

Conveni per la cessió de sòl destinat a sistema viari i aparcament en el carrer Punta d'En Blanc a Llafranc

Palafrugell, a la data de les respectives signatures digitals.

REUNITS

D'una part la senyora **Laura Millán Morales**, alcaldessa de l'Ajuntament de Palafrugell, facultada per acord del Ple municipal de data 28 d'octubre de 2025, i assistida pel Secretari de la corporació, el senyor **Josep Rovira i Jofre**.

I de l'altra part, la societat KAFUE 2005 SL, representada per en Jesús Emilio Gutiérrez Ortega amb DNI 50.010.885-F amb poders que s'adjunten com **Annex 1**

Les parts es reconeixen mútuament i recíprocament la competència per a obligar-se.

MANIFESTEN

1. Que la societat KAFUE 2005 SL és propietària de la finca situada al carrer Punta d'En Blanc, 8 (Referència cadastral 5879105EG1357N0001LE, i finca Registral 7839 de Palafrugell) al nucli de Llafranc, la major part de la qual està situada en el polígon d'actuació urbanística PAU b3.3 delimitat pel vigent POUM de Palafrugell. Aquest polígon contempla que una part de la finca es destina a zona S5X, sistema viari aparcament, i la resta es qualifica de zona R62 residencial unifamiliar aïllada, d'acord amb la Fitxa que s'adjunta al present document com a **Annex 2**
2. Que l'Ajuntament ha tramitat el projecte d'obra ordinària de tractament urbà dels carrers Punta d'en Blanc, Lluís de Santàngel, Pere III i de la Barca, a Palafrugell, i té intenció d'iniciar l'execució de les obres durant l'any 2025. Aquestes obres es situen en l'entorn immediat de la finca identificada en l'apartat anterior, i es poden realitzar de manera conjunta amb la urbanització dels terrenys de la finca indicada afectats de vialitat. En aquest sentit l'Ajuntament ja disposa dels terrenys destinats a sistema viari obtinguts per cessió gratuïta en el desenvolupament del PAU b3.9 c/ Punta d'en Blanc, 10.
3. Que la delimitació del PAU b3.3 c/Punta d'en Blanc 1 establert en el POUM requereix uns ajustos per permetre el correcte accés a les parcel·les edificades que confronten amb el polígon, parcel·les amb adreça en el carrer Joaquim Ruyra 9 i 11 (referències cadastrals 5879106EG1357N0001TE i 5879107EG1357N0001FE, respectivament) alhora que ha d'ajustar-se a la tanca de delimitació del polígon PAU b3.9, d'acord amb la configuració que consta en **l'Annex 3** del present document.
- 4.- Que es voluntat de les parts fixar les condicions per permetre l'execució de la vialitat i l'aparcament públic del carrer Punta d'en Blanc, inclosos els terrenys de la finca indicada en el Manifesten 1, de manera conjunta amb el projecte municipal aprovat, ajustat a la realitat existent i mantenint als accessos a la finques confrontats, tot respectant l'aprofitament urbanístic previst en el POUM.

Per tot això,

ACORDEN

PRIMER - OBJECTE DEL CONVENI.

1.- És objecte del present conveni la cessió a l'Ajuntament dels terrenys propietat de la societat KAFUE 2005 SL, situats en la finca descrita en el manifesten 1, amb destinació a sistema viari i aparcament segons el planejament urbanístic, amb manteniment dels accessos existents en les finques confrontants del carrer Joaquim Ruyra números 9 i 11

2.- El present conveni es qualifica com a conveni de cessió gratuïta de terrenys i no estableix cap contraprestació econòmica.

SEGON - SEGREGACIÓ I CESSIÓ DELS TERRENYS AFECTATS A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL.

1.- La societat KAFUE 2005 SL formalitza en aquest acte la segregació i cessió lliure i gratuïta a favor de l'Ajuntament dels terrenys destinats pel planejament urbanístic a sistema viari i aparcament públic, tant els inclosos en l'àmbit del PAU b3.3 com els que està fora del mateix, que tenen una superfície de 146 m² i 516 m², respectivament, segons consta al document **Annex 3** on s'identifiquen ambdues porcions.

2.- Les despeses d'inscripció en el Registre de la Propietat d'aquesta cessió aniran a càrrec de l'Ajuntament.

TERCER - EXECUCIÓ DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ DE L'APARCAMENT.

1.- L'Ajuntament de Palafrugell assumirà íntegrament el cost de l'execució de les obres d'urbanització de la vialitat i l'aparcament públic en els terrenys cedits, incloent el trasllat del portal d'accés a la finca des del front del carrer Punta d'en Blanc i la tanca de la resta de la parcel·la amb la zona SX5, sent aquesta de 1m massís + 1m calat.

2.- Amb caràcter previ a l'execució de les obres l'Ajuntament posarà en coneixement dels propietaris afectats el projecte redactat als efectes de la seva acceptació.

3.- Les obres que executarà l'ajuntament seran les necessàries per posar en servei l'aparcament públic, i per tant es refereixen a la pavimentació, enllumenat públic i els elements de mobiliari urbà i jardineria. Els serveis d'infraestructura que siguin necessaris per materialitzar l'aprofitament urbanístic, o sigui les xarxes i escomeses de energia elèctrica, aigua, sanejament, telecomunicacions i gas les haurà de realitzar la propietat quan obtingui la llicència d'obres corresponen.

L'execució d'aquestes obres per part de l'Ajuntament queden compensades per la cessió gratuïta dels terrenys fora de l'àmbit del polígon d'actuació que estan qualificats de sistema viari i per tant per obtenir-los s'hauria de tramitar un expedient d'expropiació.

QUART - ADEQUACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC A LA REALITAT EXISTENT.

1.- L'Ajuntament redactarà i tramitarà el document de planejament urbanístic i, en el seu cas, de gestió urbanística, que sigui necessari per ajustar el planejament urbanístic a la realitat i permetre que la parcel·la resultant del PAU b3.3 pugui executar l'aprofitament urbanístic previst en el POUM, consistent en una superfície mínima de la parcel·la de 400 m² de sòl que permeti la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb un sostre de 245,40 m², segons consta en el document **Annex 3**

2.- En cas de ser necessàries, les obres d'urbanització dels serveis urbanístics d'aquesta parcel·la seran a càrrec de la propietat.

3.- El termini màxim per iniciar la tramitació del procediment d'aprovació del planejament es preveu de dos anys.

CINQUÈ - 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.

SISÈ - MECANISME DE SEGUIMENT.

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 societat KAFUE 2005 SL, el Sr. Jesús Emilio Gutiérrez Ortega.

SETÈ - 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.

VUITÈ - 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 de la Propietat.
- Acord unànim 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.

NOVENA - 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, 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.

DESENA - PRERROGATIVES DE L'AJUNTAMENT.

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

ONZENA - 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 DL

1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, reglament d'ela Llei d'Urbanisme, 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.

DOTZENA - JURISDICCIO 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.

TRETZENA - PUBLICITAT DEL CONVENI.

Aquest conveni, de conformitat amb el que disposen els articles 104 TRLUC i 26 del RLUC, haurà de formar part de la documentació que integri, en el seu cas, 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.

Per l'Ajuntament de Palafrugell

Per societat KAFUE 2005 SL

Alcalde

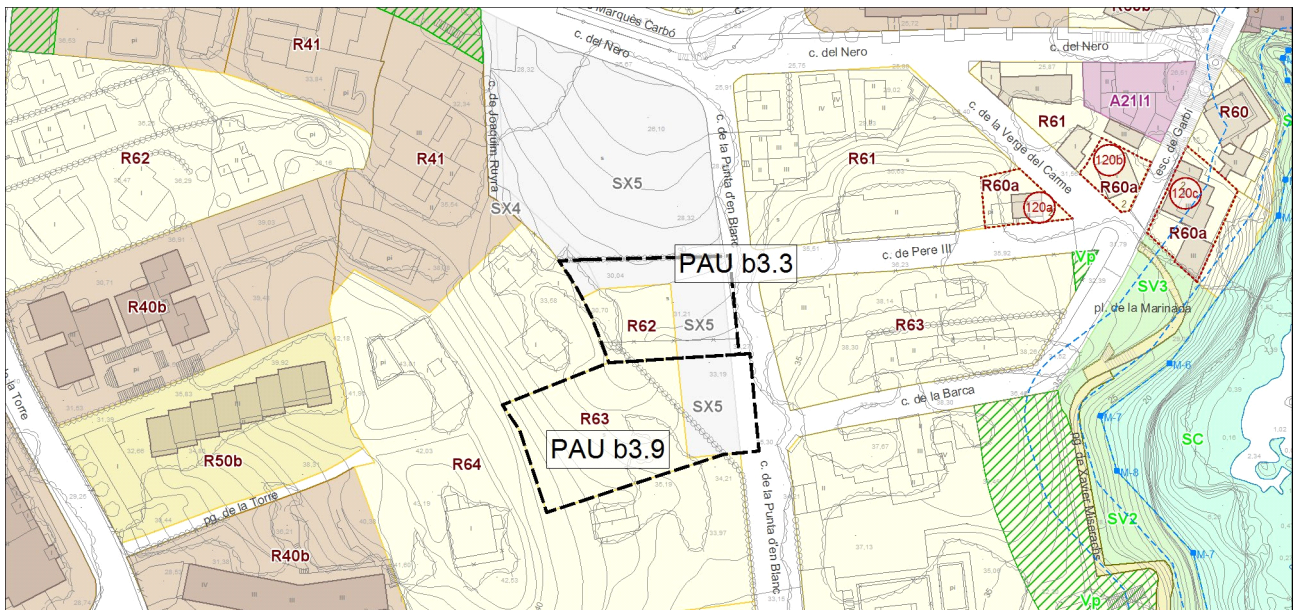
Jesús Emilio Gutiérrez Ortega

Secretari

ANNEX 2

PAU b3.3 Carrers Punta d'en Blanc 1	
Situació	Comprèn el terreny de la cantonada del carrer Punta d'en Blanc a la zona de la Marineda, davant del carrer de Pere III.
Objectius	Obtenir per cessió els terrenys per ampliar l'aparcament públic existent continuant pel carrer Punta d'en Blanc a la perllongació del carrer de la Barca.
Antecedents urbanístics	Inclou l'àmbit Uc 3.5/Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	1.042 m ²	Usos compatibles	Zones R6
Ús principal	Residencial		



Escala: 1/2000

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges					
0,28 m²st/m²s		292 m²s		6 hab/ha			1 hab		
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial		habitatges de protecció			
Total	V	E	X			Protegit		Concertat	
60.70%	0%	0%	60.70%	100%	292 m²	0%	0 m²	0%	0 m²

Incidències / Observacions	La parcel·la resultant podrà accedir desde l'aparcament públic. La zona d'aparcament es resoldrà amb tipologia de bosc, amb arbrat alineat i paviment tou.		
Mesures ambientals			
Proteccions patrimonials			
Agenda			
Processos desenvolupament		Sexeni	Sistema d'actuació
Projecte d'urbanització. Projecte de reparcel·lació.		1er	Reparcel·lació per cooperació

ANNEX 3

