



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
496/2025	La junta de govern local	17/07/2025

EN QUALITAT DE SECRETARIA D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

-EXPEDIENT 496/2025. REVERSIÓ PARCIAL FINCA ESCOLA SINERA.-

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
-----------	--

FETS I FONAMENTS DE DRET

ANTECEDENTS

1.- Per acord de ple municipal de 25 de maig de 2005, conforme amb el certificat del secretari municipal emès amb data 26 de juliol de 2010, l'Ajuntament cedeix gratuïtament a la Generalitat de Catalunya el domini d'una finca de naturalesa patrimonial, identificada amb el núm. 12.169 del Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, per ser destinada a equipament docent.

2.- La finca indicada va quedar cancel·lada per la seva inclusió al projecte de reparcel·lació del Sector Bareu Paraiso, que va donar lloc a la finca resultant identificada amb la referencia cadastral 2737418DG6023N0001OQ, i amb el número de finca 13.005 del Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, la



qual consta inscrita a nom de la Generalitat de Catalunya com a titular del domini. La descripció es la següent:

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ARENYS DE MAR
Riera Pare Fita 59, Arenys de Mar, 08350 - Barcelona
Tel: 937920882
email: arenysdemar@registrodelapropiedad.org

Fecha de emisión: 10/07/2025 14:17:37

FINCA DE ARENYS DE MAR N°: 13005
Código Registral Único: [REDACTED]

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: COMPLEJO EDUCATIVO en construcción llamado "ESCUELA SINERA", con frente a la Avenida de Pau Costa, número setenta y tres, del término municipal de Arenys de Mar. El complejo está formado por: (a) una edificación de nueva construcción, destinada a educación infantil y primaria, que se compone de PLANTA COTA +28,10 con una superficie construida de cuatrocientos diecinueve metros ochenta y seis decímetros cuadrados, PLANTA COTA +31,00 con una superficie construida de mil doscientos cuarenta y seis metros diecinueve una superficie construida de mil ochocientos cincuenta y ocho metros sesenta y seis decímetros cuadrados. Y (b) un edículo existente, que se compone de PLANTA COTA +28,10 con una superficie construida de treinta metros dos decímetros cuadrados y PLANTA COTA +31,00 con una superficie construida de cincuenta y siete metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados. La suma de superficies construidas del complejo es de tres mil seiscientos doce metros veintidós decímetros cuadrados y la total útil es de tres mil cuarenta y siete metros ochenta y siete decímetros cuadrados, de los cuales, dos mil novecientos ochenta y un metros setenta y cuatro decímetros cuadrados corresponde al edificio de nueva construcción y los restantes, sesenta y seis metros trece decímetros cuadrados en el edículo existente. La superficie ocupada por el complejo es de dos mil setecientos dos metros noventa y dos decímetros cuadrados, reservándose el resto de la superficie no ocupada por la edificación en los patios, zonas de recreo y accesos. El complejo se alza sobre porción de terreno destinada a equipamiento, señalada como E del plano de fincas adjudicadas del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de ordenación del sector Bareu-Paraiso, de forma irregular y de superficie once mil trescientos siete metros treinta y ocho decímetros cuadrados. AFRONTA: por todos sus aires con la parcela sobre la que se levanta, que al mismo tiempo afronta: en el Norte parte con finca resultante FR-7 adjudicada a Ecoarenys S.L. y parte con zona de protección ZP-5; por el Este, con vial V-3; por el Sur, con zona verde ZV-2; por el Oeste, con vial V-4; y por el Suroeste y Noroeste, con terrenos de fuera del ámbito.

Referencia catastral:NO CONSTA.

La GENERALITAT DE CATALUNYA, con C.I.F. S0811001G, es titular del pleno dominio de esta finca, por título de CESIÓN GRATUITA mediante contrato administrativo de fecha diecinueve de abril de dos mil siete entre el Ayuntamiento de Arenys de Mar y la Generalitat de Cataluña, según la inscripción 2ª, en el Tomo 2320 del archivo, Libro 326 de Arenys de Mar, al folio 105, de fecha siete de mayo de dos mil siete.

3.- Segons la informació registral de la finca consta com a càrrega de la mateixa el pacte de reversió següent:

"PACTO DE REVERSIÓN

Mediante contrato administrativo de cesión gratuita, de fecha diecinueve de abril de dos mil siete, el Ajuntament d'Arenys de Mar i la Generalitat de Catalunya constituyen a favor del AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR una CLÁUSULA DE REVERSIÓN con el siguiente contenido, que dice literalmente como sigue: "La cesión del dominio se hace condicionada al destino de la finca a equipamiento escolar mediante su construcción y/o uso para esta finalidad. A estos efectos, si la finca cedida no se destina a la finalidad mencionada en el plazo de cinco años o deja de destinarse a dicha finalidad dentro de los treinta años siguientes, el bien objeto de favor en el término que revierta automáticamente de pleno el art. 50 del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de las Entidades Locales de Cataluña. Cesión acordada. La reversión de las construcciones a favor del Ayuntamiento de Arenys de Mar, lo será en las condiciones que permita que dicho



Ayuntamiento pueda seguir prestando el servicio educativo de acuerdo con la normativa vigente, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha siete de mayo de dos mil siete, de Arenys de Mar"

Tanmateix, les dades registral determinen una càrrega d'un dret de superfície sobre la finca a favor de ICF Equipaments societat anònima Unipersonal.

4.- L'any 2010, el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya va dur a terme la construcció del CEIP Sinera. El projecte original preveia l'aprofitament del talús existent amb fort pendent, que limita amb el carrer Pla dels Frares, per a la construcció d'unes grades exteriors tipus amfiteatre. No obstant això, aquesta actuació no es va executar en el moment de la construcció, i la zona va ser delimitada mitjançant un tancament per raons de seguretat.

5.- En data 6 de juliol de 2010 el Departament d'Educació entra una instància sol·licitant l'inici, gestió i resolució de l'expedient de reversió de 3.125,38m² de la finca cedida a la Generalitat per l'Ajuntament d'Arenys de Mar per a ús educatiu on s'han evidenciat i constatat circumstàncies que feien inviable una part de la finca per a ús educatiu.

L'Ajuntament no va donar resposta d'acceptació de la reversió de l'esmentada superfície.

6.- Transcorreguts quinze anys des de la sol·licitud del Departament, l'Ajuntament ha constatat que la superfície en qüestió no és adequada per al destí d'equipament escolar, en tant que presenta un pendent superior al 20% i es troba immediatament adjacent al vial públic del carrer Pla dels Frares, fet que en compromet la seguretat i funcionalitat.

7.- Davant la degradació progressiva que pateix aquesta zona per manca de manteniment, i atesa la seva proximitat a l'espai públic, l'Ajuntament manifesta la necessitat i urgència d'intervenir-hi amb l'objectiu de garantir l'estabilitat del talús i la seguretat de l'àmbit contigu al carrer Pla dels Frares.

En aquest sentit, l'Ajuntament adjudica a l'empresa DIPE INGENIERIA SLP, la redacció d'un projecte d'obra pública : Projecte d'estabilització i millora del carrer Pla dels Frares, que va ser aprovat pel Ple Municipal el 16 de juny de 2021 (BOP i DOGC de 26 de juny 2021), i que a dia d'avui està pendent de l'actualització de preus.

8.- En data 27 de gener de 2025, els serveis tècnics municipals emeten informe justificatiu de la necessitat de revertir part de la finca de l'escola Sinera per tal d'executar les obres d'urgència indicades conforme amb el projecte d'obra pública, pendent de la seva actualització econòmica.

El mateix informe, del qual es dona trasllat al Departament d'Educació, alhora requereix l'emissió d'un informe on es motivi la procedència del dret de reversió automàtica sobre la superfície de la finca que no es apte per ser destinada a equipament, per tal de poder executar les obres d'urgència contemplades en el projecte aprovat per l'Ajuntament.

9.- Vist que en data 12 de maig de 2025 el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya emet l'informe, subscrit pel Sr. Oscar Pisonero Blasco, cap de la secció d'obres i manteniment dels Serveis Territorials del Maresme, les conclusions del qual indiquen que efectivament la superfície de 3.170,26 m² no s'utilitza per l'activitat docent, i alhora es manifesta la procedència d'iniciar per part de l'ajuntament els treballs de consolidació del talús, per garantir l'estabilitat i seguretat dels vianants i del trànsit pel carrer dels Frares. Així doncs, existeix un incompliment parcial de la finalitat de la cessió, limitat a la zona indicada.

Forma part de l'informe el plànol adjunt on es garfien les dos zones afectades per la reversió:

-La zona 1: de superfície: 2.838,01 m²

-La zona 2: de superfície 332,35 m²



Es passa a transcriure literalment les conclusions de dit informe:

Conclusions

El tècnic sotasignat constata que efectivament aquestes zones indicades al plànol adjunt amb una superfície de 3.170,26 m² no s'utilitzen per a la activitat educativa, i es podria fer la reversió d'aquesta superfície cap a l'Ajuntament.

Que, per part del Departament d'Educació i Formació Professional, no es veu inconvenient en que s'iniciïn els treballs de consolidació d'aquest talús per a la seguretat dels vianants i del trànsit del carrer Pla dels Frares, ocupant les superfícies anteriorment descrites.

S'emet aquest informe als efectes oportuns. Val a dir que es posarà en coneixement, també, d'Infraestructures.cat, per tal que estiguin informats, donat que la construcció d'aquest equipament es va finançar amb fons de l'Institut Català de Finances que és l'entitat que posseeix el cret de superfície d'aquesta parcel·la.

10.- Que l'informe de la Generalitat de 12/05/2025 forma part de la justificació de la modificació puntual de POUM pel reajustament de diversos sistemes urbanístics, que l'Ajuntament ha de tramitar, simultàniament a la declaració per part de l'Ajuntament de la reversió automàtica, per fer possible la parcel·lació urbanística d'aquestes superfícies i canviar la qualificació urbanística de la porció objecte de reversió de sistema d'equipament educatiu a sistema viari.

Segons la modificació Puntual de POUM indicada, la zona 1 grafiada al plànol de l'informe de la Generalitat, de superfície 2.838,01m² (zona 1 del plànol anterior), es passarien a qualificar com a sistema viari i en part com a sistema d'espais lliures (clau L-24) i els 332,25m², zona 2 del plànol, restarien qualificats com a sistema d'espais lliures (clau Lu).

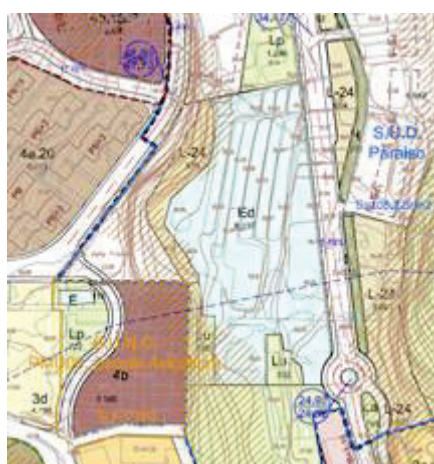


La reducció de la superfície del sistema d'equipament educatiu no compromet l'edificació existent de l'Escola Sinera, la qual segueix complint amb tots els paràmetres urbanístics normatius i en cap cas queda en situació de volum disconforme, sinó que encara disposa de m² de sostre i d'ocupació per si es projectés una ampliació.

S'adjunten plànols, inclosos en la Modificació Puntual de POUM en tràmit, on s'observa la proposta amb els canvis de qualificació urbanística de les superfícies indicades que afecten a la finca de l'equipament escolar:



POUM vigent



Proposta Modificació puntual POUM

11.- Vist l'informe tècnic -jurídic emès pels Serveis Tècnics municipals de data 14 de juliol de 2025, favorable a declarar la reversió automàtica de les superfícies que no son aptes per ser destinades a l'ús d'equipament escolar, identificades en el plànol que consta en l'informe de la Generalitat.

FONAMENTS JURIDICS:

D'acord amb l'article 50.1 del Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya (Decret 336/1988, de 17 d'octubre):

"Les cessions gratuïtes de béns patrimonials s'han d'entendre condicionades a què es mantingui la finalitat que les va motivar. Si no s'arriba a complir aquesta condició, o si en deixa de complir, els béns revertiran de ple dret al patrimoni de l'ens local que els havia cedit."

Vist l'informe de la Generalitat, de 12 de maig de 2025, les conclusions del qual posen de manifest que no existeix inconvenient en que l'Ajuntament efectui la reversió expropiatòria de la porció de finca que no s'utilitza per la finalitat d'equipament educatiu, i manifesta la procedència d'iniciar les obres d'urgència per raons de seguretat.

Vist el pacte de reversió que consta com a càrrega registral en la finca, que justifica la procedència de la reversió automàtica en compliment del previst a l'art. 50.1 del Decret 336/1988.

Vist que la reversió és automàtica de ple dret, tot i que cal formalitzar-ne la declaració administrativa per garantir-ne els efectes davant tercers i davant el Registre de la Propietat.

Vista la competència de l'alcalde, en atenció als articles 30.2 i 31.3 de la Llei de Patrimoni dels ens locals, en relació amb l'art. 21 de la Llei de Bases de Règim local, qui té delegada la competència a la Junta de Govern Local, en virtut del Decret d'alcaldia 2023/1065 de 20 de juny.



Per tot l'exposat,

ES PROPOSA A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, L'ADOPCIÓ DELS SEGÜENTS ACORDS:

Vista la proposta de resolució PR/2025/2467 de 15 / de juliol / 2025.

RESOLUCIÓ

Primer.- DECLARAR LA REVERSIÓ AUTOMÀTICA a favor de l'Ajuntament de les superfícies, indicades al plànol adjunt (Annex I) que formen part de la finca identificada amb la referència cadastral [REDACTED] i núm. 13.005 del Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, d'acord amb l'informe tècnic/jurídic subscrit pels serveis tècnics municipals, que consta a l'expedient administratiu:

oLa zona 1: de superfície: 2.838,01 m2

oLa zona 2: de superfície 332,35 m2

Condicionar l'eficàcia de la reversió a l'aprovació definitiva i executivitat de la modificació puntual de POUM que, entre d'altres aspectes, té com a objecte permetre la parcel·lació urbanística de la finca de referència per ser destinada a l'ús de sistema viari i espai lliure.

Segon.- Iniciar els tràmits per l'execució de les obres d'urgència a efectuar a la porció de finca objecte de la reversió expropiatòria, de conformitat amb el projecte d'obra ordinària "Projecte d'estabilització i millora del carrer Pla dels Frares", redactat per DIPE INGENIERIA SLP, i aprovat pel Ple Municipal el 16 de juny de 2021, pendent de l'actualització de preus.

Tercer.- Sotmetre a informació pública per un termini de 15 dies als efectes de presentació al·legacions.

Quart.- Notificar la present resolució al Departament d'Educació de la Generalitat, actual titular de la finca, i a ICF Equipaments societat anònima Unipersonal, titular del dret de superfície, com a interessats en l'expedient.

Cinquè.- Sol·licitar al Registre de la Propietat d'Arenys de Mar que procedeixi per anotació marginal en la finca identificada amb el núm. 13.005 del Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, la present resolució de reversió automàtica que afecta únicament a la porció pendent de parcel·lació un cop el planejament urbanístic que s'està tramitant a tal efecte sigui aprovat definitivament i executiu."

A Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

