



CONVENI URBANÍSTIC PER LA TRAMITACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL NUCLI RURAL D'ERMEDÀS

Reunits:

D'una part, la senyora, **LAURA MILLAN MORALES**, en nom i representació de l'Ajuntament de Palafrugell, en qualitat d'Alcalde-President, assistit pel Secretari de la Corporació el senyor **JOSEP ROVIRA I JOFRE**.

I de l'altre part, el senyor **LLUIS GERONÈS ESTRADA** amb NIF número 40507678D, domiciliat al paratge l'Ermedàs, 14, de PALAFRUGELL, que actua en nom propi.

Ambdues parts es reconeixen competents i capacitades per formalitzar aquest conveni i, a aquest efecte,

MANIFESTEN,

1.- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell aprovat definitivament en data 22 de gener de 2015 (DOGC de data 30 de març de 2015) classifica els terrenys del nucli d'Ermedàs com a sòl urbà amb qualificació R23 Nucli Rural.

L'article 125 de la normativa del POUM regula aquesta qualificació i, en el seu apartat 3, estableix el següent:

“3.- Plans especials de protecció.

El desenvolupament de les determinacions de l'ordenació del sòl urbà en els nuclis rurals serà objecte d'un Pla Especial, per tal de protegir el caràcter rústic de les edificacions, els valors històrics i ambientals, el medi natural, la millora de la urbanització, etc. Amb aquesta finalitat es preveu, de forma prioritària, la redacció del Pla especial d'Ermedàs, i fins a la seva aprovació, s'estarà a allò que preveu la normativa d'aquest Pla.”

Per la seva banda, la Disposició transitòria Tercera de la normativa del POUM, diu el següent:

“En el termini d'un any l'Ajuntament redactarà el Pla Especial Urbanístic del nucli d'Ermedàs, que tindrà competència per modificar la delimitació urbana, sempre que no s'augmenti ni la edificabilitat ni la densitat, que haurà de regular volumetries resultants, criteris compositius i de tractament d'acabats, intervenció sobre els espais lliures privats i la franja de sòl urbanitzable col·lindant, així com determinar les pautes d'una intervenció en l'espai públic. Mentre no s'aprovi, seran vinculants les determinacions que contenen els plànols d'ordenació.”

2.- El senyor Lluís Geronès Estrada es propietari de les finques següents situades en el Ermedàs:

- Paratge Ermedàs, 12
- Paratge Ermedàs, 14
- Paratge Ermedàs, 21



Que es corresponen a les següents finques cadastrals

(1): 3682104EG1338S0001MB, de superfície gràfica 5.198m² i amb una superfície construïda de 2.159m², i de la finca cadastral

(2): 3682204EG1338S0000EL, de superfície gràfica 2.576m², i sense superfície construïda, segons cadastre.

Per tal de parcel·lar aquestes finques s'ha de tramitar un Pla Especial urbanístic, i per la seva edificació dotar-les dels serveis urbanístics adients.

3.- Que ambdues parts estan interessades en desenvolupar les previsions del POUM pel nucli d'Ermedàs i fixar les determinacions urbanístiques aplicables al nucli urbà de l'Ermedàs de manera que es millori qualitativament el nucli rural completant els serveis i garantint una adequada integració paisatgística de les noves edificacions, establint com a sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat de cooperació per a la realització de les obres d'urbanització i cessions de sòl pendents.

4. Els articles 104 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i els articles 25 i 2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, preveuen la formulació de convenis urbanístics entre l'Administració pública amb competències urbanístiques i els particulars.

5.- Que, per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Palafrugell, de data dede 2025, s'ha aprovat aquest conveni.

D'acord amb aquests antecedents, ambdues parts acorden la formalització d'aquest conveni, de conformitat amb les següents

CLÀUSULES:

Primera.- Objecte del conveni.

Constitueix l'objecte d'aquest conveni establir els termes de col·laboració entre l'Ajuntament de Palafrugell i el Sr. Gironés pel desenvolupament del POUM en el nucli rural d'Ermedàs.

Aquestes actuacions tenen per finalitat permetre l'ordenació del nucli d'acord amb el POUM mitjançant un Pla Especial urbanístic i l'execució de les obres d'urbanització i cessions de sòl pendents.

Segona.- Durada del conveni.

Aquest conveni tindrà una vigència de 4 anys, a comptar de la data de la seva signatura per ambdues parts.

Aquesta vigència es podrà reduir en el supòsit que ambdues parts hagin dut a terme les obligacions derivades d'aquest conveni. Alhora, si no s'han pogut executar en la seva totalitat, es podran establir pròrrogues del conveni fins a un màxim de 4 anys.

Tercera.- Obligacions de les parts.



Les obligacions d'ambdues parts seran les següents:

1.- El Sr. Geronés tindrà les obligacions següents:

- a) Redactar el Pla Especial Urbanístic del nucli rural de l'Ermedàs on es recull l'ordenació contemplada en el document presentat en data de registre 2024016405 de data 3 de juliol de 2024, en el que s'hauran d'incorporar les prescripcions derivades dels informes que s'emetin.
- b) La redacció del Projecte d'Urbanització del nucli rural d'Ermedàs en execució del Pla Especial indicat.
- c) Assumir les despeses corresponents a les obres de connexió del servei de subministrament d'aigua potable fins la delimitació del sòl urbà del nucli d'Ermedàs, i a les obres del subministrament elèctric de mitja tensió fins la delimitació del sòl urbà del nucli d'Ermedàs, amb el seu corresponent centre transformador que s'haurà d'implantar en el nucli.

2.- L'Ajuntament de Palafrugell tindrà les obligacions següents:

- a) Tramitar, d'acord amb la vigent normativa, el Pla Especial Urbanístic del nucli rural de l'Ermedàs
- b) Redactar i tramitar el Projecte de reparcel·lació econòmica de l'àmbit del Pla Especial d'Ermedàs a executar segons el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat cooperació.
- c) Assumir l'execució i direcció de les obres d'urbanització, que desenvoluparà una vegada s'hagi tramitat el projecte de reparcel·lació econòmica de l'àmbit delimitat en el Pla Especial, que permeti a l'Ajuntament la liquidació de les corresponents quotes d'urbanització als propietaris segons la superfície de les parcel·les urbanes resultants.

Quarta.- Finançament de les actuacions derivades del conveni.

1.- No es generen obligacions econòmiques per a l'Ajuntament derivades del conveni.

2.- Les obligacions econòmiques derivades d'aquest conveni per al Sr. Geronés consisteixen en assumir els costos de redacció del planejament i el projecte d'urbanització així com de l'execució de les connexions dels serveis de subministrament d'aigua i d'energia elèctrica fins el nucli. Tot això, sense perjudici de les seva participació en la resta de costos d'urbanització en proporció a la superfície de les parcel·les aportades com la resta de propietaris del nucli.

Cinquena.- Mecanisme de gestió, seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni.

Es crea una Comissió mixta de seguiment per a la gestió, seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni i dels compromisos adquirits per ambdues parts, així com per sotmetre-hi les diferències que puguin sorgir sobre la implementació i el compliment del conveni, sens perjudici de la competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. Aquesta Comissió es convocarà a petició d'una de les parts.

La Comissió estarà formada, per part de l'Ajuntament de la Palafrugell, per:



- El regidor d'urbanisme (president)
- El coordinador d'Àmbit de Territori (vocal i secretari).

I, per part de la propietat, per:

- El Sr. Geronés

Sisena..- Modificació del conveni.

Per a qualsevol modificació d'aquest conveni caldrà l'acord d'aprovació de l'Ajuntament i la seva tramitació serà la mateixa que per a la seva aprovació.

Setena.- Causes d'extinció del conveni.

Són causes d'extinció d'aquest conveni:

- Compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte.
- Transcurs del termini de vigència del conveni.
- Desistiment per part de l'Ajuntament.
- Renúncia del Sr. Geronés.
- Acord unànime d'ambdues parts.
- Incompliment de les obligacions i compromisos assumits per part d'alguna de les parts signatàries (en els termes de l'article 51.2.c) de la Llei 40/2015).
- Decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.
- Impossibilitat legal o material per continuar amb l'objecte del conveni.
- Qualsevol altres previstes en la legislació vigent.

El compliment i la resolució del conveni comportarà la seva liquidació per determinar les obligacions i compromisos de cadascuna de les parts.

En qualsevol cas, l'extinció del conveni per qualsevol de les causes indicades no eximeix les parts del compliment de les seves obligacions recíproques fins a la data en què es faci efectiva l'extinció.

Vuitena.- Efectes de la resolució del conveni.

1. El compliment i la resolució del conveni comportarà la seva liquidació amb l'objectiu de determinar les obligacions i compromisos de cadascuna de les parts.



2. Atès que d'aquest conveni se'n deriven compromisos econòmics per part del Sr. Geronés, s'entendran complerts quan el seu objecte s'hagi realitzat en els termes i a satisfacció d'ambdues parts, d'acord amb les seves respectives obligacions.

3. Malgrat tot això, si quan es doni qualsevol de les causes de resolució del conveni hi ha actuacions en curs d'execució, les parts, a proposta de la Comissió mixta, podran acordar la continuació i finalització de les actuacions en curs que considerin oportunes, establint un termini improrrogable per a la seva finalització, transcorregut el qual s'ha de fer la liquidació de les mateixes en els termes establerts en l'apartat anterior.

Vuitena.- Prerogatives de l'Ajuntament.

L'Ajuntament de Palafrugell té la prerrogativa d'interpretar aquest conveni i resoldre els dubtes que n'ofereixi el compliment.

Novena.- Règim jurídic.

Tot el que no preveu expressament aquest conveni li seran d'aplicació el 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 (TRLMLC); la Llei estatal 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL); la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP); la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJPAPC); el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS); el decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Palafrugell; la resta de l'ordenament jurídic administratiu i públic; i normativa del dret privat, que actuarà amb caràcter supletori.

Desena.- Jurisdicció competent.

Atesa la naturalesa administrativa d'aquest conveni, per a la resolució de qualsevol conflicte derivat de la seva aplicació o interpretació que no pugui ser resolt per les parts, serà competent la jurisdicció contenciosa administrativa dels tribunals de Girona.

Onzena.- Publicitat del conveni.

Aquest conveni, de conformitat amb els articles 104 TRLUC i 26 del RLUC, ha de formar part de la documentació que integri l'instrument de planejament i gestió, i l'acord de la seva aprovació ha de ser publicat en el butlletí corresponent i ser consultable.

I en prova de conformitat amb el contingut i efectes d'aquest conveni, ambdues parts els signen a la data que consta a les signatures digitals.