

ANUNCI

El dia 4 de setembre de 2020, mitjançant decret 1924/2020, es va aprovar inicialment el conveni que figura com annex, el qual es va formalitzar el dia 1 de desembre de 2020.

El conveni ha estat sotmès a informació pública mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 10 de setembre de 2020, al diari el Punt Avui en data 9 de setembre de 2020 i al taulell d'anuncis i a la seu electrònica de l'Ajuntament www.palafolls.cat, en data 7 de setembre de 2020, sense que durant aquest termini s'hagi formulat cap al·legació, per la qual cosa ha esdevingut aprovat definitivament en data 28 de setembre, d'acord amb el que es va disposar a la resolució quarta 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, 9 de desembre de 2020

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, el Sr. Juan Fernández Ladrón de Guevara, administrador únic de Propietats Industrials Palafolls, SL, amb DNI ***2498**.*

De l’altra part, el Sr. Francesc Alemany Martínez, alcalde Palafolls.

ACTUEN

Els primers, en representació de Promocions Industrials Palafolls, S.A, amb CIF B61973004, amb domicili social carretera Nacional II, punt km 680 Palafolls, constituïda per temps indefinit per mitjà d’escriptura pública autoritzada pel notari J. Rubies Mallol de Barcelona, el dia 22/02/2001(núm. de protocol 1344) i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona. A aquesta part, a la resta del conveni de l’anomena “PIPSL”.

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 1924/2020, del dia 4 de setembre, 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.

Aquest conveni té per objecte la cessió anticipada de determinats sistemes urbanístics que es troben delimitats en la Modificació del Pla General d’Ordenació de Palafolls per a la creació i desenvolupament del Sector 33 de sòl urbanitzable delimitat “Activitats Econòmiques Nord”, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 24 de juliol de 2020.

Mitjançant aquest conveni s’acorda la segregació i la cessió anticipada d’una finca que la modificació esmentada preveu que es qualifiqui com a sistema viari i d’espais lliures (clau S1 i S6) de titularitat de PIPSL a l’Ajuntament de Palafolls, prèvia la seva segregació de la matriu. Tot això subjecte a la condició suspensiva consistent en la 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 1836 del Registre de la Propietat de Pineda de Mar (volum 1284, llibre 46, foli 136).

PIPSL és propietari registral del dret de ple domini per títol de compravenda instrumentat a l'escriptura pública autoritzada pel notari de Calella, Sr. Amador Esteban Peydro de Moya el 26 d'abril de 1999 (núm. 0 del seu protocol).

La finca es troba afectada exclusivament a una servitud d'aqüeducte que no afecta la part de la finca compresa a la cessió anticipada.

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

La referència cadastral de la parcel·la que es correspon amb la finca registral matriu és 08154A001000550000YU.

TERCER. Segregació.

De la finca matriu, se segrega la finca que tindrà la descripció següent (actualitzada segons el que resultarà una vegada vigeixi la modificació del planejament urbanístic general del municipi que la classificarà com a urbana):

“URBANA: PARCEL·LA de forma aproximadament trapezoidal, que es correspon amb part de la traça del vial qualificat com a S1 del planejament urbanístic i que uneix en orientació Oest – nord est la rotonda situada al Nord del Sector 27 amb la resta de sòls de la zona d'activitats nord de Palafolls, de superfície nou-cents noranta-nou metres i trenta-vuit decímetres quadrats (999,38 m²). Està integrada per part de la referència cadastral 08154A001000550000YU. LIMITA: al Nord en part amb la finca matriu de la qual es segrega i en part amb parcel·la 19 del polígon 1; al Sud, amb la finca matriu de la qual es segrega; a l'Oest amb finca de l'Ajuntament de Palafolls, amb referència cadastral 7149401DG7175S0001KA i Est, amb parcel·la 19 del polígon 1.”

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

QUART. Cessió.

PIPSL cedeix 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 resta de la finca matriu la servitud de pas a favor de la la matriu i no afecta la segregada.

En atenció a que la cessió urbanística és una actuació que avança la reparcel·lació futura no se subjecta a llicència de parcel·lació (art. 25.1 del Decret 64/2014).

CINQUÈ. Condició suspensiva a què se sotmet la cessió.

Deixada sense efecte pel decret d'Alcaldia 2244/2020, de 7 d'octubre.

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 a PIPSL 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 pel cedent o d'aquells que el 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.

PIPSL 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.

Donat que la cessió s'efectua a compte de la futura reparcel·lació, li resulta d'aplicació el règim fiscal de l'art. 23.7 del Reial Decret legislatiu 7/2015.

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, s'instrumentarà en escriptura pública en el termini d'un mes des que el conveni resulti aprovat definitivament. A tal efecte, l'Ajuntament requerirà a PIPSL perquè atorgui 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. Despeses d'urbanització del vial.

Les despeses d'urbanització del vial del qual en forma part la finca cedida anticipadament són a càrrec de l'Ajuntament de Palafolls i no formen part dels costos d'urbanització imputables als propietaris inclosos al polígon d'actuació urbanística únic que es correspon amb la delimitació del sector 33.

Els motius d'aquesta previsió neixen de la modificació de planejament que crea el sector 33 rau en què tal i com es recull a la memòria d'aquest instrument (foli 8): "La present Modificació millora la mobilitat de la zona industrial nord del municipi de Palafolls (...) mitjançant l'execució d'un vial, amb una secció

d'11 m, que resol la connexió entre sectors industrial i anella la xarxa viària existent fins a connectar amb la N-II. Aquest vial, va ser previst en la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana i Territorial de Palafolls, aprovada definitivament en data 27 d'abril de 2006, i posteriorment eliminat amb la modificació puntual de PGOU per a la creació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat s36 serra de Vallplana (aprovada definitivament el 29 de març de 2007). Ara tornem a delimitar el vial de connexió adequant la seva secció i traçat de la mobilitat generada." Així mateix, al foli 35 de la mateixa memòria es declara "Es resol la continuïtat viària d'accés a la N-II. Amb l'objectiu de promoure una mobilitat sostenible, completant la xarxa viària del municipi." Es a dir, el vial, que es correspon fonamentalment amb el ja previst a la revisió del planejament urbanístic general, presenta una funció de mobilitat que ultrapassa la pròpia del sector i serveix a la totalitat de la zona industrial nord de Palafolls, extrem que justifica que no s'imputi com a càrrega als propietaris del sector.

DESÈ. 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 a PIPSL. 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 a PIPSL 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.



Ajuntament de Palafolls

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.”

ONZÈ. 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 dotze pàgines, numerades de la u fins a la dotze, les sis primeres del seu cos principal, i les sis restants pels seus dos annexos.

Palafolls, 1 de desembre de 2020

FRANCESC ALEMANY MARTÍNEZ
Alcalde-President
AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

Per PIPSL
El propietari

JOAN IGNASI CARLES LEDESMA
El secretari municipal
AJUNTAMENT DE PALAFOLLS”