



Ajuntament de Palafolls

## ANUNCI

El dia 20 de maig de 2020 mitjançant decret 1005/2020, es va aprovar inicialment el conveni que figura com annex, el qual es va formalitzar el 3 de juliol de 2020.

El conveni ha estat sotmès a informació pública mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al diari el Punt Avui en data 22 de maig de 2020 i a la seu electrònica de l'Ajuntament [www.palafolls.cat](http://www.palafolls.cat), en data 20 de maig de 2020, 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.

Francesc Alemany Martínez  
ALCALDE

Palafolls, 6 de juliol de 2020



Ajuntament de Palafolls

## **ANNEX:**

***“CONVENI URBANÍSTIC sobre una segona 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.***

*A Palafolls, el dia 3 de juliol de 2020*

### **REUNITS**

*D’una part, Marta Romaguera Casadesús, amb DNI \*\*7907\*\*\*, i amb domicili al carrer \*\*\*\*\*, com apoderada de Josep Maria Romaguera Casadesús, amb DNI \*\*1009\*\*\*, amb domicili al carrer \*\*\*\*\*, Lluís Romaguera Casadesús, amb DNI \*\*6041\*\*\*, i amb domicili al carrer \*\*\*\*\*, Maria Fàtima Romaguera Casadesús, amb DNI \*\*8099\*\*\*, i amb domicili al carrer \*\*\*\*\*, i Elisabet Romaguera Casadesús, amb DNI \*\*6109\*\*\*, i amb domicili al Camí \*\*\*\*\*, 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, Francesc Alemany Martínez, 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.*



Ajuntament de Palafolls

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 conveni urbanístic de 10 de maig de 2019, es va formalitzar 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.*

*De l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 6 de novembre de 2019, resulta que la cessió formalitzada ha completar-se amb una segona cessió, de superfície 1630,28 m<sup>2</sup>, en els termes d'aquest conveni.*

*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 08154A002000300000YS, 08154A002000530000YR i 08154A002000280000YZ.*

#### **TERCER. Segregació.**

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

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)  
TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat



## Ajuntament de Palafolls

*“Rústica. Parcel·la de forma triangular situada dins del sector 33 de sòl urbanitzable delimitat destinada a sistema urbanístic d’espai lliure, de superfície mil sis-cents trenta metres i vint-i-vuit decímetres quadrats. Limita: a nord i est, amb matriu de la qual se segrega; a oest, amb finca segregada de la mateixa matriu en cessió urbanística formalitzada el 10 de maig de 2019; i a sud, zona verda municipal i zona d’equipaments tècnics municipals.”*

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 què 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.*

*Aquesta cessió s’agruparà amb la ja formalitzada mitjançant conveni de 10 de maig de 2019.*

### **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·latòria pels propietaris cedents o d’aquells que els succeeixen 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.**



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 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*



Ajuntament de Palafolls

*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 11 pàgines, numerades de la u fins a la 11, les 6 primeres del seu cos principal, i les 5 restants pels seus dos annexos.*

*Palafolls, 3 de juliol de 2020*

\_\_\_\_\_  
FRANCESC ALEMANY MARTÍNEZ  
Alcalde-President  
AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

\_\_\_\_\_  
MARTA ROMAGUERA CASADESUS  
El propietari-apoderada

\_\_\_\_\_  
JOAN IGNASI CARLES LEDESMA  
El secretari municipal  
AJUNTAMENT DE PALAFOLLS”

*Signat electrònicament a la data que consta a l'encapçalament*