

## ANUNCI

El dia 3 de setembre de 2020, mitjançant decret 1918/2020, 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 9 de setembre de 2020, al diari el Punt Avui en data 7 de setembre de 2020 i al taulell d'anuncis i a la seu electrònica de l'Ajuntament [www.palafolls.cat](http://www.palafolls.cat), en data 4 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 25 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, 11 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, Juan Pimàs Crous, amb DNI \*\*\*4461\*\*, amb domicili a \*\*\*\*\* i Francisco Pimàs Crous, amb DNI \*\*\*5771\*\*, amb domicili a \*\*\*\*\*.*

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

**ACTUEN**

*Els primers, en nom propi. 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 1918/2020 del dia 3 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 24/07/20.*

*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 dels senyors Pimàs, a l’Ajuntament de Palafolls, prèvia segregació de la matriu. Tot això subjecte a la condició suspensiva d’eficàcia de la cessió anticipada 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 191 del Registre de la Propietat de Pineda de Mar (volum 1602, llibre 77, foli 207).

Els propietaris són titulars registrals del dret de ple domini en proindivís per meitats iguals per títol d'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 08154A001000630000YY, 08154A001090030000YK i 08154A001000190000YZ.

**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):

“RUSTICA: PORCIÓ DE TERRENY en terme de Palafolls, de quatre mil cent vint-i-sis metres i trenta-cinc decímetres quadrats (4.126,35 m<sup>2</sup>), que forma part de les parcel·les 19, 63 i 9003, del polígon 1 del cadastre. LIMITA: al Oest i Est, amb resta de finca de que es segrega, que és part de les parcel·les 19, 63 i 9003, del polígon 1 del cadastre; al Sud, amb parcel·la 55 del polígon 1 del cadastre; i Nord, amb vial.”

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.**

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 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 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.*

*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 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. 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 rauen 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 serà d'urgència i se sotmetrà a informació pública durant un termini de deu 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 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 onze pàgines, numerades de la u fins a l'onze, les sis primeres del seu cos principal, i les cinc restants pels seus dos annexos.*

*Palafolls, 1 de desembre de 2020*

FRANCESC ALEMANY MARTÍNEZ  
Alcalde-President  
AJUNTAMENT DE PALAFOLLS

JUAN PIMÀS CROUS  
El propietari



Ajuntament de Palafolls

*FRANCISCO PIMÀS CROUS*  
*El propietari*

*JOAN IGNASI CARLES LEDESMA*  
*El secretari municipal*  
*AJUNTAMENT DE PALAFOLLS*