

EDICTE relatiu a la resposta al·legacions ocupació directa Roca Rossa

Per Decret d'Alcaldia 2026/416 de data 23 de febrer de 2026, s'ha acordat el següent:

Primer.- Estimar les al·legacions de la Sra. Ester Lutteroh Elizondo (**9141**) contra el Decret d'Alcaldia 2025/2956, de 10 de desembre, en el sentit que és titular de la finca registral 10545 amb referència cadastral 0265006DG7106N0001ZG, que es correspon a la parcel·la P4, objecte de l'ocupació directa en tràmit.

Segon.- Modificar el Decret d'Alcaldia 2025/2956, de 10 de desembre, en el sentit que l'ocupació directa de 6.658,373 m² de superfície es correspon a les següents finques:

- 1) Finca P1 amb una superfície de **3.880,998 m²** que forma part de la finca registral 1995 i amb referència cadastral **0265021DG7106N0001PG**, sent la seva propietat registral de la mercantil ALIANZA INMOBILIÀRIA SA i cadastral de l'Ajuntament de Tordera, 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** que forma part de la finca registral 1995 i amb referència cadastral **0265004DG7106N0001EG**, sent la seva propietat registral de la mercantil ALIANZA INMOBILIÀRIA SA (i segons cadastre al Sr. EVARISTA MILLAN BLASCO (**5196**)), 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** que forma part de la finca registral 1995 i amb referència cadastral **0265005DG7106N0001SG**, sent la seva propietat registral de la mercantil ALIANZA INMOBILIÀRIA SA (i segons cadastre als hereus del Sr. FRANCISCO EGEEA MOLINA (**6684**)) 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** que constitueix la finca registral 10545 i amb referència cadastral **0265006DG7106N0001ZG**, sent la seva propietat registral la Sra. ESTER LUTTEROTH ELIZONDO (**9141**), 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 les persones propietàries.

Tercer.- Aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats per l'ocupació, detallats en el resolc segon d'aquesta resolució i que resulta de la documentació aportada a l'expedient administratiu i modificada arran de l'al·legació estimada en el resolc primer.

Quart.- 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 les persones propietàries de les finques 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.

Cinquè.- Comunicar a les persones propietàries 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.

Sisè.- Sol·licitar al Registre de la Propietat de Pineda de Mar la modificació de la pràctica de la nota marginal realitzada a 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, afectada únicament en les finques P1, P2 i P3; i fer la pràctica de la nota marginal a la finca registral 10545 (CRU 08098000562958) afectada també per l'ocupació directa per correspondre a la finca P4.

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

Vuitè.- 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 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, 5 de març de 2026

Així ho disposa i signa Elisabet Megias Pinós, l'alcaldesa-presidenta, davant meu, Marta Portella Nogué, la secretària.