

ACUERDO DE CUSTODIA DEL ÁMBITO DEL TORRENTE DE LAS MONJAS EN LA FINCA DE “L’ESPARADANYERA”

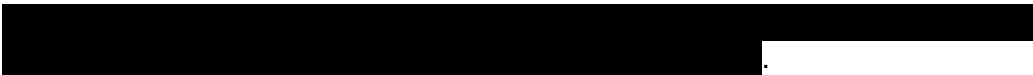







Acuerdo aprobado por el Pleno del Exc. Ayuntamiento de Terrassa en sesión
realizada el 22 de marzo de 2018

Expediente MAMA 11/2018

En Terrassa, el ...de de 2018

REUNIDOS:

Por una parte:

1. 
2. 
3. 
4. 
5. 
6. 
7. 
8. 

Y por otro el Sr. Marc Armengol y Puig, Teniente de Alcalde del Área de Territorio y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Terrassa, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Terrassa NIF P0827900B, domicilio al RV DE MONTSERRAT, 14-08.221 TERRASSA - BARCELONA , como entidad de custodia, según el Decreto 10222/2017 de 1 de diciembre de 2017, del Alcalde-Presidente, de delegación de atribuciones de alcaldía, y de acuerdo con el artículo 56 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.

ACTÚAN:

El Sr. [REDACTED], la Sra. [REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED] como propietarios / as de la parcela • la 16, subparcela • a, del polígono 5, con referencia catastral [REDACTED] en la finca del Espardenyera. Y de la parcela 63, subparcela b, del mismo polígono con referencia catastral [REDACTED]

[REDACTED] actuando como representante de [REDACTED] como propietaria de la parcela del polígono 5, subparcelas h, con referencia catastral [REDACTED] en la finca del Espardenyera. Y de la parcela de naturaleza urbana, [REDACTED] con referencia catastral [REDACTED]

En nombre y representación del Ayuntamiento de Terrassa, el Sr. Marc Armengol y Puig, Teniente de Alcalde del Área de Territorio y Sostenibilidad.

EXPONEN:

1. Ámbito geográfico

El torrente de las Monjas se encuentra en el noreste de Terrassa, cerca del límite con el municipio de Matadepera. Este discurre a lo largo de 1.290 metros desde el inicio de la urbanización de la Fuente del Espardenyera hasta la carretera de Castellar. A los pocos metros de cruzar esta carretera se une con el torrente del Sacramento dando lugar al torrente de la Grípia.

Estos cursos de agua son intermitentes y muy pocas veces llevan agua, sólo después de episodios intensos de lluvias. Los márgenes y el propio cauce de los torrentes del Sacramento y de las Monjas aún están ocupados por huerta no ordenada desde los años 70 del pasado siglo.

Desde el Ayuntamiento se han ejecutado diferentes actuaciones para recuperar el torrente y el hábitat de ribera en un tramo de 247 metros, dentro de la finca de gestión municipal. Las actuaciones han consistido en la recuperación de los márgenes del torrente mediante el derribo de vallas y de construcciones y la adecuación del terreno.

Actualmente quedan algunos huertos situados en propiedad privada con construcciones, vallas, canalizaciones, etc., que llegan hasta la zona de bosque de pinos y encinas situados a una cota más elevada.

El ámbito concreto objeto de este acuerdo de custodia limita al norte con la urbanización del alpargateros y al sur con la finca de Mossèn Homs de gestión municipal. El límite oeste y el límite este se sitúan en las piezas de bosque que señalan la parte superior de los márgenes del torrente.

Las superficies totales de las fincas catastrales de cada uno de los propietarios son 46.383,38 m² y 75.245m² respectivamente, sin embargo el acuerdo de custodia se propone sólo para la parte de las fincas que constituye la llanura fluvial al margen del torrente de las Monjas y que ocupa una superficie total de 1,87 ha, correspondiente a las subparcelas de la parcela 16, b de la parcela 63, h de la parcela, del polígono 5 y la parte forestal de la parcela la urbana [REDACTED].

Hay que remarcar que el ámbito incluido en este acuerdo es mayoritariamente suelo no urbanizable, sin embargo una pequeña parte está afectado por el Plan de mejora urbana de la Franja Norte con calificación indicativa de Sistema de espacios libres (P), por lo que una vez inicie la urbanización de las parcelas incluidas en el Plan de mejora, estos terrenos quedarán fuera de este acuerdo de custodia.

En el anexo 1 y 2 de este acuerdo de custodia adjunta el ortofotomapa con los límites de los terrenos incluidos, y el detalle de las parcelas catastrales. No obstante, se procederá a acotar sobre terreno la superficie integrada en el presente acuerdo de custodia.

2. Elementos de interés

El sector noreste del término, donde se encuentra el torrente de las Monjas, está en la zona de contacto entre la cordillera Prelitoral y la llanura del Vallès, donde las extensas masas forestales de la cordillera dejan lugar a un paisaje agroforestal de gran valía ecológica y paisajística. Este sector entre el núcleo urbano de Terrassa y el de Matadepera, juega un papel importante dentro del conector ecológico que circula en sentido este-oeste. Las cualidades como conector de este ámbito están reconocidas tanto en el Plan territorial metropolitano de Barcelona (PTMB) como al Plan Especial del Anillo Verde de Terrassa.

Además, la modificación puntual del POUM en el ámbito del Anillo Verde (MPPOUM) establece que este sector forma parte del punto crítico "carretera de Castellar", dado que el espacio libre entre las zonas urbanas es en este punto de escasas decenas de metros. Asimismo, la MPPOUM establece también una franja de protección de los torrentes (calificación R) en la que no se permite ningún otro uso excepto la recuperación de la vegetación de ribera.

Entre los hábitats naturales que se pueden encontrar en este ámbito no sólo está la vegetación asociada al curso de agua, actualmente muy deteriorada o inexistente, sino también las masas forestales formadas básicamente por un encinar con pino blanco. Estos piezas forestales, estratégicamente situadas en un ámbito clave del conector, se convierten en espacios de gran interés que hay que conservar.

3. Valores que justifican la iniciativa

Mediante el acuerdo del Pleno de 30 de mayo de 2013, se aprobó la adhesión del Ayuntamiento de Terrassa como miembro de la asociación "RED DE CUSTODIA DEL TERRITORIO", a fin de impulsar el uso de la custodia del territorio como parte de la estrategia de conservación de los recursos y de los valores naturales, culturales y paisajísticos del municipio.

En este contexto, se propone establecer un acuerdo de custodia del ámbito del torrente de las Monjas, tal como se ha hecho con el vecino torrente del Sacramento, entre los propietarios mencionados en "Actúan", y el Ayuntamiento de Terrassa, encaminado a la recuperación y conservación del hábitat natural del torrente de las Monjas y la mejora de las masas forestales, contribuyendo así a la recuperación de la

funcionalidad del espacio como conector entre los municipios de Terrassa y Matadepera.

Las actuaciones dentro del Dominio Público Hidráulico deberán realizarse de acuerdo con la administración gestora de este espacio, la Agencia Catalana del Agua (ACA).

4. Objetivos del acuerdo de custodia entre el Ayuntamiento de Terrassa y la propiedad

Entre los objetivos del Plan del Anillo Verde de Terrassa y de los instrumentos que han de desarrollar, se encuentra el de restaurar la red de torrentes y rieras, teniendo presente su papel sustancial para la conectividad, la biodiversidad y el paisaje. Las actuaciones a realizar deben ir dirigidas a la eliminación de construcciones en la zona de protección de estos cursos de agua y la revegetación de los tramos donde el hábitat de ribera se haya visto afectado.

Por lo tanto los objetivos principales de gestión previstos para este espacio son:

1. Recuperar el trazado del cauce del torrente de manera que se asegure la correcta circulación del agua
2. Eliminar las instalaciones y construcciones del ámbito del torrente
3. Eliminar los usos no compatibles con la recuperación de la vegetación potencial de los márgenes del torrente
4. Potenciar la recuperación de la vegetación de ribera
5. Mantener y mejorar la masa forestal
6. Compatibilizar el uso público del espacio con la conservación de sus valores naturales

El Ayuntamiento y la propiedad reconocen el valor de este espacio y tienen la voluntad de conservar los elementos naturales y paisajísticos del mismo y consideran que el acuerdo de custodia de esta finca es una herramienta adecuada para alcanzar estos objetivos de conservación y mantenimiento.

ACUERDAN:

Mediante este documento se establece un acuerdo de custodia del territorio para la recuperación y conservación del cauce y los márgenes del torrente de las Monjas. En este acuerdo de custodia, el Ayuntamiento de Terrassa hará el papel de entidad de custodia y los propietarios de la finca se comprometen a ceder su gestión al Ayuntamiento de Terrassa, en los términos que se expresan en los pactos siguientes.

PACTAN:

Primero.- Compromisos del Ayuntamiento como entidad de custodia.

En virtud de este acuerdo el Ayuntamiento se compromete a:

- a) Gestionar el ámbito mencionado en "Exponen 1", para alcanzar el objetivo de la recuperación y conservación del hábitat natural del torrente de las Monjas, contribuyendo así a la mejora de la funcionalidad del espacio como conector ecológico.
- b) Desarrollar las actuaciones necesarias para alcanzar los objetivos iniciales concretos:

- Recuperar el trazado del cauce del torrente de manera que se asegure la correcta circulación del agua
- Eliminar las instalaciones y construcciones del ámbito del torrente y del bosque incluido en el acuerdo.
- Garantizar que los usos que se establezcan en este ámbito sean compatibles con la recuperación de la vegetación del torrente y del bosque.
- Potenciar la recuperación de la vegetación de ribera.
- Ordenar y regular el uso público de este espacio para evitar los impactos no deseados que puedan derivarse.
- Potenciar las actividades con fines educativos y científicos en este espacio.

c) Hacerse cargo de los gastos originados por las actuaciones necesarias para alcanzar los objetivos del acuerdo y todas aquellas que comporten la gestión de la finca que entre otros incluirán: la retirada de los vertidos y residuos, la eliminación de las instalaciones y construcciones en el torrente, la plantación y recuperación de vegetación de ribera, la mejora de la masa forestal, el cierre de accesos y la regulación del uso público, la rotulación informativa y promoción del acuerdo de custodia, la realización de actividades educativas, científicas, etc.

d) Informar y hacer partícipe a la propiedad de todas las actuaciones que se lleven a cabo en la finca y asesorarla hacia los usos compatibles y en todos los aspectos que se puedan relacionar con el acuerdo de custodia.

e) Realizar el control del espacio mediante inspecciones periódicas.

f) Realizar el seguimiento de la mejora en el hábitat natural del torrente y del bosque e informar a los propietarios de la progresión y los resultados de las actuaciones realizadas.

g) Promover actuaciones de voluntariado o apadrinamiento del espacio por parte de entidades ambientales, sociales o educativas del municipio.

h) Realizar difusión pública del acuerdo de custodia, incluyendo la colocación de letreros donde se visualice el ámbito, los objetivos y las actuaciones a realizar.

i) El Ayuntamiento se compromete a identificar casos de personas, que a pesar de no ser propietarias, cultiven actualmente un huerto en esta zona y que por su situación económica o social le sea vital mantener esta actividad. El Ayuntamiento se compromete a estudiar estos casos individualmente y, si fuera necesario, procurar ceder un espacio alternativo para el cultivo de carácter social.

Segundo.- Compromisos de la propiedad

En virtud de este acuerdo la propiedad se compromete a:

a) Ceder la gestión de la finca para que por parte de la entidad de custodia se puedan realizar todas aquellas actuaciones necesarias para alcanzar el objetivo de recuperación y conservación del hábitat natural del torrente de las Monjas, contribuyendo a la mejora de su funcionalidad como conector ecológico y poder hacer una gestión integral de todo este espacio.

b) Usar la finca de manera compatible con los objetivos generales de este acuerdo y no modificar su uso o el aprovechamiento unilateralmente de modo que éste deje de ser compatible con dicho objetivo.

c) Permitir el acceso a la finca a las personas designadas por el Ayuntamiento de Terrassa como entidad de custodia, a los efectos de hacer la gestión y poder realizar todas las actuaciones previstas.

d) Permitir el uso público de la finca a través de la regulación que se establezca para poder desarrollar las actividades educativas y científicas, por un lado, y la circulación de las personas que quieran conocer y transitar por este espacio, por otra. Esta circulación de personas se realizará exclusivamente por el camino del Torrent de les Monges.

e) Encargarse de todas las obligaciones legales y fiscales no especialmente encomendadas en el acuerdo de custodia.

f) La propiedad quedará exenta de los daños o perjuicios que por motivo del uso público se pudieran derivar a terceras personas, a bienes ajenos o los propios usuarios.

g) La propiedad se compromete a velar por el estricto cumplimiento de lo previsto en este sector en planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales que sean de aplicación.

Tercero.- Difusión pública

Durante la vigencia del acuerdo de custodia, ambas partes acuerdan hacer difusión pública de su existencia por cualquier medio de comunicación realizando un mutuo reconocimiento público. Asimismo, el Ayuntamiento de Terrassa como entidad de custodia se encargará, en su caso, de instalar carteles informando de la existencia de este acuerdo. El coste de estos carteles correrá a cargo del Ayuntamiento.

Cuarto.- Duración

La duración inicial del acuerdo de custodia se establece en 10 años a contar desde la fecha de firma del presente acuerdo, plazo necesario para garantizar la correcta ejecución de las actuaciones previstas y poder valorar los resultados. Finalizado este plazo se podrá prorrogar expresamente hasta un máximo total de 25 años, si ambas partes consideran oportuno dar continuidad a las actuaciones realizadas y para alcanzar todos los objetivos planteados en el acuerdo de custodia.

Quinto.- Extinción

a) El transcurso de la duración total fijada inicial más las prórrogas (máximo 25 años) para la finalización del acuerdo. En este supuesto todas las mejoras realizadas revertirán a la propiedad.

b) El desistimiento de una de las partes, con tres meses de antelación. En este supuesto, si quien desiste es la propiedad, estará obligada a restituir la parte del coste de las obras de mejora realizadas por la entidad de custodia que no haya sido amortizada de acuerdo con las tablas de amortización de cada proyecto concreto. En caso de que sea la entidad de custodia, y a requerimiento expreso de la propiedad, aquella procederá a la retirada de todos aquellos elementos informativos u ornamentales propios del acuerdo, de lo contrario todos estos elementos revertirán a la propiedad.

c) El acuerdo de las partes firmantes. En caso de extinción por mutuo acuerdo entre las partes, éstas se comprometen a no reclamar ningún tipo de responsabilidad

económica derivada de las obligaciones contraídas con el presente acuerdo ni el restablecimiento de la finca a su estado original, sin que en ningún caso el extinción pueda suponer perjuicio para las partes.

Sexto.- Transmisión de la finca

Los propietarios deberán comunicar al Ayuntamiento de Terrassa la intención de transmitir su propiedad a una tercera persona. Asimismo, deberán informar a la persona que adquiriera la propiedad la existencia del acuerdo de custodia y la obligación de subrogarse en los compromisos contraídos en el mismo. Esta subrogación se producirá de forma automática en las transmisiones mortis causa y en caso de extinción de la persona jurídica. En caso de que el nuevo propietario no tuviera voluntad de continuar con el acuerdo de custodia, se procederá de acuerdo con lo establecido en el punto b) del acuerdo Quinto (Extinción por desistimiento de una de las partes).

Séptimo.- Resolución de conflictos

En caso de que las partes no estén de acuerdo en cualquiera de los aspectos establecidos, sea por motivos de interpretación de los pactos o sea en relación a su cumplimiento, las partes formarán una comisión mediadora, donde esté representada la propiedad y el Ayuntamiento de Terrassa. De mutuo acuerdo las partes designarán una persona o institución autorizada como árbitro del acuerdo de custodia para tratar los motivos de desacuerdo. Una vez expuestos todos los argumentos de las partes, este árbitro dará una solución al conflicto que deberá ser aceptada voluntariamente por ambas partes.

Octavo.- Naturaleza del acuerdo de custodia

Las partes se someten a todo lo pactado en este acuerdo de custodia con el fin de alcanzar los objetivos del mismo; y en su defecto, el Código Civil Catalán y, subsidiariamente, a las leyes administrativas de aplicación. Las partes acuerdan que cualquier discrepancia o controversia que se suscite con relación al presente acuerdo, relacionada directa o indirectamente, y que no pueda ser resuelta mediante la mediación, será resuelta por los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción civil.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a instancia de cualquiera de las partes firmantes del presente acuerdo de custodia, se podrá proceder a la inscripción de los acuerdos adoptados en el registro de la Propiedad y el Inventario de Bienes Municipales. El promotor de dicha inscripción, correrá a cargo de los costes derivados de la misma y, en caso de extinción por cualquiera de los motivos contemplados en el propio acuerdo, también se hará cargo de la cancelación • ción de la inscripción y de sus costes.

Los comparecientes, conformes con el contenido del presente acuerdo de custodia, lo firman por duplicado ejemplar ya un solo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.

Per part de les propietats

Per part de l'Ajuntament de Terrassa

	Tinent d'Alcalde de l'Àrea de
--	-------------------------------

Anexo 1: Plano parcelas catastrales afectadas - Referencia catastral y subparcelas

Anexo 2: Plano del ámbito de custodia a acotar del torrente de las Monjas (con referencia catastral)