

ACUERDO DE CUSTODIA DE LA FINCA FUENTE “L’ESPARDENYERA” QUE INCLUYE EL ÁMBITO DEL TORRENTE DEL SACRAMENTO

En Terrassa, el 4 de noviembre de 2016

REUNIDOS:

Por una parte:

1. 
2. 
3. 
4. 
5. 
6. 
7. 
8. 
9. 
10. 
11. 
12. 

13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
16. [REDACTED]
17. [REDACTED]
18. [REDACTED]
19. [REDACTED]
20. [REDACTED]
21. [REDACTED]
22. [REDACTED]

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 6958/2015 de 31 de julio de 2015, 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:

Sra [REDACTED], en nombre y representación de la [REDACTED], [REDACTED] como propietario / a de parte de la finca Fuente del Espardenyera, en concreto de las parcelas con referencia catastral núm [REDACTED].

El Sr. [REDACTED] como propietario de parte de la finca Fuente del Espardenyera, en concreto de la parcela con referencia catastral núm. [REDACTED]

La Sra. [REDACTED], el Sr. [REDACTED]
[REDACTED] la Sra. [REDACTED], el Sr. [REDACTED]

[REDACTED], el Sr. [REDACTED], y el Sr. [REDACTED] como propietarios de parte de la finca Fuente del Espardenyera, en concreto de las parcelas con referencia catastral núm. [REDACTED].

El Sr. [REDACTED] como Director General y Apoderado en nombre y representación de [REDACTED] propietario/a de parte de la finca Fuente del Espardenyera, en concreto de la parcela con referencia catastral núm. [REDACTED]

El Sr. [REDACTED] como Presidente del Consejo de Administración de [REDACTED], propietario / a de parte de la finca Fuente del Espardenyera, en concreto de la / s parcela/ s con referencia catastral núm. [REDACTED]

La [REDACTED], como propietarios de parte de la finca Fuente del Espardenyera, en concreto de la parcela con referencia catastral núm. [REDACTED]

El Sr. [REDACTED] como propietarios de parte de la finca Fuente del Espardenyera, en concreto de la parcela con referencia catastral núm. [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 del Sacramento se encuentra en el noreste de Terrassa, en el límite con el municipio de Matadepera. Este discurre a lo largo de 900 metros desde la urbanización de la Fuente del Espardenyera hasta la carretera de Castellar. A los pocos metros de cruzar esta carretera se junta con el torrente de las Monjas 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 están ocupados por huerta no ordenada desde los años 70 del pasado siglo. Se han contabilizado más de 40 huertos sólo en el ámbito del torrente de Sacramento. Las ocupaciones con construcciones, vallas, canalizaciones, etc., muchas veces llegan hasta la zona de bosque de pinos y encinas situados a una cota más elevada.

Por otra parte, entre el camino viejo de Sant Quirze en Matadepera y el torrente del Sacramento se encuentra el bosque llamado bosque del Sacramento, formado básicamente por un pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*) y restos de encinar.

El ámbito concreto objeto de este acuerdo de custodia limita al norte con el término de Matadepera y al sur con la carretera de Castellar. El límite oeste se sitúa en el camino de la Fuente del Espardenyera y al este con el camino viejo de Sant Quirze en Matadepera. La superficie total es de 12,16 hectáreas repartidas entre las siguientes fincas catastrales:

Núm.	Nombre	Ref. catastral	Superficie (Ha)
1			1,3487
2			0,2491
3			1,7787
4			0,792
5			0,8179
6			1,3230
7			0,6955
8			3,3021
9			1,2648
10			0,1746
11			0,1877
12			0,0234
13			0,2011
Total			12,16

En el anexo de este acuerdo de custodia adjunta el ortofotomapa los terrenos incluidos en el mismo.

Como consecuencia de los vientos del día 9 de diciembre de 2014 muchos árboles del torrente del Sacramento y de sus vertientes quedaron gravemente afectados. Muchos pinos de gran tamaño cayeron sobre el cauce y sobre los huertos destruyendo parte de las cosechas y construcciones. Estos huertos situados más al norte del torrente fueron abandonados. Desde el mes de enero de 2015 se han realizado los trabajos de retirada de los árboles caídos y de aquellos en peligro de caída.

2. Elementos de interés

El sector noreste del término, donde se encuentra el torrente del Sacramento, 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 de ordenación y gestión del Anillo Verde de Terrassa.

Además, la modificación puntual del POUM (MPPOUM) establece que este ámbito 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 pinar de pino blanco con encinas. Estas piezas forestales, estratégicamente situadas en un ámbito clave del

conector se convierten en espacios de gran interés que hay que conservar. Desde el punto de vista del uso público, la proximidad del camino público de Sant Quirze en Matadepera debe servir para regular y ordenar el acceso de la ciudadanía a este espacio.

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 del Sacramento y de las masas forestales del bosque de Sacramento entre El Ayuntamiento de Terrassa, representado. 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 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.

- 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.
- 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 y realizar actuaciones de mejora forestal en el bosque del Sacramento.
- 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.

b) 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 • instalaciones y construcciones en el torrente, 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.

c) 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.

d) Realizar el control del espacio mediante inspecciones periódicas.

e) 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.

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

g) Realizar difusión pública del acuerdo de custodia, incluyendo la col • 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 y del bosque del Sacramento, 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 preferentemente por el camino público de Sant Quirze en Matadepera que limita el espacio de custodia por el sector este.

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

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

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 10 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 cada uno de los proyectos realizados. 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 la extinción pueda suponer perjuicio para las partes.

d) El presente acuerdo de custodia extinguirá también automáticamente cuando, en caso de la modificación de su calificación urbanística actual, la finca deje de ser calificada como suelo no urbanizable.

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 adquiera la propiedad la existencia del acuerdo de custodia y la obligación de subrogarse en los compromisos contraídos en el mismo. 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 que tiene naturaleza administrativa, con el fin de alcanzar los objetivos del mismo; y en su defecto, a las leyes administrativas de aplicación y, subsidiariamente, en el Código Civil. 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 contencioso-administrativa.

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 en el Registro de Bienes Municipales.

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.

Anexo

Ortofotografía del ámbito del acuerdo de custodia de la finca Fuente del Espardenyera y el torrente del Sacramento

