

**CONVENI AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR I LA SOCIETAT CORAL  
L'ESPERANÇA D'ARENYS DE MAR**

Arenys de Mar, a 15 de gener de 2026

**REUNITS:**

**D'una banda,**

El Sr. Estanis Fors Garcia, en la seva condició d'Alcalde president de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, degudament facultat per aquest acte.

La Sra. Teresa Icardo Paredes, en la seva condició de Secretària acctal. de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, que dona fe de l'atorgament del present document i del seu contingut.

**D'altra banda,**

La Sra. Ana Maria Valverde Benito, major d'edat, amb DNI núm.40970417-B, com a Presidenta de la Societat Coral l'Esperança degudament facultat per Acord de l'Assemblea General Ordinària de Socis i Sòcies de la Societat Coral l'Esperança de data 5 de setembre de 2025.

Reconeixent-se ambdues parts la suficient capacitat legal per a l'atorgament del present conveni,

**EXPOSEN:**

**1r.-** Que l'Ajuntament d'Arenys de Mar i la Societat Coral l'Esperança son propietaris d'un conjunt edificatori constituït pels següents 2 immobles:

**A. URBANA** Edifici situat enfront al Carrer Frederic Marés, número 2 (abans carrer Sant Jaume) de 120 metres quadrats de superfície, d'una planta i pis, el qual està dividit en varies dependències, i en el que en els baixos existeix el bar de la Societat Coral l'Esperança. Llinda al Nord, amb María Concepció Soler Fossas; al Sud, amb carrer Frederic Marés; a l'Est, amb la finca matriu de la que es segrega, i a l'Oest, amb successors de Frederic Fàbregas.”

Inscrit al Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, amb el numero de finca 11667, tomo 2047, llibre 274, foli 88, a favor de la Societat Coral L'Esperança, a títol de domini per segregació de la finca 128, Tom 10, llibre 2.

**B. URBANA:** Edifici assenyalat amb el número trenta-nou al carrer de l'Església d'Arenys de Mar, anomenat “Teatre Principal” que consta de planta baixa i un pis en part del mateix, que ocupa tot junt una superfície de tres-cents trenta-tres metres amb vuitant-un decimetres quadrats. CONFRONTA: per la dreta entrant, Nord, amb Joaquim Vives

Buch; per l'esquerra, Sud, part amb un altre edifici d'aquest Municipi i part amb la finca segregada; per darrera, amb Esteve Alsina Garcia; i pel seu front, Est, amb l'esmentada finca d'aquest municipi i part amb el carrer de l'Església.

Inscrit al Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, amb el numero de finca 128, tomo 2047, llibre 274, foli 93, a nom de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, a títol de domini per segregació de la finca 128, Tom 10, llibre 2.

**2n.-** Que les finques descrites en el punt precedent anterior tenen un origen comú, i actualment titularitats independents, una de l'Ajuntament d'Arenys de Mar i l'altra de la Societat Coral L'Esperança. Ambdues es troben interconnectades, de forma recíproca però no satisfactòria, donant servei al Teatre Principal i als serveis i activitats de la Societat Coral L'Esperança.

La situació actual d'aquestes finques prové d'un Conveni signat a data vint-i-ú de juny de 2001 entre l'Ajuntament d'Arenys de Mar i la Societat Coral L'Esperança en el qual es va establir el com, el quant i els tempos en que la Societat Coral L'Esperança retornava per cessió a l'Ajuntament d'Arenys una part a segregat de l'immoble del Teatre Principal, que l'Ajuntament li havia venut mitjançant escriptura pública atorgada davant del Notari que fou d'Arenys de Mar En Carlos de Fontcuberta de Dalmases en data 7 de desembre de 1928, per l'estat ruïnós de l'edifici i la impossibilitat de l'Ajuntament d'Arenys de Mar d'assumir la seva rehabilitació.

La consolidació del Teatre Principal com un equipament teatral de primer ordre, tant a nivell municipal com a nivell comarcal, així com la necessitat de consolidar un espai cultural potent per ús de les diferents entitats culturals i socials del municipi, fan indispensable la integració dels espais existents en els dos edificis i l'ampliació del conjunt amb la construcció d'un pis més en l'edifici de la Societat Coral L'Esperança per ampliar els espais de serveis municipals.

**3r.-** L'Ajuntament d'Arenys de Mar mitjançant la corresponent licitació va adjudicar la redacció de dos projectes tècnics, un que afectava a l'edifici propietat de l'entitat Societat Coral L'Esperança i l'altre que afectava a l'edifici de titularitat municipal on s'ubica el Teatre Municipal, ambdós interconnectat i que donen servei recíprocs. Als efectes de consolidar aquesta interconnexió entre ambdós edificis i la prestació de serveis municipals en els mateixos preservant la utilització privativa de determinats espais per part de l'entitat Societat Coral L'Esperança, han fet indispensable la signatura del present conveni entre aquesta entitat i l'Ajuntament d'Arenys de Mar per convenir la intervenció municipal en l'edifici de l'entitat.

L'execució de les obres previstes en el projecte tècnic suara esmentat que afecten a l'edifici de la Societat Coral L'Esperança l'assumirà en la seva totalitat l'Ajuntament d'Arenys de Mar,

La inversió que l'Ajuntament d'Arenys de Mar realitzarà en la finca de la Societat Coral L'Esperança es preveu que sigui de 744.123,37 euros, superant en escreix el valor de referència i de marcat segons ponderació cadastral de la finca en la quantitat de 327.079,18 euros, raó per la qual, seria inviable la inversió tractant-se d'una finca no municipal, i a la vista de les mesures de control financer que exerceix en primer lloc l'òrgan interventor d'aquest Ajuntament, i, com administració superior, la Generalitat de Catalunya, fan del tot inviable la dita inversió en els termes previstos d'inversió directa en la finca propietat

de la Societat Coral L'Esperança, raó per la qual l'execució del projecte esdevindria impossible. Tot i així, calia buscar una solució viable als efectes de donar compliment a la fase segona del conveni formalitzat el 2001.

**4t.-** La viabilitat del projecte en els termes previstos d'assumpció dels costos generats per part de l'Ajuntament, fan del tot indispensable que la propietat d'aquest edifici passi a ser compartida entre la Societat Coral L'Esperança, que mantindrà la nova propietat del mateix, i l'Ajuntament d'Arenys de Mar, que adquirirà l'usdefruit a títol lucratiu, amb les càrregues que a continuació es determinen i pel termini que s'estableix en el present document.

Existint interessos concurrents, marcats fonamentalment per un clar interès públic en la consolidació de l'equipament teatral i cultural del conjunt conegut com a Teatre Principal, i a la vista que l'informe tècnic de valoració estableix l'existència d'equilibri econòmic de la operació, existint un balanç favorable a l'Ajuntament, ambdues parts decideixen atorgar i signar el present conveni, subjectant-lo als següents,

#### **PACTES:**

**Primer.-** L'Ajuntament d'Arenys de Mar i la Societat Coral L'Esperança acorden la constitució d'un dret real d'usdefruit sobre la finca propietat de la societat Coral, descrita en el punt expositiu 1.A, inscrita al Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, amb el numero de finca 11667, tomo 2047, llibre 274, foli 88, a títol de domini per segregació de la finca 128, Tom 10, llibre 2, per un termini de 99 anys, comptadors des de la data d'aprovació del present document pel Ple Municipal.

Es valora el dret d'usdefruit, segons informe tècnic de l'arquitecte municipal de data 5 de novembre de 2025, en la quantitat final de 290.214,17 euros (un cop minorades les càrregues i altres conceptes).

S'estableixen, per la Societat Coral l'Esperança, les següents càrregues a la constitució a favor de l'Ajuntament del dret d'usdefruit:

- a) Permetre l'ús de les instal·lacions i serveis ubicats en aquest edifici amb caràcter no exclusiu a la Societat Coral L'Esperança per tota la duració del dret real, als efectes que hi puguin mantenir la seu social de l'entitat i hi puguin desenvolupar les activitats pròpies de la mateixa, en concurrència amb la resta d'entitats corals locals inscrites en el Registre d'entitats.
- b) Cessió del dret d'explotació del *Bar Restaurant El Coro* amb facultat de cessió a tercers durant el termini de vigència del dret d'usdefruit.

**Segon.-** La Societat Coral L'Esperança imposa com a obligació no constitutiva però si accessòria a la constitució del dret d'usdefruit a l'Ajuntament, que aquest, a partir de la data d'aprovació del present document per part del Ple de la Corporació, assumeixi i executi les següents accions en un termini no superior a dos anys:

- a. La contractació del Projecte d'Obres definitiu en els termes i condicions fixats pels Serveis Tècnics Municipals.
- b. La consignació pressupostària per fer possible la licitació i adjudicació del contracte d'obres.

- c. L'adjudicació del contracte de gestió i direcció d'obres i l'execució de la mateixa, tenint en compte les limitacions pressupostàries derivades del Pla Econòmic i Financer al qual està subjecte l'Ajuntament.

**Tercer.-** L'Ajuntament d'Arenys de Mar, en aquest espai i durant la titularitat del dret d'usdefruit, potenciarà amb preferència a altres activitats culturals i socials, la de foment del cant coral local, potenciant el mateix com a centre d'assaig i formació de les corals locals que ho sol·licitin i que estiguin inscrites en el registre local d'entitats.

L'Ajuntament d'Arenys de Mar amb la participació de l'Àrea de Cultura elaborarà conjuntament amb la Societat Coral l'Esperança, el calendari d'usos d'aquest espai cultural, garantint el dret preferent a l'entitat en el moment de fer la reserva anual d'espais.

De forma coordinada i consensuada, i amb caràcter no habitual, la Societat Coral L'Esperança i la resta d'entitats podran modificar el calendari establert per donar satisfacció a necessitats sorgides amb posterioritat a la redacció del mateix. Aquesta modificació del Calendari s'aprovarà a instàncies de l'Àrea de Cultura de l'Ajuntament.

**Quart.-** 1. L'Ajuntament d'Arenys de Mar, tal i com es descriu en el punt 12è del conveni de cessió del 21 de juny de 2001 signat entre l'Ajuntament d'Arenys de Mar i la Societat Coral l'Esperança, cedirà a la Societat Coral L'Esperança, a petició d'aquesta, un màxim de 40 dies anuals d'ús de la Sala del Teatre Municipal per a la realització d'activitats de la seva entitat sense que aquest ús meriti cap pagament de taxa, preu públic ni de cànon a favor de l'Ajuntament.

2. Les dates d'ús de la Sala del Teatre Municipal per part de la Societat Coral L'Esperança, per una correcta i eficient utilització d'aquest equipament, es comunicaran a l'inici de cada temporada a la regidoria de Cultura per tal de coordinar-les amb els gestors del servei Teatre Principal.

3. La utilització privativa de la Sala del Teatre Principal per part de la Societat Coral L'Esperança durant aquest topall de 40 dies per exercici, així com les condicions de la seva gestió, s'incorporaran, als efectes de coneixement de futurs licitadors per suposar una limitació en la lliure disposició de la sala del teatre, a les bases de licitació i contractació del contracte de gestió del Teatre Municipal que liciti i atorgui l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

**Cinquè.-** La constitució del dret d'usdefruit convinguda en el present document, un cop ratificada aquesta per l'Assemblea General de socis de la Societat Coral L'Esperança i pel Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, es formalitzarà en escriptura pública i s'inscriurà en el Registre de la Propietat d'Arenys de Mar.

**Sisè.-** El conveni signat per la Societat Coral L'Esperança i l'Ajuntament d'Arenys de Mar en data vint-i-ú de juny de 2001, del que porta causa el present conveni, es considera incomplet i, a la vista de la impossibilitat de complir-lo en la seva totalitat, a criteri d'ambdues parts, amb la signatura del present conveni, s'acorda donar-lo per resolt a tots els efectes.

**Setè.-** L'incompliment per part de l'Ajuntament dels terminis fixats en el pacte segon del present conveni, en relació a l'aprovació de la modificació del Projecte d'Obres Municipals aprovat, així com dels terminis per a l'adjudicació del contracte d'obra i de l'execució de la mateixa, facultarà a la Societat Coral L'Esperança a resoldre unilateralment la constitució del dret d'usdefruit a l'Ajuntament d'Arenys de Mar amb total indemnitat, en els termes ja previstos en l'escriptura pública de constitució del mateix.

**Vuitè.-** La naturalesa jurídica del present conveni es mixte, raó per la qual la jurisdicció competent per a resoldre les qüestions derivades de la seva interpretació i/o resolució serà la contenciosa administrativa, excepte pel que fa al seu contingut estrictament del dret real que es troba regulat a la jurisdicció civil.

**Novè.-** El present conveni queda exclòs de l'aplicació de la Llei de Contractes del Sector Públic per disposició expressa de l'apartat 2 de l'article 6 que declara exclosos de l'àmbit d'aquesta Llei els convenis que celebrin les entitats del sector públic amb persones físiques subjectes al dret privat sempre que el seu contingut no estigui comprés en el dels contractes regulats per aquesta, com es el present cas, amb independència dels actes d'aplicació del mateix que pel seu contingut puguin quedar subjectes a l'aplicació de la Llei.

Ambdues parts, havent llegit el present conveni, acceptant el seu contingut i en prova de conformitat, el signen per duplicat exemplar i a un sòl efecte, en presència de la titular de la Secretaria Municipal, en el lloc i data que figuren en l'encapçalament.

La Societat Coral L'Esperança

L'Ajuntament d'Arenys de Mar

La Secretària acctal.