

ACUERDO DE CUSTODIA DEL TORRENTE DE LA GRÍPIA EN EL ÁMBITO DE LA FINCA DE CAN MONTLLOR

Acuerdo aprobado por el Pleno del Exc. Ayuntamiento de Terrassa en sesión realizada el 30 de noviembre de 2017

En Terrassa, el 21 de diciembre de 2017

REUNIDOS:

Por una parte:

El Sr. [REDACTED] y la Sra. [REDACTED]
[REDACTED], mayores de edad, con D [REDACTED] respectivamente, actuando como Administradores mancomunados de la Sociedad EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR, S.A., con C.I.F. A-08458127 y domicilio a efectos de notificaciones en Terrassa, Plaza Maragall, núm. 3, bajos, nombrados en Escritura otorgada por el notario de Terrassa Sr. Esteban Cuyàs Henche el 06/13/2017

Y por otro el Sr. MARCO 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, nombrado por Decreto de Alcaldía núm. 10222/2017 de 1 de diciembre de 2017 de delegación de atribuciones, 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.

EXPONEN:

1. Ámbito geográfico

El torrente de la Grípiá se encuentra al este de la ciudad de Terrassa, en el límite con el suelo urbano. Este curso de agua discurre a lo largo de unos 6 km dentro del término de Terrassa. De estos, casi un kilómetro discurre por la finca de Can Montllor. La finca, de 36,5 hectáreas en total, también tiene una parte agrícola, dedicada a campos de cultivo de cereal, y una parte forestal, formada básicamente por pinares de pino blanco y encinas.

El ámbito de la finca de Can Montllor que se incluye en este acuerdo está formado por el torrente de la Grípiá y sus márgenes y las piezas forestales que constituyen el bosque de las "Casetas de la Estación". Este bosque es aquel situado entre los límites catastrales con la finca de Mossèn Homs al norte y con la finca de Torrebonica el sur, por el torrente de la Grípiá al este y por el camino viejo de Sant Quirze en Matadepera al oeste. Se excluye la parte agrícola de la finca.

La superficie total incluida en el acuerdo de custodia es 16,02 hectáreas. En el anexo se adjunta el ortofotomapa con los límites de los terrenos incluidos. Se procederá a delimitar, mediante estacas de madera, sobre terreno la superficie integrada en el presente acuerdo de custodia.

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 del tejido urbano Can Montllor (aprobación definitiva 29/12/2005) con clave P6, por lo que una vez se inicie la urbanización de las parcelas incluidas en el Plan de mejora, estos terrenos quedarán fuera de este acuerdo de custodia (Ver ortofotomapa donde se marca también el límite del suelo urbano).

2. Elementos de interés

El ámbito formado por el torrente de la Grípia y el bosque de las Casetas de la Estación en la finca de Can Montllor es un espacio natural de transición entre la ciudad, concretamente el barrio de Torressana- Can Montllor, y el resto de la anillo Verde de Terrassa. Constituye el paisaje agroforestal que se puede observar desde este punto de la ciudad.

Aparte de este interés paisajístico, el ámbito incluye el torrente de la Grípia y sus márgenes. Un espacio de interés en cuanto a la biodiversidad, tanto como refugio y fuente de alimento para la fauna como en cuanto a su función ecológica como conector ecológico.

El bosque de las Casetas de la Estación, donde el propietario ha efectuado recientemente trabajos de mejora silvícola, es un bosque bien conservado y con un gran potencial como bosque de uso social. Es fácilmente accesible desde la ciudad y desde el camino público de Sant Quirze del Vallès en Matadepera que atraviesa el municipio de norte a sur.

Durante los últimos años se han hecho diversas tareas de mejora en el ámbito del torrente de la Grípia, en la finca de Can Montllor. La Propiedad durante 2004 retiró a su cargo varios huertos y construcciones que estaban situados en el límite noreste de la finca. El Ayuntamiento retiró el año 2008 las construcciones relacionadas con la huerta no ordenada que ocupaban la zona del Dominio Público Hidráulico del torrente y plantó especies arbóreas y arbustivas de bosque de ribera. Durante el verano de 2017 y como continuación de las tareas realizadas en el año 2008, la propiedad ha efectuado los trabajos de retirada de construcciones e instalaciones en el resto de la finca, quedando esta desprovista totalmente de construcciones e instalaciones .

La custodia de este espacio por parte del Ayuntamiento de Terrassa implicará una gestión orientada a mejorar y conservar los valores naturales de este espacio de manera que lo hagan compatible con el uso social.

El Ayuntamiento de Terrassa también actúa con los mismos objetivos en el torrente del Sacramento, que constituye junto con el torrente de las Monjas, la cabecera del torrente de la Grípia.

3. Valores que justifican la iniciativa

Mediante el acuerdo del Pleno de fecha 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 la Grípia entre el propietario mencionado en "Actúan", y el Ayuntamiento de Terrassa, encaminado a la recuperación y conservación del hábitat natural del torrente de la Grípia y del bosque de las Casetas de la Estación, así la recuperación de la funcionalidad del espacio dentro del conector San Lorenzo-Collserola .

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 lo tienen que 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 protección de este curso 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. Mejorar la masa forestal del bosque de las Casetas de la Estación
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 la Grípia y de mejora forestal del bosque de las Casetas de la Estación entre el Ayuntamiento de Terrassa y EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR, SA En este acuerdo de custodia, el Ayuntamiento de Terrassa hará el papel de entidad de custodia y el propietario de la finca se compromete a ceder su gestión en el Ayuntamiento de Terrassa, en los términos que se expresan en el pactos siguientes.

PACTAN:

Primero.- Compromisos del Ayuntamiento como entidad de custodia.

En virtud de este acuerdo el Ayuntamiento se compromete a:

a) Gestionar las parcelas de la finca de Can Montllor mencionadas al "Exponen 1", para alcanzar el objetivo de la recuperación y conservación del hábitat natural del torrente de la Grípia y del bosque de las Casetas de la Estación, contribuyendo así a la mejora de la funcionalidad del espacio como conector ecológico.

b) desarrollar las actuaciones necesarias para alcanzar los objetivos iniciales concretos:

- Potenciar la recuperación de la vegetación de ribera y realizar actuaciones de mejora forestal en el bosque de las Casetas de la Estación
- Garantizar que los usos que se establezcan en este ámbito sean compatibles con la recuperación de la vegetación del torrente y del bosque.
- Ordenar y regular el uso público de este espacio para evitar los impactos no deseados que puedan derivar.
- 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 otras incluirán: las mejoras silvícolas en el bosque, la plantación y recuperación de vegetación de ribera, 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 al propietario de la progresión y los resultados de las actuaciones realizadas.

g) Promover actuaciones de voluntariado o apadrinamiento de 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.

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 la Grípia y del bosque de las Casetas de la Estación, 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.

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, plazo necesario para garantizar la correcta ejecución de las actuaciones previstas y poder valorar los resultados. Finalizado este plazo se podrá prorrogar expresamente por periodos de 5 años, 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 y lo hace antes de los primeros 10 años, 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 cada uno los proyectos realizados. En caso de que sea la entidad de custodia, y por 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

El propietario deberá comunicar al Ayuntamiento de Terrassa la intención de transmitir su propiedad a una tercera persona. Asimismo, deberán informar a la persona que adquiera 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 caso de extinción de la personalidad 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, a fin de alcanzar los objetivos del mismo; y en su defecto, a las leyes administrativas de aplicación y, subsidiariamente, en el Código Civil Catalán que regula los acuerdos de custodia las obligaciones y los contratos. 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 que contempla en su artículo 1.8, como acto inscribible, lo siguiente: cualquier otro acto administrativo que en desarrollo del planeamiento o de sus instrumentos de ejecución modifique, des de luego o en el futuro, el dominio o cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas o la descripción de éstas, 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 en 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 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.

Por parte de la propiedad como Administradores mancomunados de la Sociedad EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR, S.A:

[Redacted signature area]

Por parte del Ayuntamiento de Terrassa

Teniente de Alcalde del Área de Territorio y Sostenibilidad
Sr. Marc Armengol y Puig

Secretario General
Óscar González Ballesteros