

**TÍTOL DE CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL D'APROFITAMENT PARCIAL
AMB FINALITAT DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI A LA FINCA TERRA MALA
(PALAU-SAVERDERA)**



Ajuntament de
Palau-saverdera

Palau-Saverdera, 29 d'agost de 2019

REUNITS:

D'una banda Guillem Mas Cornet, major d'edat, amb DNI xxx, amb domicili a xxx.

I de l'altra Isabel Maria Cortada i Soler, major d'edat, amb DNI xxx amb domicili a Palau-Saverdera.

ACTUEN:

Guillem Mas Cornet en nom i representació de l'associació Paisatges Vius (d'ara endavant, Paisatges Vius), actuant segons els acords presos en la reunió de la Junta Directiva del 30 de juliol de 2019. La representa en qualitat de president segons acredita mitjançant el certificat de composició de l'òrgan de Govern, emès pel Registre d'Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya, i actua d'acord amb els poders que li atorga l'article 21 dels estatuts de Paisatges Vius. Paisatges Vius té domicili al carrer Padró, 10 de l'Esquirol (Barcelona), NIF G-65585804 i està inscrita al Registre de Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya amb el número 44.854.

Isabel Maria Cortada i Soler (d'ara endavant, l'Ajuntament) com a alcaldessa del terme municipal de Palau-Saverdera (Alt Empordà).

EXPOSEN:

1. L'espai de Terra Mala està situat a la comarca de l'Alt Empordà, al municipi de Palau-saverdera. L'Associació Paisatges Vius és propietària de la finca situada al polígon 9 parcel·la 22 d'aquest terme municipal, amb número de finca registral 1748. És objecte d'aquest contracte de custòdia la parcel·la indicada, definida a la **Taula 1**, que ocupa una superfície de 0,97 hectàrees de pastures i matollars, actualment sense ús, i antigament també destinada a l'abocament de restes d'obra.

Taula 1. Parcel·la de Terra Mala inclosa al DRAP.

| Nom | Registre | Municipi | Ref. cadastre | Sup. (ha.) |
|------------|---------------------------|-----------------|----------------------|------------|
| Terra Mala | Polígon 9 Parcel·la 22 | Palau-Saverdera | 17127A009000220000QE | 0,97 |

(S'adjunta mapa de l'espai com a **Annex**)

2. La finca és adjacent a una altra finca propietat de l'Ajuntament (Puig de Llorí) i ambdues es troben afectades per continuats abocaments il·legals de restes de jardineria, d'obres i deixalles.
3. La finca es troba en una zona important per una espècie d'ocell que és d'interès per Paisatges Vius i per les administracions autonòmiques competents en medi ambient: el xoriguer petit (*Falco naumanni*).
4. Paisatges Vius té entre les seves finalitats la preservació, la restauració i l'estudi dels hàbitats naturals, seminaturals i productius que presentin valors naturals d'interès i entre les seves activitats s'inclou l'assoliment d'acords de custòdia amb propietaris dels espais on es trobin aquests valors.
5. L'Ajuntament de Palau-Saverdera és una administració local ambientalment responsable i activa en la conservació dels valors naturals del seu municipi.
6. Les dues parts, doncs, tenen visions i objectius coincidents i estan d'acord en la necessitat vigent de fer compatible l'ús del territori amb la conservació dels seus elements naturals, paisatgístics i patrimonials per tal que en puguin gaudir i respectar-ho totes les persones i també les generacions futures. Aquesta necessitat esdevé un principi rector que inspira en tot moment la interpretació dels pactes que inclou aquest acord i en determina el seu valor davant la societat i la necessitat de respectar-lo.
7. L'objectiu general de l'acord és millorar la finca clausurant definitivament l'abocador il·legal i recuperar els seus valors naturals.

Els objectius concrets que es pretenen assolir són els següents:

- a. Retirar, conjuntament i sota les directrius que s'estableixin per l'Agència de Residus de Catalunya, les runes i deixalles presents a les finques de Terra Mala i de Puig de Llorí.
- b. Crear, restaurar o recuperar nous hàbitats d'interès natural a l'espai.
- c. Limitar l'accés a l'espai per evitar nous abocaments.

TÍTOL DE CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL D'APROFITAMENT PARCIAL AMB FINALITAT DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI A LA FINCA TERRA MALA

Altres objectius concrets, però més secundaris, i que es poden treballar paral·lelament als anteriors són:

- d. Promoure la biodiversitat de l'espai, en general.
- e. Conscienciar a la ciutadania de la necessitat de conservar la biodiversitat i la natura en general.

Anualment es durà a terme el seguiment del nivell d'acompliment d'aquests objectius.

ACORDEN:

Constituir un dret real d'aprofitament parcial amb finalitat de custòdia del territori, per a una durada de 5 anys, pel qual:

- Paisatges Vius cedeix a l'Ajuntament la parcel·la detallada a la **Taula 1**, que disposarà de la possessió de la finca, i hi autoritza la retirada de les deixalles i restes d'obra i jardineria acumulades segons el Pla de Gestió de residus de l'abocador incontrolat al polígon 9 parcel·les 21 i 22 del terme municipal de Palau-saverdera, de data març de 2019, així com la restauració de l'espai segons el Pla de restauració que redacta Paisatges Vius
- Si l'Ajuntament realitza actuacions en altres punts de l'espai, s'afegirà un nou annex al present contracte que inclogui, com a mínim: l'indret on s'actua, la descripció de l'actuació i els compromisos que assumeix cada part.

Aquest dret real es regeix per les disposicions establertes en el present títol de constitució i per les normes previstes en els articles 563-1 a 563-4 del Codi civil de Catalunya.

Aquest dret real no comporta cap tipus d'obligació econòmica per cap de les parts. No obstant, ambdues parts treballaran conjuntament per aconseguir el finançament necessari per assolir els objectius acordats.

Es designa a un representant de cada una les parts per actuar com a interlocutors entre Paisatges Vius i l'Ajuntament per tal d'assegurar el compliment de l'acord de custòdia i tots els pactes que se'n deriven:

- L'Ajuntament designa com a representant a xxxx, Tècnica d'urbanisme i medi ambient de l'Ajuntament
- Paisatges Vius designa com a representant a Guillem Mas Cornet, director de l'entitat.

PACTES:

Primer – Compromisos de Paisatges Vius

TÍTOL DE CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL D'APROFITAMENT PARCIAL AMB FINALITAT DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI A LA FINCA TERRA MALA

Paisatges Vius es compromet a:

- a) Cedir la gestió de la parcel·la definida a la **Taula 1** a l'Ajuntament a tots els efectes, de tal manera que l'Ajuntament disposarà de la possessió de la finca.
- b) Autoritzar la retirada de les deixalles i restes d'obra i jardineria de l'espai segons el projecte redactat.
- c) Autoritzar a la restauració de l'espai segons el pla de restauració adjunt.
- d) Respectar les actuacions materials que l'Ajuntament realitzi a l'espai.
- e) Informar a l'Ajuntament de qualsevol problema, desperfecte, requeriment o afer similar.
- f) Col·laborar tant amb la retirada dels residus com en la restauració ambiental de la finca.
- g) Fer-se càrrec de la resta de despeses d'ús i manteniment habituals de l'espai, i aquelles que obeeixin a un millor compliment dels objectius d'aquest contracte.

Segon - Compromisos de l'Ajuntament

L'Ajuntament es compromet a:

- a) Sol·licitar els permisos, llicències i autoritzacions necessàries per a la neteja de la finca.
- b) Sol·licitar els permisos, llicències i autoritzacions necessàries per a la restauració dels valors naturals de la finca.
- c) Buscar i col·laborar amb el finançament necessari per dur a terme les actuacions anteriors. Quan la magnitud d'aquestes accions ho faci recomanable, Paisatges Vius, l'Ajuntament, i terceres persones o entitats, si escau, podran signar acords específics on se'n detallin les condicions, dates, fonts de finançament, autoritzacions i altres aspectes particulars.

Tercer - Restriccions d'ús

Amb la constitució d'aquest dret real d'aprofitament parcial, queden establertes les següents restriccions d'ús a la zona de cessió, és a dir la parcel·la definida a la **Taula 1**:

- a) **Manteniment de la massa forestal i arbustiva:** no es permet realitzar rompudes, ni tampoc la crema de marges arbustius sense informar-ne prèviament a Paisatges Vius. Tampoc es permet l'aplicació d'herbicides.
- b) **Conservació de la fauna invertebrada i micromamífers:** no es permet l'aplicació d'insecticides ni rodenticides a l'espai.
- c) **Aprofitaments industrials:** no es permet instal·lar-hi tanques publicitàries, instal·lacions d'aprofitament d'energia com molins de vent, mini centrals hidroelèctriques o plaques solars.

TÍTOL DE CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL D'APROFITAMENT PARCIAL AMB FINALITAT DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI A LA FINCA TERRA MALA

- d) **Abocaments i residus:** no es permet realitzar-hi abocaments ni enterrar o emmagatzemar residus líquids o sòlids de qualsevol naturalesa. En aquest sentit, caldrà aturar l'abocament de runa a l'espai, si encara se'n realitzen.
- e) **Alteracions de la topografia:** no es permet realitzar-hi excavacions o explanacions que alterin el relleu de l'espai, a excepció de la retirada de les restes d'obra acumulades i la restauració dels valors naturals.
- f) **Accés a l'espai:** no es permetrà l'accés a la finca a tercers.
- g) **Manteniment de camins:** no és permès traçar nous camins ni modificar els existents sense respectar la seva amplada, caixa i vegetació circumdant.
- h) **Caça:** no és permesa cap modalitat de caça.

Quart- Difusió pública

Durant la vigència del present contracte, ambdues parts s'autoritzen mútuament a fer difusió pública de l'existència del contracte per qualsevol mitjà de comunicació o instrument públic o privat.

Així mateix, s'instal·larà un rètol a l'accés principal de l'espai on consti com a mínim el nom de l'espai i l'existència del contracte de custòdia entre l'Ajuntament i Paisatges Vius.

Cinquè – Despeses

a) Corresponen a Paisatges Vius:

- Les despeses de manteniment dels elements d'informació i regulació de l'ús públic instal·lats per l'Ajuntament, si s'escau.
- El tancament perimetral de la finca amb una tanca de fusta, juntament amb la finca veïna.
- El disseny i el cost material del rètol informatiu de l'existència del contracte de custòdia i la seva instal·lació.
- La col·laboració en les tasques de retirada de residus i restauració de la finca.

b) Corresponen a l'Ajuntament:

- Sol·licitar ajuts econòmics per a finançar els treballs de retirada de les deixalles i les restes d'obra i jardineria acumulades a la finca i de restauració de la zona amb la creació d'hàbitats naturals.
- En cas que disposi del finançament adequat, executar els treballs de retirada de les deixalles i les restes d'obra i jardineria acumulades a la finca segons el projecte aprovat.

TÍTOL DE CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL D'APROFITAMENT PARCIAL AMB FINALITAT DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI A LA FINCA TERRA MALA

- En cas que disposi del finançament adequat, executar els treballs de restauració de la zona amb la creació d'hàbitats naturals segons el pla de restauració adjunt.
- La realització d'altres actuacions que puguin sorgir en el transcurs de l'acord, prèvia l'aprovació per l'òrgan municipal competent de les corresponents addendes al present document per a cada nova actuació que es planifiqui o es realitzi.

Sisè - Durada i redempció

La durada d'aquest dret real d'aprofitament parcial s'estableix en 5 anys a partir de la data de signatura del document. La pròrroga no es produirà de forma automàtica i requerirà l'acord exprés de Paisatges Vius, adoptat dins els sis mesos anteriors a la finalització de la durada inicial.

En cas que s'aprovi la pròrroga, el dret real d'aprofitament parcial no podrà ser redimit, d'acord amb el que estableix l'article 563 del Codi civil de Catalunya.

Setè – Valor del dret real constituït

L'ajuntament no està obligat a cap contraprestació en diners a canvi de la constitució d'aquest dret real. Tanmateix, les parts estableixen el valor d'aquest dret real d'aprofitament parcial, a efectes de liquidació d'impostos o qualsevol altre, en 504,00 euros.

Vuitè – Canvis de l'òrgan de govern a l'Ajuntament

S'obliga a l'Ajuntament a comunicar a Paisatges Vius els canvis en l'òrgan de govern que puguin afectar el present acord. Així mateix, l'òrgan de govern sortint haurà d'informar a l'òrgan de govern entrant de l'existència del present acord amb Paisatges Vius i de les obligacions que això comporti.

Novè - Formalització

Aquest dret real d'aprofitament parcial es constitueix mitjançant el present document privat amb plens efectes entre les parts. Per a que es pugui oposar davant de terceres persones, aquest títol de constitució es podrà formalitzar en escriptura pública i inscriure's en el Registre de la Propietat a instància de qualsevol de les parts. Quan això s'escaigui, totes les despeses que se'n derivin seran a càrrec de la part que ho sol·liciti.

Desè - Drets d'adquisició preferent

Paisatges Vius, d'acord amb l'article 563-4 del Codi civil de Catalunya, tindrà dret d'adquisició preferent (tanteig i retracte) del dret d'aprofitament parcial en cas d'alienació, en els mateixos termes que l'art. 561-10 del Codi civil de Catalunya determina per als nous propietaris en el cas de transmissió de l'usdefruit.

TÍTOL DE CONSTITUCIÓ D'UN DRET REAL D'APROFITAMENT PARCIAL AMB FINALITAT DE
CUSTÒDIA DEL TERRITORI A LA FINCA TERRA MALA

L'ajuntament tindrà dret d'adquisició preferent (tanteig i retracte) en cas de posar la finca en venda.

Onzè - Extinció

Aquest dret real d'aprofitament parcial s'extingeix pel transcurs del seu termini de vigència, per l'exercici del dret de redempció o per qualsevol de les causes generals d'extinció dels drets reals, previstes als articles 532-1 a 532-4 del Codi civil de Catalunya.

Dotzè – Resolució de conflictes

En cas de desacord durant el desenvolupament d'aquest acord, l'Ajuntament i Paisatges Vius nomenaran de mutu acord una tercera persona o organització que actuarà com a mediadora, d'acord amb la Llei 15/2009, del 22 de juliol, de mediació en l'àmbit del dret privat, amb l'objectiu d'arribar a una solució de consens.

En cas que fracassi la via de la mediació, les parts se sotmeten als tribunals de Figueres.

I com a prova de conformitat i perquè així consti, signen el present, en dos exemplars, al lloc i la data esmentats en l'encapçalament.

Isabel Maria Cortada i Soler
Alcalde de Palau-Saverdera

Sr. Guillem Mas Cornet
President de Paisatges Vius

Palau-saverdera, 29 d'agost de 2019

