

ANUNCI

El dia 6 de març de 2019 mitjançant decret 470/2019, modificat pel decret 1200/2019 de data 22 de maig, es va aprovar inicialment el conveni que figura com annex, el qual es va formalitzar el 10 de maig de 2019.

El conveni ha estat sotmès a informació pública mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 14 de març de 2019, en el diari el Punt Avui en data 11 de març i a la seu electrònica de l'Ajuntament www.palafolls.cat en data 15 de març, sense que durant aquest termini s'hagi formulat cap al·legació, per la qual cosa ha esdevingut aprovat definitivament d'acord amb el que es va disposar a la resolució 3a del citat decret.

L'acte és una resolució, posa fi a la via administrativa i pot ser impugnat per mitjà de recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos o, potestativament, per mitjà de recurs de reposició davant de l'alcalde en el termini d'un mes, sense perjudici que els legitimats activament puguin interposar qualsevol altre ajustat a dret.

Valentí Agustí Bassa
Alcalde

Palafolls, 3 de juny de 2019

ANNEX:

“CONVENI URBANÍSTIC sobre cessió anticipada de sistemes vinculats a la gestió urbanística integrada del futur de sector de sòl urbanitzable 33, delimitat pel Pla general d’ordenació de Palafolls.

REUNITS

*D’una part, Marta Romaguera Casadesús, amb DNI ***9073**, i amb domicili al carrer Camp de l’Oliver, núm. xx, d’Arbúcies, com apoderada de Josep Maria Romaguera Casadesús, amb DNI ***0097**, amb domicili al carrer Sant Ferriol, núm. x, de Tordera, Lluís Romaguera Casadesús, amb DNI ***0415**, i amb domicili al carrer Barcelona, núm. x, de Tordera, Maria Fàtima Romaguera Casadesús, amb DNI ***0990**, i amb domicili al carrer Loreto Marató, x, d’Arbúcies i Elisabet Romaguera Casadesús, amb DNI ***1091**, i amb domicili al Camí de Mas Martí, núm. xx, de Tordera, segons escriptura pública de poder atorgada en data 27 de febrer de 2017 amb núm. DJ8084016 pel notari Marta Tort Sanz amb núm. Protocol 227, poder el qual faculta a la representant, entre d’altres circumstàncies per “ceder terrenos a fines urbanísticos”.*

De l’altra part, Valentí Agustí Bassa, alcalde Palafolls.

ACTUEN

La primera, com apoderada. Com a part, se l’anomena a la resta del conveni el/s “propietari/s”.

El segon, la representació conferida per l’art. 21.1.s de la Llei 7/1985, de 2 d’abril, reguladora de les bases del règim local, i per a l’execució del decret 470/2019, del dia 6 de març, que aprova la concertació d’aquest conveni.

DONA FE

Joan Ignasi Carles Ledesma, secretari de l’Ajuntament de Palafolls, de conformitat amb els art. 92.bis de la Llei 7/1985, de 2 d’abril, reguladora de les bases del règim local, i 3.2.i del Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d’administració local amb habilitació de caràcter nacional.

PACTEN

PRIMER. Objecte del conveni i competència municipal actuada.

Arran del Conveni de 23 de març de 2007, s’ha promogut i tramitat la corresponent Modificació del Pla General d’Ordenació de Palafolls per a la creació i desenvolupament del Sector 33 de sòl urbanitzable delimitat “Activitats Econòmiques Nord”.

El desenvolupament del Sector 33 “Activitats Econòmiques Nord” satisfà l’interès general del municipi, i igualment és d’interès dels propietaris del terrenys inclosos al mateix.

En sessió de data 13 de febrer de 2015 el Ple de l'Ajuntament de Palafolls va ser aprovada inicialment aquesta Modificació puntual, la qual ha estat sotmesa a la consideració de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

L'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 2 d'octubre de 2018 (expedient 2009/038055/B), sobre la creació del nou sector d'activitats en la serra de Vallplana, estableix la següent previsió:

"(...) es considera que en cap cas es pot perdre superfície de sistemes d'equipament i zones verdes que per les seves característiques urbanístiques ja tenen la condició de sòl urbà, ni que sigui de forma provisional a l'espera de l'execució del sector 33".

Per tal de donar compliment a la referida exigència de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, a fi de prosseguir la tramitació de la Modificació del Pla General d'Ordenació de Palafolls, si bé amb detall de pla parcial, es fa necessari disposar de terrenys per garantir el manteniment de la superfície de sistemes d'equipament i zones verdes amb la condició de sol urbà fins l'execució del sector 33.

Per la qual cosa, mitjançant aquest conveni s'acorda la segregació i la cessió anticipada de una finca de titularitat de propietaris inclosos en el sector, esmentats al pacte segon, a l'Ajuntament de Palafolls. Tot això subjecte a la condició suspensiva, de eficàcia de la cessió anticipada consistent en l'aprovació definitiva i publicació a efectes de l'executivitat, de la modificació puntual per a la creació i desenvolupament del sector 33 de sol urbanitzable delimitat "Activitats Econòmiques Nord", amb nivell de detall de pla parcial, de tal manera que el desenvolupament del sector quedi pendent únicament de projecte de reparcel·lació i urbanització.

L'Ajuntament actua les atribucions urbanístiques conferides per la legislació d'aquest grup normatiu, en especial, les reconegudes pels art. 14.2 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. L'alcalde actua la competència conferida per l'art. 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

SEGON. Finca matriu a partir de la qual es practica la segregació.

La finca matriu a partir de la qual es practica la segregació és la 1065 del Registre de la Propietat de Pineda de Mar (volum 2412, llibre 179, foli 115).

Els germans Josep Maria, Marta, Lluís, Maria Fàtima i Elisabet Romaguera Casadesús són titulars registrals del domini del 20 %, cadascun, pel títol de Donació i Herència.

La identificació de la finca registral matriu i de la titularitat dels propietaris es documenta mitjançant nota simple registral (ANNEX 1).

Les referències cadastrals de la parcel·la que es correspon amb la finca registral matriu són xxx, xxx i xxx.

TERCER. Segregació.

De la finca matriu se segrega la finca que té la descripció següent:

“Rústica. Parcel·la de forma irregular situada dins del sector 33 de sòl urbanitzable delimitat destinada a sistema urbanístic d’espai lliure, de superfície vuit mil set-cents cinquanta-vuit metres i trenta decímetres quadrats. Limita: a nord est amb part de la finca de la qual se segrega, a sud amb zona verda municipal i zona d’equipaments tècnics municipals, a oest amb vial públic i amb la resta de la finca de la qual se segrega i a nord oest amb la finca dels Srs. Rosa Massó Carbó i Miguel Illas Massó.”

L’expressió gràfica de la finca segregada consta en el plànol unit com a ANNEX 2.

QUART. Cessió.

Els propietaris cedeixen la finca segregada per títol de cessió urbanística anticipada, en l’estat que consta al Registre de la Propietat, sense que la gravin altres drets reals no inscrits, sense que es trobi concertada en relació a ella cap dret personal i lliure d’ocupants, fins i tot precaristes, amb títol o sense.

La cessió manté sobre la finca segregada la servitud de pas constituïda sobre la matriu.

CINQUÈ. Condició suspensiva a què se sotmet la cessió.

Donat que la finca matriu a partir de la qual s’ha de formular la segregació actualment es classifica com a sòl no urbanitzable, que la seva superfície és inferior a la unitat mínima de conreu i que la part a segregar no es troba encara qualificada com a sistema, s’estableix la condició suspensiva que la segregació i la transmissió no es produiran fins que vigeixi la modificació del planejament amb nivell de detall de pla parcial i, per tant pendent de projecte reparcel·lació i d’urbanització, que determini que la part segregada i cedida esdevingui sòl urbanitzable delimitat amb qualificació de sistema que consta a la seva descripció.

Es a dir, la publicació del planejament urbanístic amb nivell de detall de pla parcial, que classifiqui la finca com a sòl urbanitzable delimitat i la qualifiqui com a sistema d’espais lliures, determinarà automàticament la transmissió.

Així mateix s’estableix un termini de quatre anys com a màxim per a disposar de l’aprovació definitiva i executivitat del planejament. En cas contrari, els propietaris podran resoldre el present conveni.

SISÈ. Compensació de la cessió a través de la reparcel·lació del sector 33.

Atès que la cessió anticipa la que es preveu que es realitzi amb caràcter definitiu amb la reparcel·lació del polígon d’actuació urbanística únic que es correspondrà amb el sector 33, la compensació als propietaris per la cessió tindrà lloc per mitjà de la reparcel·lació d’aquest polígon i, a tal efecte, la superfície aportada a la comunitat reparcel·ladora pels propietaris cedents o d’aquells que els succeeixin en la titularitat de la finca matriu, als efectes de determinar els seus drets i obligacions dins d’aquesta comunitat, serà la que correspondria com si la cessió anticipada no s’hagués produït.

Els propietaris no tindran dret a cap altra compensació de cap classe per la cessió anticipada ni per la no disposició de la seva titularitat durant el temps que discorre entre la transmissió i l’aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, en el benentès d’allò previst al pacte següent.

SETÈ. Obligacions de l'Ajuntament de Palafolls.

Una vegada presentat el projecte de reparcel·lació, l'Ajuntament de Palafolls es compromet a impulsar i tramitar aquest instrument amb la màxima celeritat i en compliment dels terminis temporals fixats legalment.

Aquesta obligació s'assumeix amb el caràcter de pacte essencial del present conveni.

VUITÈ. Formalització de la cessió.

La cessió, subjecta a la condició suspensiva abans expressada, s'instrumentarà en escriptura pública en el termini d'un mes des que el conveni resulti aprovat definitivament. A tal efecte, l'Ajuntament requerirà als propietaris perquè atorguin l'escriptura en la notaria, en el dia i en l'hora que determini.

Les despeses de l'atorgament de l'escriptura i de la inscripció de la cessió anticipada seran a càrrec de l'Ajuntament de Palafolls.

NOVÈ. Tramitació.

El conveni ha estat aprovat inicialment per mitjà del decret de l'alcalde suara citat. El seu procediment aprovatori se sotmetrà a informació pública durant un termini de vint dies hàbils. Transcorregut aquest termini sense que es formulin al·legacions, quedarà aprovat definitivament, si no se'n formula cap. Si se'n formulessin, seran resoltes per l'alcalde i aquest es pronunciarà sobre l'aprovació definitiva. Com a resultat d'aquest segon eventual pronunciament de l'alcalde, el conveni resultarà aprovat definitivament o quedarà sense efecte, si així resultés procedent en raó a una al·legació. L'aprovació definitiva o el deixar sense efecte el conveni serà notificat als propietaris. Cas que es produís l'aprovació definitiva, en unitat d'acte es produirà la citació per a l'atorgament de l'escriptura pública prevista al pacte anterior.

El conveni aprovat definitivament es publicarà íntegrament a la seu electrònica municipal i al Butlletí Oficial de la Província, prèvia la corresponent dissociació de dades que correspongui segons la legislació sobre protecció de dades de caràcter personal, i s'instarà la seva inscripció al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

S'informa als propietaris expressament d'allò que disposa l'art. 104 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

"Article 104, Publicitat i obligacions dels convenis urbanístics

1. Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.

2. Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat. En els municipis de menys de cinc mil habitants que no disposen dels mitjans tècnics necessaris, l'accés telemàtic al contingut dels convenis urbanístics es pot fer



Ajuntament de Palafolls

mitjançant la connexió amb l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

3. Els convenis urbanístics han d'especificar en una clàusula les obligacions de publicitat a què estan sotmesos per al coneixement de les parts signatàries.

4. Els convenis urbanístics obliguen exclusivament les parts que els han signat, i en cap cas no condicionen les competències públiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ésser objecte de transacció, i no poden comportar per a les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable.”

DESÈ. Forma.

El conveni es formalitza en document públic administratiu de l'Ajuntament de Palafolls, en duplicat exemplar, a un sol efecte, i s'integra per deu pàgines, numerades de la u fins a la tretze, les set primeres del seu cos principal, i les sis restants pels seus dos annexos.

Palafolls, 10 de maig de 2019.

VALENTÍ AGUSTÍ I BASSA
Alcalde-President
AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

MARTA ROMAGUERA CASADESUS
El propietari-apoderada

JOAN IGNASI CARLES LEDESMA
El secretari municipal
AJUNTAMENT DE PALAFOLLS”