

**ACTA DE COMPROVACIÓ DELS TERRENYS SITUATS A L'AVINGUDA EUROPA
NÚMERO 2 DE BLANES, SOBRE LA QUE S'HA DE CONSTITUIR UN DRET DE
SUPERFÍCIE A FAVOR DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL EN EXECUCIÓ DEL
CONVENI SIGNAT EL 28 DE DESEMBRE DE 2021**

REUNITS

D'una banda, la senyora NURIA SALA CASTELLON, tècnica d'administració general (TAG) dels serveis jurídics municipals, la senyora MERCÈ GIL TARRÉS, arquitecta municipal, i el senyor ALFONS MONTAÑO GALVAN, delineant dels serveis tècnics municipals, per part de l'Ajuntament de Blanes.

D'altra banda, el senyor CARLES MAS VIÑOLA, coordinador, i la senyora MERITXELL CADENAS CAÑELLAS, lletrada, ambdós de la Direcció de Projectes i per part de l'Institut Català del Sòl (en endavant, l'INCASÒL).

Tots ells reunits el dia 14 de març de 2024, a les 10h, a l'avinguda Europa, número 2 de Blanes.

MANIFESTEN

Primer- El 28 de desembre de 2021, l'Ajuntament de Blanes, l'Institut Català del Sòl (en endavant, l'INCASÒL) i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya varen signar un conveni per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial, de lloguer assequible, a l'avinguda Europa, número 2 de Blanes.

Mitjançant aquest conveni l'Ajuntament es compromet a constituir a favor de l'INCASÒL un dret de superfície sobre la finca registral número 41.173, de la seva titularitat, per a la construcció d'un immoble amb un màxim de 80 habitatges i les places d'aparcament que resultin del planejament.

Segon.- Malgrat en el conveni signat el 28 de desembre de 2021 s'establia la constitució i cessió del dret de superfície de la totalitat de la finca registral número 41.173, de 2.258 m², les parts han acordat circumscriure la constitució del dret de superfície i la cessió directa i gratuïta del dret a 1525 m² de la total finca, atesa l'existència en el subsol de la part superior de la parcel·la d'unes canonades que fan inviable el projecte constructiu plantejat inicialment.

Tercer- Per tal de donar compliment al referenciat conveni i pactada la reducció de la superfície de la parcel·la a cedir, s'efectua en el dia d'avui la comprovació de l'estat material de la finca, prèvia a la formalització de l'acta administrativa de constitució i cessió del dret de superfície sobre la mateixa.

Quart.- Una vegada, es comprova:

- Actualment el solar s'està utilitzant com a aparcament gratuït no regulat.

- S'hi troben, entre d'altres i com a mínim, tres vehicles, que tot indica que s'hi troben aparcats de forma permanent i que son utilitzats per dormir. Un d'ells no disposa de matrícula, i aparentment sembla que cap dels tres es puguin desplaçar autònomament.
- El paviment de la vorera per on es fa l'entrada i sortida de vehicles al solar es troba malmès.
- Compta amb vegetació arbustiva d'escassa importància.

Els compareixents comproven, així doncs, que, un cop retirats els vehicles existents i desocupat de persones i vehicles que sigui el solar, la parcel·la no presentarà cap impediment tècnic o físic per destinar-la a la finalitat del dret de superfície i que es troba en la condició adequada per la transmissió constitució del dret de superfície.

Cinquè.- Atesa la modificació de la part de la parcel·la que es cedeix, l'INCASÒL es compromet a eliminar del projecte arquitectònic a executar, les escales d'accés a l'edifici, que quedaven fora dels límits de la part de la finca, objecte de cessió.

Per la seva banda, i pel mateix motiu, atesa la cessió parcial, no total de la finca registral, els tècnics de l'ajuntament informaran a l'òrgan decisor de l'Ajuntament de Blanes de la necessitat i oportunitat de donar accés als usuaris de l'immoble a i des de la via pública i manifesta que en cap cas aquest fet serà impediment per l'atorgament de la preceptiva llicència de primera ocupació.

Els compromisos obligacions i autoritzacions d'ambdues parts recollides en el present ordinal quedaran recollits a l'acta de constitució i cessió del dret de superfície a signar properament mitjançant acta administrativa.

Sisè.- A la vista de l'anterior, les parts entenen comprovada la finca, que es demostra l'estat actual i disposició del terreny per part de l'Ajuntament de Blanes i, finalment, que aquest és aparentment idoni per a la correcta execució de les obres amb el benentès que:

- a) S'informarà a l'òrgan decisor de l'Ajuntament de Blanes de la necessitat de desocupar el solar de persones i vehicles a la major celeritat possible i en qualsevol cas, a fer-ho abans que l'INCASÒL iniciï els treballs d'execució de les obres a la parcel·la.

Si arribat el moment d'iniciar les obres, això no és possible per l'existència d'ocupants i/o vehicles, l'INCASÒL quedarà habilitat per suspendre unilateralment el termini de cinc anys per la construcció de l'edifici en aquesta parcel·la.

L'aixecament de la suspensió tindrà lloc l'endemà de la notificació i acreditació fefaent a l'INCASOL, per part de l'Ajuntament de Blanes, que el solar es roba

lliure d'ocupants.

- b) Atesa la modificació de la part de la parcel·la que es cedeix, l'INCASÒL es compromet a eliminar del projecte arquitectònic a executar, les escales d'accés a l'edifici, que quedaven fora dels límits de la part de la finca, objecte de cessió.
- c) Atesa la cessió parcial, no total de la finca registral, els tècnics municipals de l'Ajuntament de Blanes informaran de la necessitat a donar accés als usuaris de l'immoble a i des de la via pública i manifesta que en cap cas aquest fet serà impediment per l'atorgament de la preceptiva llicència de primera ocupació.
- d) Per últim, els tècnics municipals de l'Ajuntament de Blanes informaran a l'òrgan decisor de la necessitat d'autoritzar a l'INCASÒL a portar a terme les feines d'urbanització de tota la parcel·la, també de la part que no és objecte de cessió.
- e) Les parts acorden informar als òrgans decisoris de la conveniència de fer constar les anteriors circumstàncies i compromisos en l'acta administrativa de constitució i cessió gratuïta del dret de superfície, així com protocol·litzar aquesta acta de comprovació amb acta administrativa de cessió.

I perquè consti, s'estén aquesta acta, la qual llegida i acceptada se subscriu pels compareixents en el lloc i data indicats a l'encapçalament, independentment de la data de signatura electrònica dels actants.

Per l'Ajuntament:

TAG dels serveis jurídics municipals
Núria Sala Castellón

Arquitecta municipal
Mercè Gil Tarrés

Delineant dels serveis tècnics municipals,
Alfons Montañó Galvan

Per l'INCASOL:

El coordinador de Projectes
Carles Mas Viñola

La lletrada del Projecte
Meritxell Cadenas Cañellas