



Ajuntament de
Monistrol de Montserrat

CONVENI ENTRE COMUNITAT DE PROPIETARIS DE BALMES 37-47 DE MONISTROL DE MONTSERRAT I L'AJUNTAMENT DE MONISTROL DE MONTSERRAT PER L'ÚS PÚBLIC DE L'ESPAI PRIVAT I CONSERVACIÓ.

Monistrol de Montserrat,

REUNITS

D'una part, la senyora NURIA CARRERAS POVILL, major d'edat, amb DNI núm. _____, domicili a _____, efectes de notificacions a l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat, Plaça de la Font Gran núm.2.

D'altra banda, la senyora ANA GOMEZ QUIROGA, major d'edat, amb DNI núm. _____, com a Presidenta de la COMUNITAT DE PROPIETARIS de la Balmes 37-47 de Monistrol de Montserrat amb NIF.H-59125971 i domicili a efectes de notificacions a Monistrol de Montserrat, carrer Balmes 37-47, 3-4.

ACTUEN

La senyora NURIA CARRERAS POVILL, en nom i representació de l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat, en la seva condició d'Alcaldeessa-Presidenta, expressament facultat per aquest acte per acord de decret d'alcaldia de data _____

La senyora ANA GOMEZ QUIROGA com a Presidenta de la COMUNITAT DE PROPIETARIS de la Balmes 37-47 de Monistrol de Montserrat amb NIF.H-59125971

EXPOSEN

- I. Que la Comunitat de propietaris de Balmes 37-47, construïda fa més de 50 anys, constitueix un dels nuclis urbans consolidats de Monistrol de Montserrat, que funciona en règim de copropietat única de les diferents edificacions i elements comuns.
- II. Que, degut a aquest règim de copropietat, les persones que integren la Comunitat assumeixen les despeses dels elements comuns, entre els quals hi ha els espais exteriors.
- III. En data 25 d'Abril de 2024 es va aprovar inicialment per acord de Ple l'ordenança reguladora sobre ús i conservació dels espais privats d'ús públic.
Tot i l'acord d'aprovació inicial i el text al tràmit d'audiència pública al BOP i no existint cap al·legació ni reclamació durant el període d'exposició pública quedar aprovada definitivament sense necessitat de cap més tràmit ulterior.
- IV. Que en data 7 de juny de 2024 i número de registre E2024003034 el Sr. _____ propietari de un dels pisos de la Comunitat de propietaris de Balmes 37-47, sol·licita la adhesió al conveni entre Comunitat de Propietaris Balmes 37-47 i Ajuntament de Monistrol de Montserrat per l'ús públic del espai privat de la Comunitat de Propietaris 37-47 i la seva conservació per una durada de 4 anys. Adjunta acta de reunió de propietaris de la comunitat amb l'aprovació per unanimitat de l'acord de portar a terme conveni per l'ús públic del espai privat de la Comunitat de Propietaris 37-47 i la seva conservació.
- V. En data 20 de juny de 2024 i número de registre E2024001074 la Senyora Ana Gomez Quiroga com a representant de la COMUNITAT DE PROPIETARIS de la Balmes 37-47 sol·licita formalitzar un conveni amb l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat per l'ús públic de l'espai privat i conservació del la comunitat de



Ajuntament de
Monistrol de Montserrat

propietaris de Balmes 37-47 per una durada de 4 anys. Adjunta documentació acreditativa de la representació de la Comunitat de Propietaris del carrer Balmes 37-47 y NIF.

VI. Segons l'ordenança reguladora sobre ús i conservació dels espais privats d'ús públic es pot formalitzar conveni entre els propietaris i l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat. El conveni regula els espais privats d'ús públic, que així quedin justificats per les necessitats de les àrees residencials properes i la seva funcionalitat i la seva conservació amb una durada de 4 anys.

D'acord amb els antecedents exposats, les parts arriben als següents:

PACTES

Primer.- Objecte del conveni. Constitueix l'objecte del present conveni establir els termes sobre l'ús públic en l'espai privat i la conservació d'aquest espai d'acord amb l'ordenança reguladora sobre ús i conservació dels espais privats d'ús públic.

Segona.- Vigència

La vigència del present conveni s'estendrà des del dia 3 de juliol de 2024 fins el dia 3 de juliol de 2028, tots dos inclosos, no sent susceptible de pròrroga.

Tercera.- Obligacions de les parts

Per a dur a terme l'objecte del present Conveni, les parts signatàries assumeixen les següents obligacions, d'acord amb l'article 8 de l'ordenança reguladora sobre ús i conservació dels espais privats d'ús públic de Monistrol de Montserrat

- a) *El dret de propietat d'aquestes zones restarà sotmès a la restricció per l'interès públic justificat que afecta a la disponibilitat o l'exercici del dret de propietat, constituint un límit ordinari d'aquest dret de conformitat amb l'article 245.2 del Codi Civil català, en benefici de tota la comunitat, de tal forma que els propietaris dels espais privats d'ús públic hauran de permetre el lliure accés, l'estada i la lliure circulació dels vianants per aquests espais com si es tractés de l'ús comú general que qualsevol ciutadà pot exercir lliurement sobre el domini públic municipal.*
- b) *L'Ajuntament assumirà, com a contraprestació a aquesta limitació establerta a la propietat, la seguretat pública a través del cos de Vigilants Municipals, i la conservació de l'espai, la jardineria, el rec, la neteja, l'enllumenat de l'espai i, en el seu cas, les obres necessàries per a l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques de l'espai concret i protecció dels desnivells existents.*
- c) *Serà obligació dels propietaris mantenir l'espai obert per al seu ús públic i lliure estada i circulació i la realització de les obres necessàries per a l'adient sosteniment i conservació dels immobles i dels seus serveis, de manera que reuneixi les condicions estructurals degudes, d'estanquitat, habitabilitat i seguretat de conformitat amb la normativa civil i urbanística d'aplicació. A més a més, assumiran, en el cas d'existència de plantes d'edificació en el subsòl, les despeses corresponents a la reparació o establiment dels accessos, ja siguin viaris o de vianants, la conservació i el manteniment de l'estanquitat encara que les obres corresponents a aquests conceptes s'hagin d'executar en l'espai d'ús públic, així com a qualsevol altra despesa derivada, directa o indirectament de l'edificació situada en el subsòl.*
- d) *Els propietaris cediran la lliure disponibilitat d'aquests espais a l'Ajuntament per tal que aquest pugui dur a terme les obres de conservació, manteniment, accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques que consideri oportunes o necessàries.*



Ajuntament de
Monistrol de Montserrat

- e) En els supòsits en que en aquests espais es sol·liciti l'autorització de terrasses de bars, quioscs de venda i altres usos similars, correspondrà a l'Ajuntament en règim de llicència o concessió, segons el cas, com si es tractés de domini públic municipal.*
- f) A la finalització del termini d'aquests convenis, els espais privats d'ús públic objecte dels mateixos podran passar a ser de domini públic. Una clàusula contemplant expressament aquesta cessió gratuïta per unanimitat haurà de figurar expressament en el cas del conveni que s'estableixi en cada cas.*
- g) Aquesta cessió serà irrevocable, sense gravàmens, càrregues o modes, ni clàusula de reversió, ni reserva de la facultat de disposar.*
- h) Els propietaris, abans de la finalització d'aquests convenis, podran sol·licitar a l'ajuntament la incorporació, mitjançant cessió gratuïta, dels espais al domini públic municipal, amb les mateixes condicions que el punt anterior.*

Quart.- Comissió de seguiment

Als efectes d'assolir els objectius previstos en el conveni, l'Alcaldessa com responsable de l'Ajuntament de Monistrol de Montserrat i la President/a de la comunitat de propietaris del Carrer Balmes 37-47 faran el seguiment de les actuacions derivades de l'execució del contingut del conveni.

Les parts es reuniran sempre que una de les parts ho sol·liciti i, com a mínim, un cop a l'any.

Cinquè. Causes d'extinció

Aquest conveni s'extingirà pels següents motius:

- a) pel transcurs del termini de vigència inicialment previst
- b) pel mutu acord de les parts;
- c) per l'incompliment per qualsevol de les parts signants de les disposicions del present conveni

La modificació de les clàusules previstes en el conveni requerirà de l'acord unànime de les parts signants.

Sisè. Règim jurídic, resolució de controvèrsies i responsabilitats

El present conveni, que té naturalesa administrativa, s'estableix a l'empara del que preveu la següent normativa:

- a) Article 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim jurídic del Sector Públic. (LRJSP).
- b) Ordenança reguladora sobre ús i conservació dels espais privats d'ús públic de Monistrol de Montserrat
- c) Article 108, 109, 110 i 112 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques catalanes.

Atesa la naturalesa administrativa d'aquest conveni, la administració signant ostenta les prerrogatives d'interpretar-lo i resoldre els dubtes que plantegi el seu compliment. No obstant, totes les parts es comprometen a exhaurir les possibilitats de negociació en via administrativa per tractar de resoldre, de mutu acord, els dubtes i controvèrsies que es puguin suscitar en l'aplicació i la interpretació del conveni.



Ajuntament de
Monistrol de Montserrat

Contra els acords que es dictin en relació amb la interpretació, extinció o modificació d'aquest conveni, qualsevol part podrà interposar recurs contenciós administratiu, davant de l'òrgan competent de la Jurisdicció contenciosa administrativa. Prèviament i de forma potestativa es podrà formular requeriment d'anul·lació o revocació de l'acte davant de l'òrgan que l'hagi dictat, per part de les administracions signants, o recurs de reposició per part de l'entitat esportiva, d'acord amb allò que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

En tots aquells aspectes, legislatius i de funcionament, no continguts en el Conveni serà d'aplicació la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i resta de la normativa aplicable.

La resolució de les controvèrsies que poguessin plantejar-se sobre la interpretació i execució d'aquest conveni, hauran de solucionar-se per mutu acord de les parts expressat en el si de la Comissió de seguiment creada a tal efecte.

Les qüestions derivades de l'aplicació i interpretació d'aquest conveni que no poguessin ser resoltes per la Comissió de seguiment, restaran sotmeses a la jurisdicció contenciós administrativa de la ciutat de Barcelona.

Els pactes d'aquest conveni s'actualitzaran de manera automàtica i sense necessitat de una modificació en cas de que la ordenança reguladora sigui modificada.

I en prova de conformitat, les persones que l'atorguen signen el present conveni en el lloc i data que s'assenyalen.

L'Aldressa
Nuria Carreres Povill

Presidenta Comunitat de Propietaris
Balma 37-47
Ana Gómez Quiroga

Dono fe
Secretària Ajuntament Monistrol de Montserrat