



Ajuntament de Palafolls

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

**CERTIFICO:**

Que la Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 25 de maig de 2021, adoptà entre d'altres el següent acord:

**"14.- APROVACIÓ INICIAL DEL CANVI DE SISTEMA URBANÍSTIC DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ 3 PER TAL QUE PASSI A SER EL DE REPARCEL·LACIÓ, EN LA MODALITAT DE COOPERACIÓ.**

**Assumpte:** aprovació inicial del canvi de sistema urbanístic de la unitat d'actuació 3  
**Expedient:** X2021002454

**FETS**

1. El dia 22 de maig de 2021 ha tingut entrada al registre municipal la sol·licitud amb registre número E2021005710:

*"A L'AJUNTAMENT DE PALAFOLLS*

*SOLEDAD i JOSEFA URREA GARCÍA, amb DNI* *i amb domicili a*  
*Palafolls,*

**MANIFESTEN**

*Que les comprovacions efectuades sobre la situació de les finques de la seva propietat que formen part de la Unitat d'Actuació 3 i que van originar la sol·licitud feta a aquest Ajuntament el dia d'ahir (entrada E2021005594), són inexactes ja que a dins de la Unitat d'Actuació en tenim dues finques registrals diferents, la 3563 i la 0696.*

*I per aquesta raó, demanem que sigui anul·lada la sol·licitud esmentada (E2021005594) i en el seu lloc s'accepti l'exposició i la sol·licitud que fem a continuació.*

**EXPOSEN**

*1r. Les sol·licitants són propietàries registrals del dret de ple domini sobre les següents finques:*

*- Finca 3563 del Registre de la Propietat de Pineda de Mar (volum 1.363, llibre 52, foli 4). Els pertany per títol de donació i d'agrupació instrumentada a l'escriptura pública autoritzada pel notari de Malgrat de Mar, Augusto Ariño García-Balaguer, de 14.10.1987 (protocol 769), i declaració d'ampliació d'obra nova instrumentada a l'escriptura autoritzada per la notària de Malgrat de Mar, Maria del Carmen García Ortiz, de 25.4.2017 (protocol 764). Es correspon amb la parcel·la de referència cadastral 9227001DG7192N0001OY.*

*- Finca 696 del Registre de la Propietat de Pineda de Mar (volum 1.861, llibre 107, foli 121). Els pertany per títol d'herència acceptada segons escriptura pública autoritzada per la notaria de Malgrat de Mar, María Angeles Santamaria Juan. Es correspon amb les parcel·les de referència cadastral 08154A010001590000YX i 002516400DG71D0001IR*



## Ajuntament de Palafolls

2n. Aquestes finques es troben delimitades dins de la unitat d'actuació 3 prevista al Pla general d'ordenació de Palafolls. Aquesta unitat només es troba pendent que s'aprovi el projecte de reparcel·lació, als efectes de l'execució jurídica del planejament, i no té obres d'urbanització pendents, ja que totes les cessions es destinen a obres vinculades a les carreteres B682 i BV6002.

La totalitat de les cessions urbanístiques pendents es troben dins de les finques citades.

3r. La part de cada finca que ha de segregarse i cedir-se obligatòria i gratuïtament presenta la descripció següent:

1. Figura sensiblement triangular, de superfície 1.099,43 m<sup>2</sup>. Limita al Nord, mitjançant camí, amb la carretera B-682 d'accés a la Costa Brava; a l'Est amb la finca registral 7914 i amb la finca de la qual es segrega; al Sud i a l'Oest, mitjançant rec, amb

2. Figura irregular, de superfície 2.530,57 m<sup>2</sup>. Limita al Nord, mitjançant camí, amb la carretera B-682 d'accés a la Costa Brava; al Sud i a l'Oest, amb resta de la finca de la qual es segrega; i l'Est amb la carretera BV-6002 de Malgrat de Mar a Palafolls.

4t. És voluntat de les sol·licitants procedir a cedir anticipadament les parts de les finques afectades a sistema descrites a l'ap. 3, a l'empara de 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, conservant els drets i obligacions a la unitat d'actuació segons el percentatge com si aquesta cessió no s'hagués produït, als efectes del projecte de reparcel·lació.

5è. Així mateix, i considerant que representem la propietat majoritària de la unitat d'actuació, segons el càlcul expressat en la taula que reproduïm a continuació, demanem el canvi de sistema d'actuació de la unitat d'actuació al de cooperació i que l'Ajuntament procedeixi, una vegada modificat el sistema d'actuació, a aprovar el corresponent projecte de reparcel·lació per completar la gestió urbanística integrada de la unitat d'actuació i que les parcel·les adquireixin la condició de solar.

Qualificació	m <sup>2</sup>
Zona U4 especial	11.100,00
Sistema viari	3.630,00
Total UA3	14.730,00
Superfície finca 3563	7.087,97
Superfície finca 0696	2.621,51
% finca/UA3	65,91

## DEMANEM

1r. Que s'accepti la cessió urbanística anticipada de les finques a segregar de la 0696 i la 3563 descrites a l'ap. 3, en els termes de l'ap. 4, ambdós de l'expositiu.

2n. Que, per formalitzar aquesta cessió, s'atorgui conjuntament per l'Ajuntament i per part nostra l'escriptura pública corresponent.

3r. Que l'Ajuntament procedeixi a modificar el sistema d'actuació de la UA3, de forma que passi a ser el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació i, una vegada produïda aquesta modificació, procedeixi a formular i aprovar el projecte de reparcel·lació corresponent.

Palafolls.”



Ajuntament de Palafolls

## FONAMENTS DE DRET

1. La manifestació de les propietàries majoritàries del polígon d'actuació urbanística sol·licitant el canvi de sistema d'actuació i la procedència de completar la gestió urbanística integrada que no s'ha dut a terme fins a la data, fa procedent el canvi del sistema d'actuació en la forma sol·licitada per les Sr. Urrea Garcia, conforme a l'art. 121.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. El procediment de modificació és el de l'art. 119 del Decret legislatiu 1/2010.

3. La competència orgànica recau en l'alcalde (art. 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local), i es troba delegada a la junta de govern local per mitjà del decret núm. 1837/2019, de data 27 de juny (BOPB 10/07/19) i d'acord amb tot allò exposat.

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acordà:

**1. Iniciar el canvi del sistema d'actuació urbanístic de la unitat d'actuació 3 delimitada pel planejament urbanístic general vigent a Palafolls per tal que passi a ser el de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació.**

**2. Sotmetre el procediment, durant un termini d'un mes:**

- **A informació pública, la qual s'anunciarà al BOPB, en un dels diaris de premsa diària de més circulació a Palafolls, a la seu electrònica municipal i al tauler d'edictes municipal, i durant el qual l'expedient complet del procediment de canvi de sistema d'actuació podrà ser consultat a la mateix seu electrònica municipal ([www.palafolls.cat](http://www.palafolls.cat)).**
- **A audiència dels interessats, amb citació personal.**

**3. Disposar que l'aprovació inicial esdevindrà definitiva si durant el termini citat a l'ap. 2n no es formula cap al·legació.**

**4. Establir el següent oferiment de recursos:**

- **L'acte inicialment es de tràmit, no posa fi a la via administrativa i no pot ser impugnat separatament.**
- **Si l'aprovació inicial esdevé definitiva, en virtut d'allò que es disposa a l'ap. 3, des d'aquest moment constitueix una resolució, posa fi a la via administrativa i pot ser impugnat per mitjà de recurs contenciós administratiu davant dels**



Ajuntament de Palafolls

**jutjats contenciosos administratius de Barcelona o, potestativament, per mitjà de recurs de reposició davant de l'alcalde, en el termini d'un mes.**

- **Sense perjudici de l'anterior, els legitimats activament poden interposar qualsevol recurs ajustat a dret."**

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.*

