés a la urbanització des de Canyelles, i la resta, **25.000 euros, en metàl·lic, a pagar en un termini, contra certificació final d'obres lliurada pel Arquitecte Director del projecte**, considerant-se aquests quantitats tancades com a liquidació de l'aportació municipal al cost d'urbanització."
12. En data 13 de juny i 6 d'agost de 2007, l'empresa va reclamar a l'Ajuntament dit pagament, si be aquestes reclamacions s'efectuaren amb anterioritat a la recepció definitiva de la Urbanització.
13. En data 28 de maig de 2012 es va emetre informe dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Canyelles en relació a l'estat de les infraestructures de la urbanització de La Cogullada, on s'informa de les patologies detectades a la Urbanització La Cogullada II i s'incorpora un annex relatiu als amidaments i pressupost del cost de les obres de reparació, el qual ascendeix a la quantitat de **57.551,43€** (IVA inclòs).
14. En data 5 de juny de 2012, l'Ajuntament de Canyelles va incoar expedient de "responsabilitat per vicis ocults" i va efectuar un "requeriment d'arranjament de patologies estructurals obres d'urbanització a urbanització La Cogullada 2" a Landbusiness SL, de conformitat amb l'informe de 28 de maig de 2012, i, a tal efecte, s'acorda "Suspendre l'executivitat del Pacte 10 del Conveni subscrit entre l'Ajuntament de Canyelles i la mercantil Landbusiness, S.L., en data 2 de juny de 2004, fins que la mercantil Landbusiness, S.L. aportí a l'Ajuntament un document on expliciti les solucions a adoptar per tal de solventar les patologies detectades en les obres de urbanització de la Urbanització La Cogullada-2".
15. En data 19 de juliol de 2012 l'empresa Landbusiness SL presenta **recurs de reposició** contra l'anterior acord. En la seva defensa, el recurrent atribueix els danys existents a una suposada manca de manteniment de l'infraestructura per part de l'Ajuntament; i, en tot cas, nega qualsevol responsabilitat en aquest afer assenyalant que l'empresa constructora de l'obra fou EMCOFA SA.
16. Arran del recurs interposat, s'emet un tercer informe pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Canyelles de data 6 d'agost de 2012, en relació a l'estat de les infraestructures de la Urbanització La Cogullada II. En aquest, es reafirma la responsabilitat per vicis ocults de conformitat amb la Llei: "els danys detectats es deuen a deformacions el sòl que, per la seva naturalesa, es manifesten de forma retardada en relació a l'execució de l'obra".
17. En data 14 d'agost de 2012, l'Ajuntament de Canyelles desestima el recurs de reposició; confirma la suspensió d'executivitat del pacte núm. 10 del Conveni signat entre les parts; i ratifica el requeriment d'arranjament de les patologies detectades en les obres d'urbanització a l'àmbit de la Cogullada II.
18. En data 21 de setembre de 2012, Landbusiness SL presenta un nou recurs de reposició reproduint les mateixes al·legacions que a l'anterior recurs.
19. Amb motiu de la presentació de l'anterior recurs, es torna a emetre un quart informe pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Canyelles de data 24 de setembre de 2012, on es "manté que l'obra ha sofert assentament en el talús i algunes rases,(...), a part de provocar lesions en paviments i altres serveis, afecten la durabilitat del conjunt. Davant l'evidència dels fets, registrats en fotografia, i se'ns perjudici dels aspectes jurídics de la reclamació, no es pot negar la existència de les patologies denunciades ni de la necessitat que es procedeixi a la seva reparació."
20. En data 10 d'octubre de 2012, previ informe del Secretari, l'Ajuntament de Canyelles desestima el recurs de reposició; confirma la suspensió cautelar de l'executivitat del pacte núm. 10 del Conveni; i ratifica el requeriment efectuat a la societat Landbusiness, S.L. per la que se la insta a la presentació de document tècnic on s'explicitin les solucions constructives a adoptar-se per tal de reparar les patologies detectades en les obres d'urbanització a l'àmbit de la Cogullada II.
21. El 16 de novembre de 2012, Landbusiness SL, presenta recurs d'alçada, on el recurrent reproduceix les mateixes al·legacions que les de l'últim recurs de reposició presentat.
22. Arran del recurs interposat, s'emet un cinquè informe pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Canyelles de data 7 de gener de 2013, que remet als anteriors informes realitzats l'any 2010 i 2012, reafirmant que les patologies detectades han estat causades per uns assentaments o deformacions de la base de la pavimentació.
23. En data 26 de març de 2023, en sessió plenària de l'Ajuntament de Canyelles, s'acorda estimar en part el recurs d'alçada, en el sentit de tenir per identificada l'empresa executora material de les obres d'urbanització, EMCOFA SA, la qual ha de respondre solidàriament de les patologies constructives detectades; i desestima el recurs d'alçada en la resta de punts i, per tant, ratifica el requeriment, ara solidari a Landbusiness SL i EMCOFA SA, relatiu a la presentació de document tècnic on s'explicitin les solucions constructives a adoptar-se per tal de reparar les patologies detectades en les obres d'urbanització a l'àmbit de la Cogullada II.

24. En data 14 de juny de 2013, Landbusiness SL (en liquidació) interposa recurs contenciós administratiu.
25. En data 10 d'octubre de 2013, el recurrent formalitza la corresponent demanda (i sol·licitud d'adopció de mesures cautelars). La demanda és una reproducció literal dels diferents recursos administratius anteriors presentats per recurrent.
26. En data 25 de novembre de 2013, els serveis tècnics de l'Ajuntament de Canyelles emeten un nou dictamen pericial, on es relaten els antecedents del procés urbanitzador; de la detecció dels defectes d'obra; el sistema de gestió urbanística del sector la Cogullada II; les característiques de l'obra realitzada; la localització dels defectes d'obres i les seves causes i les solucions proposades.
27. En data 22 de juliol de 2015, el Jutjat Contenciós Administratiu va emetre sentència per la qual estimava el recurs interposat per la raó social Landbusiness SL, (en liquidació) anul·lant la resolució municipal impugnada. Dins de termini, l'Ajuntament de Canyelles va interposar el **Recurs d'apel·lació 691/2015** contra la sentència emesa pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 4 de Barcelona.
28. En data 6 de juliol de 2018, la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, va emetre la sentència núm. 583, que resolva el recurs d'apel·lació de la següent manera: S'estima el recurs d'apel·lació formulat per l'Ajuntament contra la sentència dictada en data 22 de juliol de 2015 pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 4 de Barcelona, que es revoca; i es desestima el recurs formulat per Landbusiness SL (en liquidació) contra l'Acord del Ple municipal de l'Ajuntament de Canyelles de data 26 de març de 2013.

MANIFESTEN:

- I.** L'Ajuntament de Canyelles i l'empresa Landbusiness SL, en liquidació, manifesten la seva voluntat de resoldre el conflicte vigent mitjançant aquest conveni.
- II.** L'empresa Landbusiness SL (en liquidació) reclama el compliment del Pacte 10, inclòs dins del conveni signat amb l'Ajuntament de Canyelles en data 2 de juny de 2004, segons el qual l'Ajuntament havia d'aportar la quantitat de 25.000€. També reclama els interessos de demora des de l'emissió de la certificació final d'obres en data 27 d'octubre de 2006, per l'arquitecte i director de les obres de la Urbanització La Cogullada, el Sr. Jordi Miró Lleida.
- III.** L'Ajuntament de Canyelles reclama la verificació de les patologies estructurals existents detectades a les obres d'urbanització realitzades en el sector de La Cogullada II com a vicis ocults, instant a la seva reparació. Aquestes patologies queden determinades a l'informe tècnic de data 28 de maig de 2012, el qual s'adjunta com a annex a aquest conveni.
- IV.** S'assumeix per les dues parts, que el compliment del Pacte 10 més els interessos de demora correspon una quantitat de **49.981,22€**, tal com resulta del document de càlcul d'interessos que s'adjunta com a annex d'aquest conveni.
- V.** S'assumeix, per ambdues parts, com a valoració de la reparació dels desperfectes detectats a les obres d'urbanització en el sector de La Cogullada II, segons el pressupost realitzat pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Canyelles, mitjançant informe de data 28 de maig de 2012, amb un pressupost d'execució per contracte de **(57.551,43€)** (IVA inclòs), per tots els conceptes.

ACORDEN:

- I.** L'Ajuntament de Canyelles i l'empresa Landbusiness SL (en liquidació) acorden l'execució de les reparacions existents en el sector de La Cogullada II a càrrec exclusivament de l'Ajuntament de Canyelles, per un import d'execució per contracte de **57.551,43€** (IVA inclòs), per tots els conceptes. En contrapartida, s'entén exonerat el deute pendent d'abonar a l'empresa Landbusiness SL, (en liquidació), en concepte de liquidació d'aportació municipal al cost d'urbanització, com a propietaris del 10% d'aprofitament mig, tal com es va pactar en el conveni urbanístic de data 2 de juny de 2004, i tenint en compte els interessos de demora generats des de la certificació final d'obres en data 27 d'octubre de 2006.
- II.** D'acord amb el que disposa l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest Conveni serà vigent fins el dia 1 de juliol de 2028, amb una vigència màxima de 4 anys.
- III.** La Comissió de Seguiment d'aquest conveni serà formada per ****. Seran funcions d'aquesta Comissió:
 - Vetllar pel correcte compliment d'allò establert en aquest conveni.
 - Coordinar les actuacions necessàries per dur a terme allò previst en el conveni.
 - Proposar les modificacions i ajustos al conveni que es considerin necessaris i, si escau, una addenda al mateix.
 - Efectuar propostes per solucionar els problemes d'interpretació i compliment del conveni.
 - Qualsevol altra relacionada amb l'objecte d'aquest conveni.Dins del termini dels trenta dies següents a la data de signatura d'aquest conveni, ambdues parts es notificaran mútuament, per escrit, les persones que les representaran en la Comissió de Seguiment.
- IV.** El present Conveni s'extingirà:
 - Pel transcurs dels terminis previstos en l'acord segon.
 - Per mutu acord de les parts, que s'instrumentarà per escrit.

- Qualsevol altra causa prevista en les lleis.
- V.** El Ple haurà d'aprovar el present Conveni, i en l'acte d'aprovació facultarà expressament a l'Alcaldeessa-Presidenta per a la seva signatura. A partir de la seva signatura, el present Conveni produirà plens efectes.
- VI.** El present conveni, en el termini màxim d'una setmana després d'haver estat aprovat definitivament pel Ple, serà publicat als Diaris Oficials i exposat al públic durant el termini d'un mes, segons preveuen 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.
- VII.** Les discrepàncies que puguin sorgir en la interpretació i compliment del present conveni, que no puguin ser resoltes per la Comissió de Seguiment, seran resoltes per l'Ajuntament, en virtut de les facultats d'interpretació que, respecte dels contractes administratius, reconeix la legislació administrativa vigent. Tot això sense perjudici de la submissió a la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa de qualsevol conflicte entre les parts.
- VIII.** Ambdues parts diuen i acorden que, amb la signatura i compliment fidel dels termes d'aquest acord es tindran per totalment saldades i que no tindran res més a reclamar-se, per aquest ni per cap altre concepte.

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, en el lloc i data indicats a l'encapçalament, per triplicat exemplar i a un sol efecte.

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

FEDERICO DAUNERT FERRER
En nom i representació de
Landbusiness SL, en liquidació.

ANNEXES

1. Informe emès en data 28 de maig de 2012 pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Canyelles, que inclou els amidaments i el pressupost del cost de les obres de reparació.
2. Valoració de la quantitat pendent d'abonar a l'empresa Landbusiness, S.L. (en liquidació) en concepte de liquidació d'aportació municipal al cost d'urbanització, més els interessos de demora."