

**CONVENI EXPROPIATORI DE MUTU ACORD PER L'EXPROPIACIÓ DE LES FINQUES SITUADES AL C. VIDAL I BARRAQUER NÚM. 40, 42 I 53**

Blanes (La Selva), a la Casa de la Vila, 27 de juliol de 2023

REUNITS a les dependències municipals:

D'una banda, el Sr. Jordi Hernández Martínez, Alcalde-President de l'Ajuntament de Blanes, previ acord de modificació pressupostària adoptat per unanimitat del Ple municipal reunit el 22 de desembre de 2022, assistit pel Secretari General de la Corporació Sr. Alfred Lacasa i Tribó.

I d'altra part, els senyors [REDACTED] amb NIF [REDACTED]

[REDACTED] amb NIF [REDACTED] i [REDACTED]

[REDACTED] amb NIF [REDACTED]

INTERVENEN :

El primer en nom i representació de l'Ajuntament de Blanes, en la seva condició d'Alcalde-President, el senyor [REDACTED] en nom i representació propis, [REDACTED] en nom i representació de la Diòcesi de Cienfuegos (Cuba), també coneguda amb el nom d'OBISPADO CATÓLICO DE CIENFUEGOS, amb N.I.E./N.I.F. número [REDACTED], com acredita amb l'escriptura de Substitució de Poder General atorgada per l'Excm. i Rvdm Bisbe de Terrassa davant el Notari de Barcelona [REDACTED] en data 7 de juny de 2021, que s'acompanya, el senyor [REDACTED] en nom i representació de la Diòcesi de Terrassa (Bisbat de Terrassa), amb NIF número [REDACTED] com s'acredita amb l'escriptura de Poder atorgada davant de Notari de Barcelona [REDACTED] en data 15 d'octubre de 2014, que s'acompanya.

Reconeixent-se mútuament la necessària capacitat legal per aquest acte,

DIUEN :

I.- Els compareixents són propietaris de les finques següents:

1.- Parcel·la carrer Vidal i Barraquer núm. 40

"URBANA: PIEZA DE TIERRA o PARCELA sita en el término de Blanes, en el lugar llamado "Castillo o Monte de San Juan", que constituye la parcela número SEIS de la Urbanización "San Juan Sur", de cabida unos cuatrocientos metros cuadrados; LINDANTE: por el frente, suroeste, en una línea de diecinueve metros cincuenta y un centímetros, con carretera o calle; por la derecha entrando, sureste, en una línea de unos veinte metros cuarenta y un centímetros con escalera de la urbanización; por la izquierda, noroeste, en una línea de veinte metros sesenta y cinco centímetros, con la parcela número tres; y por su fondo, noreste, en una línea de diecinueve metros cuarenta y tres centímetros, en parte con escalera de la Urbanización y en parte con la parcela número cuatro de la propia urbanización."

Cadastralment té una superfície de 397 m2.

Registre Propietat de Blanes : Finca: 8475 Tom: 2695 Llibre: 617 Folio: 59 Inscripció: 8



Ref Cadastral : 3242947DG8134S0001LD

Titulars :

[REDACTED] amb N.I.F. número [REDACTED] titular amb caràcter privatiu, de l'usdefruit de cinc vintenes parts d'aquesta finca per títol d'herència, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor [REDACTED] de data 24 de febrer de 1998, que va motivar la inscripció 3a de data 09/07/1998, al foli 58 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

[REDACTED] amb N.I.F. número [REDACTED] titular amb caràcter privatiu, de la nua propietat de cinc vintenes parts d'aquesta finca per títol d'herència, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. [REDACTED] de data 24 de febrer de 1998, que va motivar la inscripció 3a de data 09/07/1998, al foli 58 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

[REDACTED] amb N.I.F. número [REDACTED] titular del ple domini de tres octaves parts de aquesta finca per títol de donació, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. [REDACTED] de data 3 de Febrer de 2010, que va motivar la inscripció 6a de data 19/03/2010, al foli 56 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

[REDACTED] amb N.I.E./N.I.F. número [REDACTED] titular del ple domini de tres octaves parts d'aquesta finca per títol de donació, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. [REDACTED] de data 24 de març de 2010, que va motivar la inscripció 8a de data 11/02/2013, al foli 59 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

Càrregues:

SERVITUD. Es troba afecta una servitud de pas. En virtut d'escriptura de Compra atorgada a Blanes, davant del Sr. [REDACTED] el 28 de març de 1973. Mitjançant document expedit a Blanes, per [REDACTED] de data 28 de Març de 1973. Inscripció: 1a Tom: 1.290 Llibre: 169 Foli: 93 Data: 20/08/1973.

2.- Parcel·la carrer Vidal i Barraquer núm. 42

"URBANA: PIEZA DE TIERRA o PARCELA sita en el término de Blanes, en el lugar llamado "Castillo o Monte de San Juan", que constituye la parcela número tres de la Urbanización "San Juan Sur", de cabida unos cuatrocientos seis metros cuadrados; LINDANTE: por el frente, suroeste, en una línea de unos diecinueve metros cincuenta y cuatro centímetros, con calle o carretera de la Urbanización; por la derecha entrando, sureste, en una línea de unos veinte metros, sesenta y cinco centímetros, con la parcela número seis; por la izquierda, noroeste, en una línea de unos veinte metros noventa centímetros, con resto de finca que constituye la parcela número dos; y por su fondo, noreste, en una línea de unos diecinueve metros cincuenta y cuatro centímetros, con la parcela número cuatro de la misma urbanización." Cadastralment té una superfície de 464 m2.

Registre Propietat de Blanes : Finca: 8473 ,Tom: 2695 Llibre: 617 Foli: 53 Inscripció: 6

Ref Cadastral : 3242949DG8134S0001FD

Titulars :

[REDACTED], amb N.I.F. número [REDACTED] titular amb caràcter privatiu, de l'usdefruit de cinc vintenes parts d'aquesta finca per títol d'herència, mitjançant escriptura autoritzada



pel Notari de Barcelona, Sr. [REDACTED] de data 24 de febrer de 1998, que va motivar la inscripció 3a de data 09/07/1998, al foli 52 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

[REDACTED] amb N.I.F. número [REDACTED] titular amb caràcter privatiu, de la nua propietat de cinc vintenes parts d'aquesta finca per títol d'herència, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor [REDACTED] de data 24 de febrer de 1998, que va motivar la inscripció 3a de data 09/07/1998, al foli 52 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

[REDACTED] amb N.I.E./N.I.F. número [REDACTED] titular del ple domini de tres quartes parts d'aquesta finca per títol de donació, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Don [REDACTED] de data 24 de març de 2010, que va motivar la inscripció 6a de data 11/02/2013, al foli 53 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

Càrregues:

SERVITUD. Es troba afecta una servitud de pas. En virtut d'escriptura de Compra atorgada a Blanes, davant del Sr. [REDACTED] el 28 de març de 1973. Mitjançant document expedit a Blanes, per [REDACTED] de data 28 de Març de 1973. Inscripció: 1a Tom: [REDACTED] 290 Llibre: 169 Foli: 93 Data: 20/08/1973.

3.- Parcel·la carrer Vidal i Barraquer núm. 53

"URBANA: PIEZA DE TIERRA o PARCELA sita en el término de Blanes, en el lugar llamado "Castillo o Monte de San Juan", que constituye la parcela número CUATRO de la Urbanización "San Juan Sur", de cabida unos cuatrocientos treinta y cinco metros setenta y cinco decímetros, cuadrados; LINDANTE: por el frente, norte, en una línea de diecisiete metros ochenta centímetros, con carretera o camino; por la derecha entrando, Oeste, en una línea de once metros, noventa centímetros, parte con zona verde y parte con resto de finca que constituye la parcela número dos; por la izquierda, Este, en una línea quebrada formada por dos rectas que miden respectivamente trece metros veinte centímetros y trece metros cuarenta centímetros, con escalera de la Urbanización; y por su fondo, Sur, una línea de veinticuatro metros sesenta y cinco centímetros, parte con la parcela número trece y parte con la parcela número seis."

Cadastralment té una superfície de 405 m2.

Registre Propietat de Blanes : Finca: 8474, Tom: 2695, Llibre 617, Foli 56, Inscripció 8ª

Ref Cadastral : 3242948DG8134S0001TD

Titulars :

[REDACTED] amb N.I.F. número [REDACTED] titular amb caràcter privatiu, de l'usufruit de cinc vintenes parts d'aquesta finca per títol d'herència, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el Sr. [REDACTED] de data 24 de febrer de 1998, que va motivar la inscripció 3a de data 09/07/1998, al foli 55 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

[REDACTED] amb N.I.F. número [REDACTED] titular amb caràcter privatiu, de la nua propietat de cinc vintenes parts d'aquesta finca per títol d'herència, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. [REDACTED] de data 24 de Febrer de 1998, que va motivar la inscripció 3a de data 09/07/1998, al foli 55 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.



DIÒCESI DE TERRASSA, amb N.I.F. número [REDACTED] titular del ple domini de tres octaves parts d'aquesta finca per títol de donació, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el Sr. [REDACTED] de 3 de febrer de 2010, que motivà la inscripció 6a de data 19/03/2010, al foli 59 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

OBISPADO CATÓLICO DE CIENFUEGOS, amb N.I.E./N.I.F. número [REDACTED] titular del ple domini de tres octaves parts d'aquesta finca per títol de donació, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el Sr. [REDACTED] de data 3 de febrer de 2010, que va motivar la inscripció 8a de data 11/02/2013, al foli 56 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes.

Càrregues:

SERVITUD. Es troba afecta una servitud de pas. En virtut d'escriptura de Compra atorgada a Blanes, davant del Sr. [REDACTED] el 28 de març de 1973. Mitjançant document expedit a Blanes, per [REDACTED] de data 28 de Març de 1973. Inscripció: 1a Tom: 1.290 Llibre: 169 Foli: 93 Data: 20/08/1973

S'adjunten plànols i georeferenciació de dites finques

II.- En data 3 de novembre de 2021 (registre entrada núm. 2021019352) en [REDACTED] en nom i representació de la Diòcesi de Cienfuegos (Cuba), [REDACTED] en nom propi i [REDACTED] en nom i representació del Bisbat de Terrassa, presenten full d'apreuament per un valor de [REDACTED] d'acord amb les previsions de l'article 114 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (endavant TRLU) atès el transcurs del termini de dos anys des de l'advertiment d'iniciar el procediment d'apreuament de l'expropiació forçosa ministeri Llei, de tres finques registrals que es corresponen a les referències cadastrals 3242947DG8134S0001LD, 3242948DG8134S0001TD i 3242949DG8134S0001FD, classificades com a sòl urbà consolidat sistemes d'espais lliures públics i jardins urbans clau EII, segons el POUM.

Dites finques estan classificades de sòl urbà sistema d'espais lliures públics des de l'aprovació definitiva del Pla especial de protecció de la muntanya de Sant Joan, aprovat definitivament en data 31 de gener de 1.990 i recollit posteriorment en el text refós de l'antic PGOU aprovat definitivament en data 29 de juny de 2005. Actualment, segons POUM aprovat definitivament el 19 de novembre de 2020 (DOGC de 28.12.20) dites finques tenen la classificació urbanística de sòl urbà consolidat sistemes d'espais lliures-parcs i jardins urbans clau EII.

III.- Davant de l'inici de l'expedient d'expropiació per ministeri llei operat per la sol·licitud formalitzada en data 3 de novembre de 2021, la Junta de Govern Local en sessió de data 27 de gener de 2022, va denegar la petició de l'esmentada expropiació forçosa. Davant dita resolució municipal els compareixents han interposat recurs contenciós administratiu ordinari contra la mateixa, que es substancia davant el Jutjat del Contenciós Administratiu Girona 2 recurs núm 78/2022-B. En data d'avui aquest procés es troba suspès a petició de les parts.

IV.- Els compareixents accepten en aquest acte la valoració econòmica de les diferents parcel·les realitzada per l'Ajuntament de Blanes, segons dictàmens de l'arquitecte contractat a aquests efectes de dates 21 de gener de 2022, que consten a l'expedient administratiu. L'Ajuntament accepta també, com a part del preu, les despeses processals causades als compareixents i també manifesta que amb aquesta valoració queda regularitzada la situació tributària per l'Impost municipal sobre l'Increment de Valor dels terrenys de Naturalesa Urbans (plus vàlua). En el cas de les Diòcesi, en aplicació de l'article 5.A.2 i) de la vigent Ordenança Fiscal 114.00, Reguladora de l'impost sobre



l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. En el cas del Sr. [REDACTED] la quota de l'impost, quedarà regularitzada com a major cost de l'adquisició a càrrec de l'Ajuntament.

V.- Que ambdues parts, des de la perspectiva d'arribar a un acord que solucioni de forma definitiva la problemàtica judicial exposada, han arribat a un mutu acord en l'apreujament de l'expropiació forçosa de les finques assenyalades a l'antecedent II, i venen a subscriure la present acta d'expropiació i ocupació, i el present conveni d'expropiació forçosa i pagament, d'acord amb els articles 114 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de tres d'agost (en endavant TRLU), 34 i ss i 65 i ss del Real Decreto Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (en endavant TRLSRU), 24 de la Llei 16 de desembre 1954 d'Expropiació Forçosa i Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol que aprova les Normes complementàries al reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística conforme als següents,

PACTES :

PRIMER.- L'Ajuntament de Blanes, representat pel seu Alcalde-President adquireix, de la Diòcesi de Terrassa, de la Diòcesi de Cienfuegos i del senyor [REDACTED] les finques registrals que després es detallen, per destinar-les a parcs i jardins (sistemes d'espais lliures públics i jardins urbans, clau EII, segons el POUM:

1.- Finca: 8475 Tom: 2695 Llibre: 617 Folio: 59 Inscripció: 8, amb referència cadastral 3242947DG8134S0001LD.

2.- Finca: 8474, Tom: 2695, Llibre 617, Foli 56, Inscripció 8ª, amb referència cadastral 3242948DG8134S0001TD.

El preu de dites finques, que inclou el premi d'afecció, son les següents :

Finca núm. 8475 : [REDACTED] Euros.

Finca núm. 8474 : [REDACTED] Euros.

Es fa constar que la participació de cadascú dels interessats és la següent: [REDACTED] cinc vintenes parts de cada finca, la Diòcesi de Terrassa tres octaves parts de cada finca i Diòcesi de Cienfuegos tres octaves parts de cada finca.

SEGON.- L'Ajuntament de Blanes, representat pel seu Alcalde-President adquireix de la Diòcesi de Cienfuegos i del senyor [REDACTED] la finca registral que després es detalla, per destinar-la a parcs i jardins sistemes d'espais lliures públics i jardins urbans, clau EII, segons el POUM:

Finca: 8473, Tom 2695 Llibre: 617 Foli: 53 Inscripció: 6, amb referencia cadastral 3242949DG8134S0001FD

El preu de dita finca, que inclou el premi d'afecció, es de [REDACTED] Euros.

Es fa constar que la participació de cadascú dels interessats és la següent: [REDACTED] cinc vintenes parts de la finca i la Diòcesi de Cienfuegos tres quartes parts de la finca.



AJUNTAMENT DE
BLANES

TERCER.- Es procedeix, en conseqüència, al pagament de les quantitats de [REDACTED] Euros per la finca núm. 8475, i [REDACTED] Euros per la finca 8474 a la Diòcesi de Terrassa, Obispado Católico de Cienfuegos i al senyor [REDACTED] en les proporcions assenyalades, que reben mitjançant xecs bancaris nominatius.

Igualment es procedeix, en conseqüència, al pagament de la quantitat de [REDACTED] Euros la finca 8473 al Obispado Católico de Cienfuegos i al senyor [REDACTED], en les proporcions assenyalades, que reben mitjançant xecs bancaris nominatius.

Per altra banda, es procedeix al pagament de [REDACTED] Euros, relatius a les despeses processals dels compareixents, en les següents proporcions: al senyor [REDACTED] la quantitat de: [REDACTED] Euros, que corresponen al [REDACTED] i a la Diòcesi de Terrassa la quantitat de: [REDACTED] Euros, que corresponen al [REDACTED] restant en haver assumit també totes les despeses del Obispado Católico de Cienfuegos.

Xec 1: [REDACTED]
[REDACTED] (finca 8475)+ [REDACTED] (finca 8474)+ [REDACTED] (despeses processals) = [REDACTED] Euros,
núm. [REDACTED]

Xec 2: [REDACTED]
[REDACTED] (finca 8475)+ [REDACTED] (finca 8474)+ [REDACTED] (finca 8473) = [REDACTED] Euros
núm. [REDACTED]

Xec 3: Sr. [REDACTED]
[REDACTED] (finca 8475)+ [REDACTED] (finca 8474)+ [REDACTED] (finca 8473)+ [REDACTED] (despeses processals)
= [REDACTED] Euros
núm. [REDACTED]
signant degudament els manaments de pagament.

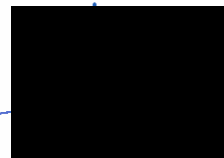
Pei que fa als pagaments a la Diòcesi de Cienfuegos, examinat el conveni per evitar la doble imposició amb la República de Cuba, el concordat amb l'església catòlica (universal) i d'altres normes d'aplicació, les parts consideren que és una operació exempta per la Diòcesi de Cienfuegos i, per tant, no cal fer cap retenció.

QUART.- Amb aquest acte es produeix la transmissió del domini i ocupació de dites finques i la plena possessió de les mateixes i l'Ajuntament de Blanes procedeix a ocupar-les immediatament.

CINQUÈ.- Els compareixents renuncien i desisteixen expressament en aquest acte a qualsevol dret i a l'exercici de qualsevol acció legal, i a reclamar indemnització o quantitat alguna, donant-se per saldats i efectivament compensats amb el cobrament del preu just que es determina en aquest acte. L'Ajuntament de Blanes declara satisfet l'interès general en relació a aquest conveni i, en conseqüència, també es dona per saldat i finiquitat amb l'adquisició de les tres finques registrals.

En aquest acte els compareixents autoritzen i donen plena conformitat a que l'Alcalde-President de l'Ajuntament de Blanes sol·liciti, a l'empara dels articles 65 i ss del TRLSRU, del Registre de la Propietat de Blanes la inscripció de les finques a favor de l'Ajuntament de Blanes.

SISÈ.- Sol·licitar del Registre de la Propietat de Blanes les següents operacions hipotecàries, d'acord amb el que disposen els articles 114 del TRLU, 34 i ss i 65 i ss del TRLSRU i Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol que aprova les Normes complementàries al reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, que es concreten :





1.- L'agrupació de les finques registrals núm. 8473, 8474 i 8475, que tenen la classificació i qualificació urbanística de sòl urbà consolidat zona espais lliures públics/zona verda pública, amb la següent descripció :

"URBANA: Sistema d'espais lliures públics, zona verda pública al costat del Castell de Sant Joan, en el terme municipal de Blanes. Té una superfície de mil dos-cents seixanta sis metres quadrats (1.266 m²). Llíndars: al Nord vial públic al voltant del turó i castell de Sant Joan; al Sud: carrer Vidal i Barraquer; Est: escales públiques i Oest: espai lliure públic de titularitat municipal referència cadastral 3242950DG8134S0001LD."

Amb la següent representació gràfica georeferenciades i plànol adjunt.

2.- La cancel·lació de la servitud de pas, segons l'escriptura de Compra atorgada a Blanes, davant del Sr. [REDACTED] el 28 de març de 1973. Mitjançant document expedit a Blanes, per [REDACTED] de data 28 de Març de 1973. Inscripció: 1a Tom: 1.290 Llibre: 169 Foli: 93 Data: 20/08/1973, atès que és incompatible amb les determinacions del planejament urbanístic vigent (POUM) que la seva funcionalitat ha decaïgut per l'execució urbanística de la urbanització del sector Sant Joan i per la implantació de vialitat pública que envolta les finques agrupades, que substitueix la finalitat de la mateixa, sense perjudici de l'expropiació forçosa específica per extingir-la, que s'ha tramitat conjuntament amb aquest conveni.

3.- La cancel·lació de l'usdefruit que grava les finques registrals nom. 8783 i 8474 a favor de [REDACTED] per títol d'herència, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. [REDACTED] de data 24 de febrer de 1998, que va motivar la inscripció 3a de data 09/07/1998, al foli 55 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes i inscripció 3a de data 09/07/1998, al foli 52 del tom 2.695, llibre 617 de Blanes, mitjançant l'aportació del certificat de defunció del senyor [REDACTED] en data 8 de desembre de 2018, el qual s'aporta en el present conveni.

SETÈ.- En virtut dels principis de transparència i publicitat, i de conformitat amb el que preveu l'article 25 del TRLSRU, 104 del TRLU i 25 i 26 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol, el present conveni i acte d'avinença i ocupació i pagament s'ha sotmès al tràmit d'informació pública, pel termini d'un mes per formular al·legacions, de conformitat amb el que preveu l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

VUITÈ.- En cas de qualsevol conflicte entre les parts sobre la interpretació i/o execució del present Conveni les parts se sotmeten voluntàriament i expressament als jutjats o tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa.

[REDACTED]
Sr. Jordi Hernández Martínez
L'Alcalde

[REDACTED]
Sr. [REDACTED]
Diòcesi de Terrassa

[REDACTED]
Sr. Alfred Lacasa Tribó
E[REDACTED]

[REDACTED]
Sr. [REDACTED]

[REDACTED]
Sr. [REDACTED]
Obispado Católico de Cienfuegos