

ANUNCI

Atès que, el termini d'informació pública d'un mes del Conveni Urbanístic per concloure el desenvolupament urbanístic de Can Massaguer, aprovat, inicialment, en Sessió Plenària Ordinària, el 27 de setembre de 2018, va concloure el dia 5 de novembre de 2018, després de la publicació de l'acord inicial al Butlletí de la Província de Barcelona, de data 4 d'octubre de 2018; al diari el Punt de data 4 d'octubre de 2018; al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament des del 4 d'octubre de 2018 fins al 6 de novembre de 2018 i al tauler d'anuncis físic de l'Ajuntament des del 4 d'octubre de 2018 fins al 5 de novembre de 2018, sense que es tingui constància de la presentació d'al·legacions, aquest s'entén aprovat definitivament i es procedeix a publicar el text íntegre.

Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar:

Recurs de reposició potestatiu davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte administratiu en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci, tal com estableix l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Alternativament, podeu interposar directament recurs davant el jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la publicació d'aquest anunci, d'acord els articles 8.1, 25.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, Reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

“

CONVENI URBANÍSTIC PER CONCLoure EL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR DE CAN MASSAGUER

A La Roca del Vallès, el dia ...

D'una part, el Sr. **CARLES FERNÁNDEZ PÉREZ**, Alcalde-President de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, les circumstàncies personals del qual no es detallen per actuar en l'exercici del seu càrrec.

De l'altra, ...

INTERVENEN

El Sr. Carles Fernández Pérez, en nom i representació de l'**Ajuntament de LA ROCA DEL VALLÈS**, en ús de les facultats que li confereix la legislació de règim local.

El Sr./La Sra. XXXXXXXXX en nom i representació de la **Junta de Compensació del Pla Parcial SPI-3 del Sector Can Massaguer de La Roca del Vallès**, (d'ara en endavant, la Junta) segons poder atorgat davant del Notari

Les parts es reconeixen la facultat d'obligar-se, manifesten trobar-se en ple ús de les seves facultats jurídica i d'obrar i formulen el present Conveni en funció dels següents,

ANTECEDENTS

I.- El sector SPI-3 de Can Massaguer disposa de planejament derivat aprovat definitivament en data 20 d'abril de 1994. Tanmateix, la seva executivitat no es va produir fins a la presentació d'un Text refós i consegüent publicació de l'acord en el DOGC de data 10 de juliol de 1996 (En el DOGC de 26 de novembre 11.2007 es van publicar les normes urbanístiques de la figura de planejament).

II.- El Projecte de compensació del Pla parcial i el Projecte d'urbanització es van aprovar en data 20 de setembre de 1996. Posteriorment, es va tramitar el Text refós del Projecte de reparcel·lació del sector SPI-3 "Can Massaguer" que es va aprovar en sessió ordinària de data 10 de febrer de 2011.

III.- Malgrat que el Pla parcial proposava a efectes de la seva execució la delimitació d'un únic polígon d'actuació coincidint en el seu àmbit territorial amb el del sector de Pla parcial, i el projecte d'urbanització no preveia un pla d'etapes, les obres d'urbanització, a la pràctica, s'han plantejat en tres etapes, respecte dos parts clarament diferenciades, que són les següents: una primera etapa respecte la part nord-oest, i parcialment en relació a la part sud-est; una segona etapa centrada en la part nord-oest i el seu accés nord; i una tercera etapa que seria la relativa a la part sud-est, on es concentren les obres pendents de finalització.

IV.- L'obra d'urbanització de la part nord-oest ha estat completament finalitzada, i constitueix una unitat funcional per disposar de tots els serveis urbanístics, i en la qual s'han atorgat diferents llicències. Per contra, la urbanització de la part sud-est està parcialment executada. Per aquest motiu, el cost de les obres d'urbanització pendents d'aquesta part sud-est es contempla en el compte de liquidació provisional del Text refós del Projecte de reparcel·lació del sector SPI-3 "Can Massaguer" - aprovat l'any 2011 -, i grava les finques incloses en l'àmbit de la reparcel·lació.

V.- Des del moment en el que es van iniciar les obres d'urbanització han concorregut diversos factors que han propiciat que la seva execució s'hagi vist modificada, i que aquesta s'hagi prolongat en el temps. En especial, l'aprovació de diversos projectes sectorials, per part d'administracions supramunicipals, que van comportar variacions en l'execució de les obres d'urbanització del sector per tal que aquestes s'adaptessin a les determinacions d'aquests projectes.

VI.- En relació a aquest sector s'ha interposat un recurs judicial que es substancia davant el Jutjat contenciós-administratiu número 16 de Barcelona, amb el número de procediment 425/2016, relatiu als costos de conservació i manteniment del sector, actualment suspès a petició de les parts.

Ambdues parts tenen la voluntat d'ajustar el planejament a la realitat física resultant de l'execució de les determinacions dels projectes sectorials que han tingut implicacions en el sector, així com clarificar les obligacions respectives per tal de finalitzar la urbanització de la part sud-est del sector i concloure definitivament el procés de desenvolupament urbanístic del sector.

Amb aquesta voluntat, estableixen els següents

PACTES

PRIMER.- L'Ajuntament s'obliga a tramitar una Modificació puntual del Pla general d'ordenació del terme municipal de la Roca del Vallès (en endavant, MPGO), en l'àmbit del sector de Can Massaguer, als efectes de recollir, en seu de planejament general, aquelles determinacions i les seves derivades, contingudes en els projectes sectorials, que van incidir en la urbanització del sector. Aquesta tramitació respon a l'interès general consistent en la necessitat de regularitzar el sector i concloure el seu desenvolupament urbanístic.

SEGON.- L'Ajuntament es compromet a tramitar la MPGO amb la màxima diligència i la major celeritat.

TERCER.- Atès que les determinacions de la MPGO no comportaran la modificació del règim urbanístic dels terrenys inclosos en el seu àmbit, l'aprovació inicial de la MPGOU no impedirà l'atorgament de llicències en el sector, en els termes previstos en l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU).

QUART.- La Junta s'obliga a redactar i presentar una modificació del Projecte d'urbanització de Can Massaguer, que inclogui: (i) les previsions de la MPGO esmentada al Pacte Primer, per ajustar el contingut del projecte d'urbanització a la urbanització executada conforme als projectes sectorials aprovats, (ii) l'establiment de dues fases d'execució del sector coincidents, la primera fase, amb la part nord-oest, i la segona fase, amb la part sud-est - d'acord amb el que s'indica a l'Annex d'aquest Conveni -, (iii) les previsions de la MPGO relatives al replantejament de la urbanització de la part sud-est (segona fase) atenent a les afectacions derivades de les actuacions supramunicipals que comportaran una menor demanda de vialitat i una urbanització dels espais més naturalitzada i adaptada a la seva funcionalitat.

CINQUÈ.- El termini per a la seva presentació a l'Ajuntament s'estableix en 1 mes des de l'aprovació inicial de la MPGO. Tanmateix, l'aixecament topogràfic realitzat, per encàrrec de la Junta, en la part sud-est del sector, als efectes de replantejar-ne la seva urbanització, s'emprarà en la redacció de la MPGO, motiu pel qual s'haurà de presentar davant d'aquesta Corporació, en el termini de 15 dies des de la signatura d'aquest Conveni.

SISÈ.- La Junta s'obliga a redactar i presentar una operació jurídica complementària o una modificació del Text refós del Projecte de reparcel·lació del sector SPI-3 "Can Massaguer", segons correspongui, als efectes d'ajustar la configuració de les parcel·les resultants de la urbanització del sector (l'execució de la urbanització quedarà reflectida en la MPGO i en la modificació del projecte d'urbanització), procedint a l'actualització del compte de liquidació provisional, de conformitat amb el cost pressupostat de l'obra d'urbanització pendent segons el Projecte d'urbanització modificat.

SETÈ.- La tramitació d'aquesta operació jurídica complementària o modificació del Text refós del Projecte de reparcel·lació haurà de ser paral·lela i simultània a la modificació del Projecte d'Urbanització. Havent-se de presentar en aquesta Corporació, per a la seva tramitació, en el termini d'un mes des de l'aprovació inicial de la MPGO.

VUITÈ.- L'Ajuntament es compromet a aprovar la modificació del Projecte d'urbanització i l'operació jurídica complementària o modificació del Projecte de reparcel·lació, en els termes indicats, sens perjudici que la seva executivitat hagi de quedar condicionada a l'aprovació de la MPGO.

NOVÈ.- La Junta, voluntàriament, i reafirmant-se en el seu compromís de complir amb l'obligació legal d'executar les obres d'urbanització de la part sud-est del sector, prestarà un aval en concepte de: "Garantia relativa al cost total de les obres d'urbanització pendents d'execució en la part sud-est del sector", en el termini d'un mes des de la signatura d'aquest Conveni, per l'import de les obres pendents d'executar, de conformitat amb el compte de liquidació provisional que conté el Text refós del Projecte de reparcel·lació, actualment vigent. L'aval s'actualitzarà, d'ofici, atenent als costos d'urbanització continguts en la modificació del Projecte d'urbanització, un cop aquest sigui executiu, i que es reflectiran en l'operació jurídica complementària o en la modificació del Text refós del Projecte de reparcel·lació.

DESÈ.- Una vegada sigui executiu el Projecte d'urbanització modificat, l'Ajuntament es compromet a adoptar un acord de recepció expressa de la part nord-oest del sector (primera fase), en la seva situació i estat de conservació actual d'acord amb les obres d'urbanització actualment executades, sense que es pugui exigir a la Junta de compensació l'execució de més obres en la part nord-oest del sector. Tanmateix, i prenent en consideració la necessitat de portar a terme la MPOG ressenyada en el pacte primer, però essent coherents amb l'actuació municipal - als efectes de garantir el principi de seguretat jurídica, confiança legítima i bona fe -, pel que fa a les obres d'urbanització de la part nord-oest del sector l'Ajuntament entén que s'ha produït una recepció de facto i assumirà el manteniment, conservació i reparació d'aquesta part nord-oest des de l'endemà de la signatura d'aquest Conveni, en espera que es produeixi l'acord de recepció expressa.

ONZÈ.- La Junta executarà, i entregará a la Corporació, les obres de la part sud-est del sector (segona fase), en els termes continguts en la modificació del Projecte d'urbanització, en el termini d'un any des de que aquest sigui executiu.

L'Ajuntament designarà un equip tècnic que realitzarà el seguiment setmanal de l'execució de les obres d'urbanització d'aquesta segona fase, a fi i efecte de verificar la seva correcta execució i així facilitar-ne la recepció.

DOTZÈ.- L'Ajuntament, un cop transcorregut el termini ressenyat en el Pacte onzè, sense que se li hagi entregat la urbanització completa de la part sud-est del sector (segona fase), executarà l'aval als efectes de finalitzar o portar a terme la urbanització en els termes del projecte d'urbanització modificat.

TRETZÈ.- L'Ajuntament es compromet, en el termini màxim de 15 dies, a comptar des de la finalització de les obres, i un cop emès el certificat final d'obres per part de la direcció facultativa, i lliurat per part de la Junta el certificat final de les obres i els plànols "as built", i un cop verificada la correcta execució de les obres, a recepcionar, de forma expressa, la part sud-est del sector (segona fase) i, conseqüentment a assumir-ne el seu manteniment, conservació i reparació.

CATORZÈ.- La recepció per part de l'Ajuntament de les obres d'urbanització de la segona fase, previs els tràmits administratius corresponents, comportarà l'aixecament de les càrregues registrals derivades de la reparcel·lació en les finques incloses en sector i la devolució de l'aval dipositat en garantia de les obres d'urbanització pendents d'execució en la part sud-est del sector.

QUINZÈ.- La Junta es compromet a desistir del procediment judicial que se segueix davant del jutjat contenciós administratiu núm.16 de Barcelona amb el número d'actuacions 425/2016 en un termini de deu dies des de la notificació de la recepció

expressa de les obres d'urbanització de la fase 1, en els termes del pacte desè. Ambdues parts es comprometen a renunciar a la reclamació de costes.

Fins a aquest moment, i sempre que les clàusules d'aquest conveni s'estiguin complint, la Junta es compromet a mantenir l'actual estat de suspensió del referit procediment judicial per negociació d'una transacció extraprocesal.

Igualment, la Junta podrà aixecar la suspensió del procediment judicial per tal d'evitar la seva caducitat, assumint el compromís de tornar-la a sol·licitar, immediatament, i només en aquest supòsit l'Ajuntament expressa la seva conformitat a acceptar-la.

SETZÈ.- L'Ajuntament no executarà l'aval si no s'assoleix l'acord d'aprovació definitiva de la MPGO per causes que li siguin imputables.

DISSETÈ.- La Junta podrà donar per resolt el present Conveni, sol·licitant la devolució de l'aval dipositat i reprenent la tramitació del recurs contenciós-administratiu a que es refereix el pacte quinzè, si transcorreguts tres anys des de la signatura d'aquest Conveni, i per causes que siguin imputables a aquesta Corporació: (i) no ha tingut lloc l'aprovació definitiva i consegüent publicació de la MPGOU, així com de la modificació del projecte d'urbanització i de reparcel·lació, garantint l'executivitat dels tres documents, o (ii) no s'ha acordat de forma expressa la recepció de les obres d'urbanització de la primera i segona fase, o (iii) si la MPGO i la modificació del projecte d'urbanització i operació jurídica complementària o modificació del projecte de reparcel·lació no s'aproveïssin en els termes plantejats.

DIVUITÈ.- La Junta es compromet a no reclamar cap import relatiu a les despeses de conservació, manteniment i reparació de les obres d'urbanització en les que s'hagi pogut incórrer, fins al moment de la signatura del Conveni pel que fa a la part nord-oest del sector (primera fase), i en el cas de la part sud-est (segona fase) fins que es porti a terme la seva recepció expressa.

DINOVÈ.- El Present Conveni, que es regirà per la normativa vigent en el moment de la seva aprovació, està integrat pels Antecedents, per la part dispositiva que conté divuit pactes i 1 Annex.

La tramitació d'aquest conveni urbanístic s'ajustarà al marc normatiu d'aplicació, així com al que disposen els articles 8 i 104 del TRLU, i els articles 25 i 26 del RLU.

VINTÈ.- La formalització del conveni resta condicionada a l'acompliment dels tràmits legalment establerts i, en particular, a l'aprovació inicial prèvia per part del Ple de la Corporació, l'exposició pública, i si s'escau l'aprovació definitiva per part de l'òrgan competent de la Corporació que haurà de facultar l'Alcalde per a la seva signatura.

En tot cas, d'acord amb el RLU, el present Conveni s'incorporarà a la documentació que integrarà la MPGO.

I, en prova de conformitat, ambdues parts subscriuen aquest conveni, per duplicat exemplar, en el lloc i la data que figuren a l'encapçalament."

La Roca del Vallès, 16 de novembre de 2018
L'alcalde,
Carles Fernández Pérez