



Ajuntament de Palafolls

En Joan Ignasi Carles Ledesma, secretari de l'Ajuntament de Palafolls,

**CERTIFICO:**

Que l'Ajuntament en Ple, en sessió celebrada el dia 22 d'abril de 2021, adoptà entre d'altres el següent acord:

**4.- APROVACIÓ INICIAL DE LA RELACIÓ DE BÉNS I DRETS AFECTATS PER L'EXPROPIACIÓ DE PART DE LA FINCA REGISTRAL 234 PROPIETAT DE JOAN RIBAS VENDRELL PER A L'AMPLIACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DEL DIPÒSIT REGULADOR DEL SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE.**

**Assumpte:** relació de béns i drets afectats per l'expropiació de part de la finca registral 234 per a l'ampliació de les instal·lacions del dipòsit regulador d'aigua potable.

**Expedient:** X2020001050

**FETS**

1.- El dia 9 de març de 2021, la Junta de Govern Local va aprovar l'acord següent:

**1. Aprovar la concertació de l'instrument següent:**

**"CONVENI PREPARATORI DE L'EXPROPIACIÓ entre el senyor Joan Ribas Vendrell i l'Ajuntament de palafolls sobre la finca registral 234.**

*A Palafolls, el dia ...*

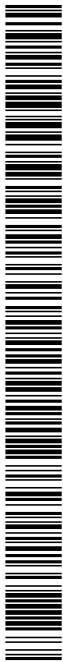
**REUNITS**

*D'una part, el Sr. Joan Ribas Vendrell, amb DNI \_\_\_\_\_, amb domicili \_\_\_\_\_ de Palafolls, major d'edat, de nacionalitat espanyola, veïnalitat civil catalana, casat amb règim econòmic matrimonial de separació de béns establert legalment a Catalunya en defecte capitulacions matrimonials, sense incapacitacions i Rosa Vendrell Massó, amb DNI \_\_\_\_\_ amb domicili \_\_\_\_\_ de Palafolls, major d'edat, de nacionalitat espanyola, veïnalitat civil catalana, vídua.*

*De l'altra, el Sr. Francesc Alemany i Martínez, alcalde de Palafolls, les circumstàncies personals del qual consten per notorietat.*

**ACTUEN**

*El primer, en nom propi. A aquesta part, a la resta de conveni, se l'anomena el "propietari".*





Ajuntament de Palafolls

*El segon, actuant la representació legal de l'Ajuntament que presideix, conferida per l'art. 21.1.b de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i per a l'execució de l'acord de la Junta de Govern Local del dia ..., que aprova la concertació d'aquest conveni. A aquesta part, a la resta del conveni, se l'anomena l'"Ajuntament".*

### **DONA FE D'AQUEST ACTE**

*El Sr. Joan Ignasi Carles Ledesma, secretari de l'Ajuntament de Palafolls, en virtut de la fe pública municipal reservada pels art. 92.bis de la Llei 7/1985 i 3.2.i del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.*

### **EXPOSEN**

*1r. El propietari és titular registral del dret de nua propietat sobre la finca 234 de les inscrites al districte hipotecari de Pineda de Mar (volum 1873, llibre 109, foli 167, inscripció 5a de 10/08/2000). Segons el Registre de la Propietat, la finca no es troba afectada per cap càrrega o gravamen vigent. La finca es correspon amb les parcel·les cadastrals de referència:*

- 08154A005000130000YR (peça 1)
- 08154A005000840000YJ (peça 2)

*Segons el Registre de la Propietat, l'usdefruit correspon vitalíciament a la Sra. Rosa Vendrell Massó per títol d'herència. Aquest usdefruit s'ha consolidat amb la nua propietat per defunció de l'usufructuària conforme l'article 561-16.1.a del Codi Civil de Catalunya.*

*Quant a l'afectació fiscal a l'impost de successions, manifestament ha prescrit la possibilitat d'una liquidació complementària conforme l'article 66 a de la Llei General Tributària.*

*2n. El règim urbanístic de la finca ve determinat pel Pla general d'ordenació urbana de Palafolls vigent i està classificat com a sòl no urbanitzable, qualificat en part com a "Sistema d'Equipaments Tècnics (clau S11) i en part com "Sòl forestal (clau R4), Paratge d'interès natural (clau X1) i no està delimitat en cap sector o polígon d'actuació urbanística.*

*3er. L'any 1975, l'Ajuntament va adquirir una porció de 800 m2 de la finca registral número 234 per tal d'ubicar-hi el dipòsit regulador del servei d'aigua potable de la població.*

*La finca de la qual procedeix la part adquirida l'any 1975 és la 234 de les inscrites al districte hipotecari d'Arenys de Mar (volum 1873, llibre 109, foli 167), es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 08154A005000130000YR i es troba classificada com a sòl no urbanitzable de caràcter forestal.*

*En aquest moment, l'Ajuntament està impulsant les obres per a construir un segon dipòsit regulador, imprescindible per a prestar el servei d'abastament d'aigua potable de forma adequada a les necessitats presents.*



Ajuntament de Palafolls

*Per aquesta raó, és necessari ampliar els terrenys destinats a ubicar els esmentats dipòsits reguladors, per a la qual cosa, cal iniciar el corresponent procés expropiatori.*

*4t. El dia 5 de març de 2021, l'arquitecte municipal ha emès informe de valoració en que taxa el preu just de la finca en 2.108,66 € (ANNEX 1)*

### CONVENEN

#### **1r. Naturalesa del conveni.**

*L'adquisició del sistema que ha de ser adquirit per títol d'expropiació s'efectua a l'empara d'allò que disposa l'art. 34.7 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.*

*El conveni té el caràcter d'acte de tràmit preparatori de les resolucions que posin fi a les futures peces separades de formulació de la relació de béns i drets afectats (conformitat amb l'abast territorial de l'expropiació) i amb la fixació el preu just (conformitat amb el preu just expropiatori), i per tant constitueix un antecedent dels actes previstos als art. 17 i 24 de la Llei d'expropiació forçosa, de 16 de desembre de 1954, i s'adopta amb tal caràcter preparatori a l'empara de l'art. 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. En conseqüència, no se li apliquen ni el règim general dels convenis (art. 48.9 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic) ni la regulació específica dels convenis de gestió urbanística, ja que la seva regulació es referència a la Llei d'expropiació forçosa i no a la legislació urbanística.*

#### **2n. Conformitat amb l'abast territorial de l'expropiació i amb el preu just expropiatori.**

*L'expropiació consistirà en la de una superfície d'un total de 1.673,54 m<sup>2</sup>, essent aquest el resultat de la suma de dues peces, la peça núm. 1 de superfície 1.591,13 m<sup>2</sup> i la peça núm. 2 de superfície 82,41 m<sup>2</sup>, en l'expressió gràfica que consta en l'annex 2. Aquesta expropiació implicarà la segregació de la part a expropiar respecte la finca matriu.*

*L'Ajuntament dins de l'exercici 2021 instruirà el procediment d'expropiació forçosa per a l'obtenció del referit sòl, a fi de destinar-lo a l'ampliació de les instal·lacions del dipòsit regulador del subministrament d'aigua potable.*

*Aquesta expropiació anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària 0917453060901, Pla Especial Urbanístic dels sectors d'activitat nord.*

*La propietat es declara conforme amb l'abast territorial de l'expropiació abans indicada i descrita als annexes 1 i 2 i amb el preu just que figura a l'apartat 4t de l'expositiu.*

#### **3r. Compromisos de la propietat.**

*La propietat, mentre no es dugui a terme l'adquisició per l'Ajuntament pel títol d'expropiació forçosa es compromet a:*

*1r. Mantenir les característiques físiques actuals de la finca, sense fer-ne cap mena d'utilització, construcció, instal·lació o obra.*

*2n. No constituir sobre la finca cap dret real o personal per títol voluntari ni realitzar acte que puguin gravar-lo de cap forma.*



Ajuntament de Palafolls

3r. No consentir l'ocupació per tercers de la finca per cap títol o fins i tot per precaristes sense títol.

4t. No trametre la finca per cap títol voluntari.

#### 4t. Forma.

El conveni es formalitza en document públic administratiu autoritzat per la fe pública municipal, estès en paper d'ofici de l'Ajuntament de Palafolls, en duplicat exemplar, a un sol efecte, i s'integra per ... pàgines numerades des de la 1 fins a la ..., de les quals de la 1 fins a la ... formen el seu cos principal i de la ... fins a la ... integren els annexos següents:

- Annex 1. Informe tècnic de delimitació de béns i drets afectats i determinació del preu just. Pàgines de ... a ....
- Annex 2. Plànol de l'àmbit expropiat. Pàgina ...
- Annex 3. Certificat de l'acord de la Junta de Govern Local que acorda la concertació d'aquest conveni. Pàgines de ... a ..."

**2. Notificar aquest acord a Joan Ribas Vendrell i Rosa Vendrell Massó i requerir-los perquè en el termini de deu dies procedeixin a formalitzar el conveni aprovat en aquest acte.**

**3. Declarar que l'acte és de tràmit, no posa fi a la via administrativa i no pot ser impugnat separatament, sense perjudici que els legitimats activament poden interposar qualsevol recurs ajustat a dret. "**

### FONAMENTS DE DRET

1.- Article 109 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 372012, del 22 de febrer (TRLUC) que disposa que l'aprovació d'un pla urbanístic, d'un polígon, d'un projecte d'urbanització o d'un projecte de delimitació de sòl per al patrimoni públic implica la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis afectats, als fins d'expropiació o imposició de servituds, o bé d'ocupació temporal dels terrenys. L'expropiació ha d'abastar totes les superfícies i les instal·lacions necessàries per garantir el ple valor, el rendiment i la funcionalitat dels béns que en són objecte.

2.- Article 31 del ROAS. S'haurà d'incloure en el projecte com a annex a la memòria, la relació detallada dels béns i drets que s'hagin d'ocupar i, si s'escau, d'expropiar i també la valoració individualitzada, als efectes previstos a l'article 40.1 d'aquest reglament. En l'esmentada relació s'han d'expressar la situació material i jurídica de cadascun dels béns i drets necessaris, com també la identitat dels titulars respectius. Aquests han de mostrar, si s'escau, la seva col·laboració i permetre les operacions de replanteig i de comprovació que els tècnics de l'administració hagin d'efectuar.

3.- Art. 3 de LEF "les actuacions de l'expedient expropiatori s'entendran, en primer lloc, amb el propietari de la cosa o titular del dret objecte d'expropiació, gaudint d'aquest caràcter aquells que així constin en registres públics que produeixin presumpció de



Ajuntament de Palafolls

titularitat." L'art. 4 de LEF disposa al seu apartat primer que sempre que ho sol·licitin, acreditant la seva condició degudament, s'entendran les diligències amb els titulars de drets reals i interessos econòmics directes sobre la cosa expropiable, així com amb els arrendataris quan es tracti d'immobles rústics o urbans. L'apartat segon estableix que "si dels registres públics resulta l'existència dels titulars de drets als quals es refereix el paràgraf anterior serà preceptiva la seva citació en l'expedient d'expropiació".

4.- L'art. 16.2 del Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa (REF) precisa que es farà constar els noms dels propietaris, amb indicació de la seva residència i domicili, i de tots els que puguin ser titulars d'algun dret o interès indemnitzable, afectats per l'expropiació.

5.- Caldrà requerir als propietaris per tal de que durant el període d'informació pública informin sobre l'existència o no d'arrendataris dels terrenys, als efectes de poder efectuar les preceptives citacions en l'expedient expropiatori.

6.- D'acord amb l'art. 112 del TRLUC, l'expropiació forçosa es pot aplicar per a l'execució de sistemes urbanística o d'algun dels elements que els integren, tramitada d'acord amb la legislació reguladora de l'expropiació forçosa, sens perjudici de l'aplicabilitat del procediment establert en l'article 113, si es decideix determinar el justipreu mitjançant procediment de taxació conjunta. L'organisme expropiador ha d'aprovar, en tot cas, la relació de persones propietàries i de béns i drets afectats.

7.- De conformitat amb l'art. 17 de la LEF el beneficiari de l'expropiació estarà obligat a formular una relació concreta i individualitzada en la que es descriuran, en tots els aspectes, material i jurídic, els béns o drets que es considerin de necessària expropiació. L'art. 17.2 de la LEF disposa que quan el projecte d'obres i serveis compregui la descripció material detallada, la necessitat d'ocupació s'entendrà implícita en l'aprovació del projecte, però el beneficiari estarà igualment obligat a formular l'esmentada relació als efectes de la determinació dels interessats.

8.- L'art. 16.2 del REF precisa que es farà constar els noms dels propietaris, amb indicació de la seva residència i domicili, i de tots els que puguin ser titulars d'algun dret o interès indemnitzable, afectats per l'expropiació.

9.- D'acord amb l'art. 18 LEF i 17 REF, un cop aprovada inicialment la relació de béns i drets, es procedirà a l'obertura d'un tràmit d'informació pública de 20 dies i s'haurà de publicar en el Butlletí oficial de la província, un dels diaris de major circulació, la seu electrònica i el taulell d'anuncis de l'ajuntament.

10.- D'acord amb l'art. 19 LEF durant el tràmit d'informació pública, qualsevol persona podrà aportar per escrit les dades oportunes per rectificar possibles errades de la relació publicada, o oposar-se per raons de fons o forma, a la necessitat d'ocupació.



Ajuntament de Palafolls

**11.-** D'acord amb l'art. 32 del Reglament Hipotecari "els Registradors hauran de fer constar, en el seu cas, per nota al marge de les inscripcions corresponents, que han expedit la certificació de domini i càrregues a efectes de l'expropiació i indicaran la data i procediment de que es tracti".

**12.-** La importància de la inscripció d'aquesta nota és tant per donar publicitat a possibles adquirents de drets sobre la finca de l'existència d'aquest expedient expropiatori, com per ser títol habilitant per cancel·lar tant el domini com càrregues o gravàmens, drets reals i limitacions de qualsevol classe, inscrits amb posterioritat a la nota marginal, quan s'inscriu el bé a favor de l'Administració expropiant. És convenient demanar la certificació de domini i càrregues a efectes de l'expropiació prevista en l'art. 32 del Reglament Hipotecari.

**13.-** D'acord amb el previst en l'article 25 de la LEF un cop ferm l'acord pel qual es declara la necessitat d'ocupació de béns o adquisició de drets expropiables, se n'ha de determinar el preu just. El justipreu es pot determinar bé seguint el procediment establert en els articles 24 i següents de la LEF (mitjançant conveni de mutu acord o bé tramitant-se mitjançant peça separada, d'acord amb el previst en els articles 26 i següents de la LEF) o bé mitjançant la tramitació d'un projecte de taxació conjunta d'acord amb el previst en els articles 112 i 113 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

**14.-** L'article 3.4 del Reglament d'expropiació forçosa atribueix al Ple de l'Ajuntament la competència per adoptar els acords en matèria d'expropiació que tinguin caràcter de recurribles en la via administrativa o en la via contenciosa i l'article 38.1 del ROAS atribueix al Ple de l'Ajuntament la competència en l'aprovació dels projectes d'obres sempre que la seva execució comporti l'expropiació forçosa de béns i drets.

**15.-** D'acord amb el previst en l'article 47.1 i 2 de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases del Règim Local el quòrum exigít serà el de majoria simple.

En data 19 d'abril de 2021, la Comissió Informativa General va emetre el dictamen corresponent.

L'Ajuntament en Ple adopta els següents acords:

**1.- Aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats per l'actuació consistent en la construcció d'un segon dipòsit regulador del subministrament d'aigua potable, la qual queda integrada de la forma següent:**

- **Finca única:**

**Finca registral 234 del districte hipotecari de Pineda de Mar (volum 1873, llibre 109, foli 167). La finca es correspon amb les parcel·les cadastrals de referència:**

**08154A005000130000YR (peça 1) i 08154A005000840000YJ (peça 2)**

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



Ajuntament de Palafolls

- **Descripció de l'afectació:**

L'expropiació consistirà en la d'una superfície d'un total de 1.673,54 m2, essent aquest el resultat de la suma de dues peces, la peça núm. 1 de superfície 1.591,13 m2 i la peça núm. 2 de superfície 82,41 m2. Aquesta expropiació implicarà la segregació de la part a expropiar respecte la finca matriu.

- **Dret a expropiar:**

Ple domini

- **Preu just d'expropiació:**

2.108,66 €

2.- Exposar al públic la modificació de la relació de béns i drets de necessària ocupació i adquisició aprovada inicialment, durant un període de vint dies, mitjançant inserció d'anuncis en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de més circulació de la província, a la seu electrònica [www.palafolls.cat](http://www.palafolls.cat) i al tauler d'edictes de l'ajuntament, per tal de que puguin formular-se al·legacions per part de titulars de drets i interessos legítims sobre aquest bé.

3.- Requerir als propietaris perquè durant el termini d'informació pública informin sobre l'existència d'algun precarista o llogater dels terrenys objecte d'expropiació.

4.- Disposar que l'aprovació inicial de la relació de béns i drets afectats esdevindrà aprovada definitivament si durant el període d'informació pública no es formula cap al·legació.

5.- Sol·licitar al Registrador de la Propietat de Pineda de Mar l'emissió del certificat de titularitat, càrregues i gravàmens, als efectes de la nota marginal prevista en l'art. 32 del Reglament Hipotecari respecte de les finques incloses en la relació de béns i drets aprovada.

6.- Notificar aquest acord a tots els titulars de béns i drets a expropiar que consten en la relació.

**Votació: Sotmesa la proposta a votació nominal en els termes de l'article 98.d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aquesta és aprovada per unanimitat.**

Votació nominal per ordre de menor a major representativitat dels diferents grups municipals, vots a favor: Clara Hidalgo Lasheras, (PEC-ECG), Sr. Martin Victoria Iglesias, (PSC-CP), Sra. Carmen Olga Alía Pérez, (PSC-CP), Sra. Rosa María García Colomer, (PSC-CP), Sr. Joan Vila Lázaro, (PSC-CP), Sra. Maria Dolores Agüera Martín, (PSC-CP), Sr. Oriol Jordan Ramon (ERC-AM), Sra. Elena Carles Garau, (ERC-AM), Sr. Aleix Freixa Ferrer, (ERC-

Codi Segur de Verificació: b77bc24a-cb71-4806-a4dc-f7a7184970c8  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01010014\_2021\_9029234  
Data d'impressió: 07/05/2021 13:58:31  
Pàgina 8 de 8

**SIGNATURES**  
1.- Joan Ignasi Carles Ledesma (TCAT) (Secretari), 29/04/2021 11:55  
2.- Francesc Alemany Martínez (SIG) (Alcalde), 29/04/2021 14:19



Ajuntament de Palafolls

AM), Sra. Sònia González Hernández, (ERC-AM), Sr. Jordi Villaret Sayago, (ERC-AM), Sra. Susanna Pla Capdevila, (ERC-AM) i Sr. Francesc Alemany i Martínez, (ERC-AM).

I perquè es pugui acreditar, lliuro aquest certificat, estès a l'empara de l'art. 206 del Reglament d'Organització i Funcionament de les Entitats Locals i a resguard del text definitiu de l'acta, d'ordre i amb el vistiplau del senyor alcalde.

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