

EDICTE relatiu inici del procediment d'ocupació directa i aprovació relació inicial de béns i drets afectats.

Per Decret d'Alcaldia 2025/2956 de data 10 de desembre de 2025, s'ha acordat el següent:

Primer.- Iniciar el procediment administratiu per a l'ocupació directa de 6.658,373 m² de superfície dels terrenys identificats en cos d'aquesta resolució, que **formen part de la finca registral 1995 inscrita en el tom 229 llibre 20 foli 215 del Registre de la Propietat de Pineda (CRU 08098000499131)**, el titular de la qual és la mercantil ALIANZA INMOBILIARIA SA (A08284523), i que es corresponen amb les finques cadastrals següents:

- 1) Finca P1 amb una superfície de **3.880,998 m²** amb referència cadastral **0265021DG7106N0001PG**, li correspondrà una participació de 2,905 % ens els drets i deures del sector ROCA ROSSA (V UR09), d'acord amb els paràmetres del Pla General i li correspondrà l'equivalent a 815,083 m² de sostre.
- 2) Finca P2 amb una superfície de **862,668 m²** amb referència cadastral **0265004DG7106N0001EG**, li correspondrà una participació de 0,646 % ens els drets i deures del sector ROCA ROSSA (V UR09), d'acord amb els paràmetres del Pla General i li correspondrà l'equivalent a 181,177 m² de sostre.
- 3) Finca P3 amb una superfície de **915,796 m²** amb referència cadastral **0265005DG7106N0001SG**, li correspondrà una participació de 0,686 % ens els drets i deures del sector ROCA ROSSA (V UR09), d'acord amb els paràmetres del Pla General i li correspondrà l'equivalent a 192,335 m² de sostre.
- 4) Finca P4 amb una superfície de **998,911 m²** amb referència cadastral **0265006DG7106N0001ZG**, li correspondrà una participació de 0,748 % ens els drets i deures del sector ROCA ROSSA (V UR09), d'acord amb els paràmetres del Pla General i li correspondrà l'equivalent a 209,790 m² de sostre.

L'ocupació directa d'aquests sòls (que es tramitarà de conformitat amb allò que disposa l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme) és necessària per poder obtenir, amb la major brevetat possible, la titularitat pública dels terrenys on s'ubica el Monestir de Roca Rossa i la pista esportiva dins l'àmbit "ROCA ROSSA V UR09", per tal de dur a terme actuacions de manteniment i conservació, els quals estan qualificats com a sistema de parc urbà (clau S7), dins el Pla Parcial d'Ordenació de Roca Rossa, aprovat

definitivament en data 27 de setembre de 1989 i publicat al DOGC el 23 de febrer de 1990, el qual es troba pendent de desenvolupament urbanístic.

En tot cas, es reservarà l'aprofitament urbanístic que generin aquests sòls en el marc del sector "ROCA ROSSA V UR09" de Tordera, a favor de la persona propietària.

Segon.- Aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats per l'ocupació, detallats en el resolc primer d'aquesta resolució i que resulta de la documentació aportada a l'expedient administratiu.

Tercer.- Exposar al públic la relació de béns i drets afectats per l'ocupació durant el termini de quinze dies, per al·legacions, mitjançant anunci que es publicarà en el BOPB, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en un diari de la província d'àmplia difusió i a la pàgina web municipal, amb audiència simultània pel mateix termini a la propietat de la finca objecte d'ocupació directa (i també al Ministeri Fiscal), així com a les persones que consten com a titulars cadastrals, per tal que puguin formular al·legacions, de conformitat amb l'article 156.2.b) i c) del TRLUC i l'article 215.4 del RLUC.

Quart.- Comunicar a la propietat així com al Ministeri Fiscal, la part de la finca objecte d'ocupació directa que tenen el dret a ser indemnitzades dels perjudicis que, en el seu cas, pugui causar l'ocupació anticipada i, a més, que al cap de quatre anys de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument de reparcel·lació corresponent, pot advertir a l'administració competent del seu propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just. En aquest supòsit, l'administració actuant quedarà subrogada en la posició de la persona titular originària en el procediment de reparcel·lació posterior.

Cinquè.- Sol·licitar al Registre de la Propietat de Pineda de Mar la pràctica de la nota marginal de la finca registral 1995 inscrita en el tom 229 llibre 20 foli 215 del Registre de la Propietat de Pineda (CRU 08098000499131) de l'inici d'aquest procediment.

Sisè.- Disposar que aquesta resolució no es pot impugnar, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat.

Setè.- Notificar aquesta resolució a les persones interessades, en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la seva adopció, als efectes oportuns.

En compliment d'allò que estableix la legislació urbanística, se sotmet dit projecte a informació pública pel termini de quinze (15) dies mitjançant la publicació del corresponent edicte al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, a través de l'e-Tauler de l'Ajuntament de Tordera (<https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=828450006>), accessible des de la pàgina web municipal (www.tordera.cat) o de la Seu Electrònica (<https://www.seu-e.cat/ca/web/tordera/>), per tal que els



Plaça de l'Església, 2
08490 Tordera
T. 937 643 717
tordera.cat
tordera@tordera.cat

Territori - Urbanisme i Patrimoni

Núm. Expedient: 2024/7214

afectats i altres interessats puguin examinar-lo i, si s'escau, presentar-hi al·legacions i/o reclamacions dins l'esmentat període.

El que es publica per a general coneixement, a Tordera, 16 de desembre de 2025.

Així ho disposa i signa Elisbet Megias Pinós, l'alcaldeessa-presidenta, davant meu, Alexandra Puigvert Cobos, la secretària accidental.