

Acord número: 2023000072

Alfred Lacasa Tribó, secretari de l'Ajuntament de Blanes,

CERTIFICO:

Que El Ple en sessió Ordinària de 26 d'octubre de 2023 ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta, entre d'altres, l'acord següent:

ASSUMPTE

Adjudicar la cessió directa i gratuïta del dret de superfície sobre la finca 41.173, inscrita al foli 167, llibre 906, al tom 3.495, Inscripció 3a a favor de l'Institut Català del Sòl i facultar a l'alcalde per l'elevació a públic del dret de superfície.

Identificació de l'Expedient

Expedient número 2021/00008844G (SERVEIS JURÍDICS/NSC/lsp) relatiu a expedient de constitució i cessió d'un dret de superfície a favor de l'INCASÒL, per termini de 75 anys, per construir un màxim de 80 habitatges destinats íntegrament a arrendament assequible. Inici d'actuacions per a la constitució i cessió d'un dret de superfície a favor de l'INCASÒL i aprovació de la proposta de Conveni interadministratiu

Fets

1. Per acord de Ple de 26 d'agost de 2021 es va aprovar incoar l'expedient per la constitució i cessió d'un dret de superfície sobre la finca situada entre els carrers Ernest Lluch, Plantera, avinguda de Catalunya i avinguda Europa per la promoció d'habitatge públics amb protecció oficial de lloguer assequible. L'acord es condicionava a la constitució del Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge (PMSH).

En el mateix acord s'aprova el conveni administratiu entre l'Ajuntament, l'Incasòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb el compromís per part de l'Incasòl de construir 80 habitatges i aparcaments destinats a arrendament assequible i el compromís per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per administrar i gestionar aquests habitatges com habitatges de protecció oficial destinats a lloguer i amb cessió d'ús d'un màxim del 10% per a tendre necessitats socials del municipi. L'Ajuntament es compromet en el conveni a realitzar al seu càrrec les operacions jurídiques necessàries, per tal que, en el moment de formalitzar-se, la superfície de la finca registral objecte del dret de superfície sigui coincident amb la superfície del solar qualificat com a 5b, del POUM, de Blanes.

2. El dia 28 de desembre de 2021 es va formalitzar el conveni aprovat, i es publica al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 8621 de 8 de març de 2023) i al Registre de Convenis de Col·laboració i Cooperació de la Generalitat de Catalunya sense que s'hagi rebut cap reclamació al respecte.

3. Mitjançant acord de Junta de Govern Local de data 10 de març de 2022 es va sol·licitar al Registre de la Propietat la correcció de la identificació cadastral de la finca registral 41173, la modificació de la superfície d'acord amb les medicions reals i la inscripció de la afectació de la zona de flux preferent, el que va ser incorporat a la finca registral el 12 d'agost de 2022.

4. El Ple en sessió ordinària de 25 d'agost de 2022 va aprovar la constitució del PMSH, i aquest consta inscrit en el Registre de Planejament de Catalunya (en endavant RPUC), el que permet continuar amb les tràmits per la constitució del dret de superfície, de conformitat amb la disposició addicional quarta del Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

5. Per tot l'anterior es completa l'expedient de constitució del dret de superfície amb la documentació preceptiva, se sotmet a informació pública durant 30 dies, sol·licitant informe preceptiu a la Direcció General de l'Administració Local.

6. De conformitat amb l'informe de valoració de 8 de novembre de 2022 obrant a l'expedient el valor de constitució del dret de superfície ascendeix a 771.842 euros, i sobre aquest immoble esta prevista la construcció de 80 habitatges de lloguer assequible.

7. El dia 25 de maig de 2023 la DGAL remet informe que conclou informar favorablement la constitució d'un dret de superfície, així com la seva adjudicació directa i gratuïta a favor d'INCASÒL, per part de l'Ajuntament de Blanes.

8. Es fa constar que per aquest actuació el dia 22 de juliol de 2022 es va sol·licitar participar en el programa d'ajuda a la construcció d'habitatges de lloguer social energèticament sostenibles del Plan de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la UE (Fons Next GenerationEU). Mitjançant acord amb el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Generalitat es va signar el dia 17 de juliol l'acord de finançament d'aquest actuació.

La Comissió Informativa General, d'Urbanisme i d'Hisenda ha dictaminat favorablement la proposta.

Fonaments de Dret

El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en particular els articles 114.3n, 209.2 i 212 i següents.

La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, arts 47 a 50.

El Decret 336/1988 de 17 d'octubre, que aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, en particular els articles 41, 49 i següents i 72 i següents.

El Real Decret 7/2015, de 30 d'octubre que aprova el text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

El Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei catalana d'Urbanisme, en particular els arts. 160.5 i 165 a 171.

El Decret 305/2006 de 18 de juliol que aprova el Reglament d'Urbanisme.

Llei catalana 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en particular els arts. 17.7 i 51.2 a i b).

Llei catalana 5/2006 de 10 de maig, del llibre 5è del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, articles 547 i 564 i següents.

El Ple ha adoptat l'acord següent:

Acord

1. Adjudicar la cessió directa i gratuïta del dret de superfície sobre la finca 41.173, inscrita al foli 167,

llibre 906, al tom 3.495, Inscripció 3a a favor de l'Institut Català del Sòl, en compliment del conveni formalitzat el 28 de desembre de 2021 entre l'Ajuntament de Blanes i l'Incasòl, per un termini de 75 anys i per la construcció i gestió de 80 habitatges de lloguer social.

2. Notificar la present resolució a l'Institut Català del Sòl i a la Direcció General de l'Administració Local.

3. Facultar a l'alcalde Jordi Hernández Martínez per l'elevació a públic del dret de superfície, de conformitat amb el l'esborrany de proforma adjunt amb CSV [14633524370003241135](#), amb la incorporació de les dades i documentació necessàries per la seva constitució.

4. Un cop elevat a públic, incorporar aquest dret de superfície al PMSH.

Descripció Document	CSV
proforma escriptura dret superfície_versió 23.07.03.	14633524370003241135

Sotmesa la proposta a votació, aquesta és Aprovada per unanimitat.

Jordi Hernandez Martinez	Sí
Mario Ros Vidal	Sí
Maria Gloria Agudo Roman	Sí
Enrique Perez Guardiola	Sí
Javier Lopez Juarez	Sí
Estefania Romero Asensio	Sí
Angel Luis Canosa Fernandez	Sí
Olga Lopez Colomer	Sí
Albert Sanz Gonzalez	Sí
Marina Vall-Ilosada Garcia	Sí
Jordi Urgell Martinez	Sí
Sonia Antequera Barbero	Sí
Victor Catalan Casas	Sí
Joan Felip Fures	Sí
Monica Rabassa Vazquez	Sí
Jaume Frigola Bournon	Sí
Pere Adrian Robert Anaya	Sí
Roberto Martinez Hernandez	Sí
Rosa Maria Aladern Gusi	Sí
Carlos Estringana Garcia	Sí
Jordi Calvet San Jose	Sí

I, per a que així consti, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'Alcalde.

Vist i plau

Signat electrònicament
27 d'octubre del 2023
Alfred Lacasa Tribó
Secretari
Ajuntament de Blanes

Signat electrònicament
27 d'octubre del 2023
Jordi Hernández Martínez
Alcalde
Ajuntament de Blanes

