

Ajuntament de Sant Martí de Centelles

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
PLN/2026/4	El ple
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

| **Tipus de convocatòria:** | Extraordinària

Motiu: «Eficiència i racionalització de l'activitat administrativa»

| **Data:** | 12 / de març / 2026 |

| **Durada:** | Des de les 19:04 fins a les 19:08 |

| **Lloc:** | Sala de Plens |

| **Presidida per:** | NURIA ROCA CARRASCO |

| **Secretari:** | LLEÏR PLADEVALL TERRICABRAS |

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
53341676F	CRISTIAN GUILLÉN FRAGOSO	SÍ
33959568E	JAUME ROCA CARRASCO	SÍ
35018809K	JOSEP LLOBERA LLIMARGAS	SÍ
35033303W	LLUÍS SALLÉS FARRÀS	SÍ
43564087V	MAGDALA JAUMANDREU SOLANI	SÍ
33947087F	MARIA ROSA JIMÉNEZ CAMACHO	SÍ
52144623N	MERCÉ GRAU GRAU	SÍ
77307294Q	NURIA ROCA CARRASCO	SÍ
47793578S	OLGA LARA FARRÉ	SÍ

El debat d'aquesta sessió es pot visualitzar en següent enllaç de la videoacta:

[Videoacta Ple extraordinari de data 12 de març de 2026](#)

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia següent:

A) PART RESOLUTIVA

1. Aprovació definitiva del conveni de gestió urbanística de la UAU-5 de l'Oller per a la resolució de discrepàncies entre els promotors originaris



Ajuntament de Sant Martí de Centelles

B) ACTIVITAT DE CONTROL

No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES

No hi ha assumptes

A) PART RESOLUTIVA	
Aprovació definitiva del conveni de gestió urbanística de la UAU-5 de l'Oller per a la resolució de discrepàncies entre els promotors originaris	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA DE LA UAU-5 DE L'OLLER PER A LA RESOLUCIÓ DE DISCREPÀNCIES ENTRE ELS PROMOTORS ORIGINALS

Antecedents administratius

I. La Unitat d'Actuació núm. 5 (UA-5) del terme municipal de Sant Martí de Centelles, amb una superfície de 11,05 hectàrees, es troba delimitada per les vigents Normes Subsidiàries de Planejament. Aquesta delimitació incorpora, en gran part, l'àmbit corresponent a la quarta fase del Pla parcial de la Colònia Oller, redactat i promogut, fa més de tres dècades, per l'entitat mercantil Aiguafreda Congost, S.A.

II. Malgrat el temps transcorregut, les obres d'urbanització d'aquesta Unitat d'Actuació no han estat completades, fet que en impedeix la possibilitat de concedir llicències urbanístiques. Tanmateix, en data 19 de juliol de 2007, l'Ajuntament va aprovar la recepció parcial de la primera fase de les obres d'urbanització, corresponents als carrers de les Alzines i del Roure, així com als passatges de les Freixes i del Llorer, dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació Colònia Oller – Quarta Fase.

III. Nogensmenys aquesta situació, en l'àmbit s'han construït diversos habitatges, alguns dels quals es troben actualment ocupats com a residència habitual.

IV. Amb l'objectiu de superar la situació d'estancament i garantir la plena regularització urbanística de la UA-5, l'Ajuntament de Sant Martí de Centelles ha acordat de promoure, en règim d'iniciativa pública, els procediments urbanístics necessaris, en compliment del deure establert per les Normes Subsidiàries de Planejament de finalitzar l'actuació mitjançant el sistema de cooperació.

V. Amb l'expressat esperit, d'un temps ençà ha impulsat els següents procediments:

a. CONTRAC SERVEIS RP i DF MP NS UAU 1; 3; 4; 5; CARRER DE LA GARGA I SU



Ajuntament de Sant Martí de Centelles

PLA DE L'ADORAR; PROJECC REPAR UAU 5; MODIF PROJ REPAR UAU 4; PROJ D'URBA UAU 5; REVIS PROJECC D'URBAN UAU 4; DF URBAN UAU 4 I UAU 5 I ASS TRAM.

- b. PROJECTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ PARCIAL DE LA UAU 5. DESVIAMENT I ENDEGAMENT DEL TORRENT DE L'OLLER / Exp. ACA: FUE-2023-03484775.
- c. CONTRACTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ PARCIAL DE LA UAU 5. ENDEGAMENT DEL TORRENT DE L'OLLER.
- d. SUSPENSIO L·LICÈNCIES I TRAMITACIONS MP NS UAU 1; 3; 4; 5; CARRER DE LA GARGA I SU PLA DE L'ADORAR.
- e. MP NNSS UAU 5. MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE LA UAU 5 DE L'OLLER.
- f. CONVENI AMB AIGUAFREDA CONGOST SL DE GESTIÓ URBANÍSTICA DE LA UAU 5 DE L'OLLER.
- g. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA DE LA UA 5 DE L'OLLER.
- h. PROJECTE DE FINALITZACIÓ DE L'URBANITZACIÓ DE LA UA 5 DE L'OLLER.
- i. CONTRACTE D'OBRES DE FINALITZACIÓ DE LA URBANITZACIÓ DE LA UA 5 DE L'OLLER.

VI. En el context anterior, i amb la voluntat de contribuir a la resolució d'un procés urbanístic llargament encallat, l'entitat Aiguafreda Congost S.A., en la seva condició de promotora inicial de la urbanització, va manifestar expressament la seva conformitat a assumir íntegrament els costos derivats de l'execució de les obres previstes en el projecte de finalització de les obres, en els termes i pels imports recollits en el Conveni que va subscriure amb l'Ajuntament en data 24 de juliol de 2025.

VII. Aquesta aportació té com a finalitat principal evitar que l'Ajuntament hagi de repercutir el cost d'aquestes actuacions a la resta de propietaris de l'àmbit urbanístic que no van participar en la promoció original i es veurien afectats per una càrrega econòmica sobrevinguda en cas que Aiguafreda Congost S.A. no n'assumís el finançament, amb el benentès que no tenen aquesta condició els hereus de Ricardina Avila Beneyto, per raó de la seva condició de copromotors.

VIII. Addicionalment, Aiguafreda Congost S.A. va comprometre's a cedir a l'Ajuntament la parcel·la edificable amb referència cadastral 7230701DG3273S0001AE, amb la finalitat que el seu valor pugui destinar-se a la cobertura d'altres despeses de millora del polígon no incloses en el projecte de finalització de la urbanització, o bé que pugui ser qualificada com a sistema general del sector, tenint en compte la seva ubicació estratègica, adjacent al clúster d'equipaments i zones verdes.



Ajuntament de Sant Martí de Centelles

IX. També va comprometre's a elevar a escriptura pública la cessió gratuïta de la parcel·la cadastral 7127601DG3272N0001GQ del carrer dels Forns, realitzada al seu dia per a la construcció d'un equipament escolar confrontant amb l'àmbit de la UAU 5.

X. Per la seva banda, l'Ajuntament va comprometre's a impulsar totes les actuacions necessàries per culminar l'actuació urbanística amb les màximes garanties tècniques, jurídiques i econòmiques. Aquest compromís incloïa no només l'impuls administratiu del procés, sinó també la voluntat de col·laborar activament en la recerca i obtenció dels recursos econòmics necessaris per assegurar-ne l'execució efectiva i completa.

XI. A aquest efecte, l'Ajuntament manifestà el seu compromís de cercar subvencions públiques per al finançament del projecte d'endegament del Torrent de l'Oller, infraestructura crítica i prioritària per a l'assoliment dels objectius urbanístics previstos. Aquest projecte no només és indispensable per garantir la viabilitat tècnica i jurídica, la funcionalitat i la sostenibilitat de la urbanització, sinó que també respon a una necessitat de primera magnitud en matèria de seguretat pública, atesa la situació de risc d'inundabilitat que afecta els equipaments recreatius i esportius municipals existents a la riba del torrent i, parcialment, sobre la seva llera.

XII. Cal posar de relleu que, malgrat que l'Ajuntament no té, legalment, l'obligació directa d'assumir el finançament de les obres d'urbanització, l'especificitat del context urbanístic, la naturalesa dels serveis públics afectats, i l'interès general que representa la culminació d'aquesta actuació, fan recomanable i justificat que el consistori assumeixi un rol proactiu en la seva finalització. Aquesta actitud proactiva contribueix a evitar la degradació de l'àmbit, a preservar la inversió ja efectuada, i a garantir la cohesió urbanística i funcional del sector, especialment quan l'actuació afecta infraestructures públiques d'ús comú i elements estratègics del planejament municipal.

XIII. En aquest sentit, l'aportació municipal mitjançant la recerca de subvencions, encara que no obligatòria, esdevé una eina clau per desbloquejar la paràlisi en que es troba embarrancada hui la urbanització, garantint així l'interès col·lectiu i un desenvolupament urbà sostenible i segur.

XIV. Durant la instrucció del procediment de modificació puntual de les Normes Subsidiàries, recentment aprovada, s'ha constatat que els senyors Enric Fibla Àvila, Ricard Fibla Àvila, Àfrica Cortés Fibla, Enric Cortés Fibla, Francesc Xavier Cortés Fibla, Jordi Cortés Fibla i Raül Cortés Fibla són titulars de la finca aportada núm. 364 del Registre de la Propietat de Vic de 4.850,57 m2, originalment atribuïda a Aiguafreda Congost, S.A, en qualitat d'hereus de la senyora Ricardina Àvila Beneyto en virtut de l'escriptura de llegat i partició d'herència de data nou de març de dos mil vint, atorgada davant del notari Ubaldo Nieto Carol, de València (protocol 473).



Ajuntament de Sant Martí de Centelles

XV. La Sra. Ricardina Àvila Beneyto i AIGUAFREDA CONGOST SA, van arribar a un acord, recollit a la interlocutòria (Resolució Interlocutòria 82/2013) de 17 de juny de 2013, del Jutjat de primera instància 5 de Vic, mitjançant la qual l'empresa AIGUAFREDA CONGOST SA, reconeix la propietat de la Sra. Avila dins de la Unitat d'actuació 5 (finca núm. 364 del Registre de la propietat núm. 3 de Vic, de 4.850,57 m2), i aquesta s'obliga a pagar les despeses d'urbanització satisfetes per l'empresa, en els termes que consta a la dita interlocutòria. (Document adjunt número 1.)

XVI. Amb la voluntat de posar fi definitivament a la controvèrsia judicial dessus referida, Aiguafreda Congost S.A. i els hereus de Ricardina Àvila Beneyto han arribat a un acord per resoldre-la de manera amistosa en el marc del projecte de reparcel·lació de la UA 5 de l'Oller que es troba actualment en tràmit d'informació pública i en els termes que es recullen a la part dispositiva del present Conveni.

XVII. En virtut dels antecedents que s'acaben d'exposar i amb la finalitat de formalitzar els acords a què han arribat les parts, es subscriu el present Conveni de Gestió Urbanística, com a instrument que permeti canalitzar jurídicament els compromisos assumits i restablir d'una vegada per totes la plena legalitat urbanística a l'àmbit de la UA-5.

XVIII. En data 9 de febrer de 2026 el Ple de la Corporació va adoptar els següents acords:

Primer.- *Aprovar inicialment la minuta del conveni de gestió urbanística de la UAU-5 per a la resolució de discrepàncies entre els promotors originaris, a subscriure entre l'Ajuntament de Sant Martí de Centelles i les parts copromotores de la urbanització. El text íntegre del conveni es reproduïx com a annex a la present proposta d'acord.*

Segon.- *Sotmetre el text del conveni urbanístic a consulta pública durant un termini de vint dies, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al tauler d'anuncis electrònic i el portal de transparència municipals. Aquest termini serà ampliat d'acord amb el que preveu la disposició addicional Desena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.*

Tercer.- *Notificar aquests acords als interessats.*

Aquests acords van ser objecte d'informació pública pel termini legalment establert mitjançant edicte publicat al Butlletí Oficial de la Província de data 12 de febrer de 2026.

Durant el termini d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

Fonaments de dret

- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.



Ajuntament de Sant Martí de Centelles

- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Per tot això, es proposa al Ple l'adopció dels acords següents:

Vista la proposta de resolució PR/2026/21 de 9 / de març / 2026.

Resolució:

ACORDS

Primer.- Aprovar definitivament el conveni de gestió urbanística referent a la UAU-5 entre l'Ajuntament de Sant Martí de Centelles, l'entitat Aiguafreda-Congost, S.A., i els hereus de R.A.B., aprovat inicialment el dia 9 de febrer de 2026. El text íntegre del conveni, juntament amb el seu únic annex, figura a l'expedient.

Segon.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al tauler d'anuncis electrònic i el portal de transparència municipals.

Tercer.- Designar l'Alcaldeessa com a representant de l'Ajuntament als efectes de la signatura del conveni.

Quart.- Notificar el present acord als interessats.

B) ACTIVITAT DE CONTROL
No hi ha assumptes
C) PRECS I PREGUNTES
No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

