



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme  
AJT/7025/2021 GECO  
Codi document: AUR16I03ZM

Assumpte: Aprovació del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà  
PAU 6 "Mil·lenari"

## DECRET

### **I.- Antecedents**

En data 5 de maig de 2021, la societat VIC CONVENT SL representada pel senyor Jordi Oller Campdelacreu, ha presentat escrit a aquest Ajuntament al que, en síntesi, fa constar el planejament vigent i el tràmit que afecta al polígon d'actuació PAU 6 Mil·lenari; les determinacions legals vigents que determinen l'inici d'expedient de reparcel·lació; descriu l'estructura de la propietat dels terrenys que estan inclosos dins d'aquest àmbit reparcel·lable, que té una superfície total de 3.676 m<sup>2</sup> de sòl; concreta les finques registrals incloses a aquest polígon urbanístic; i proposa les finques resultants a adjudicar en el projecte de reparcel·lació presentat. Finalment, sol·licita que es tingui per iniciat per ministeri de la llei l'expedient de reparcel·lació amb la delimitació poligonal i que es declari que no és obligada la constitució de la junta de compensació, sempre que es mantingui la mateixa estructura de propietat mentre s'executa la urbanització.

En dates 15 de novembre i 2 de desembre de 2021, i 9 de febrer de 2022, ha presentat documentació per completar l'expedient.

### **II.- Legislació aplicable**

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLR).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLR).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLR).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei hipotecària aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.



### III.- Tramitació de la reparcel·lació

Vistos l'informe favorables emesos per l'arquitecte municipal de 16 de desembre de 2021, i per l'arquitecta municipal en data 24 de març de 2022, per la secretària de l'Ajuntament en data 29 de març de 2022, i pel tècnic d'administració general d'urbanisme en data 30 de març de 2022, es va dictar el decret de l'alcaldia de 30 de març de 2022, al qual es resol:

**“PRIMER.** Considerar iniciat l'expedient de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà PAU 6 “Mil·lenari”, per ministeri de la llei, amb la delimitació establerta al POUM, segons l'edicta publicat al DOGC núm. 7909 de 3 de juliol de 2019, d'aprovació definitiva del POUM de data 5 d'abril de 2019 i verificació del Text refós en data 15 de maig de 2019, ambdós per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, essent l'Ajuntament de Vic l'administració actuant d'aquest àmbit de desenvolupament urbanístic.

L'inici d'aquest expedient de reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de llicències a què es refereix l'art. 73.1 TRLUC, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

**SEGON.** Sol·licitar del Sr. Registrador del registre de la propietat número 1 de Vic certificació de titularitat, descripció i càrregues de la finca registral inclosa a aquest polígon de reparcel·lació (registral núm. 2414) i, així mateix, que estengui, al marge de la mateixa, nota expressiva de l'organisme actuant, així com la data d'inici d'aquest expedient de reparcel·lació.

**TERCER.** Declarar la innecessarietat de constituir junta de compensació per a l'execució del polígon d'actuació PAU 6 “Mil·lenari” delimitat pel POUM, atès que només els terrenys de la societat VIC CONVENT SL s'integren a la comunitat reparcel·latòria; i això, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.

**QUART.** Sotmetre a informació pública pel termini d'un mes el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà PAU 6 “Mil·lenari”, presentat a aquest Ajuntament el 5 de maig de 2021 per la societat VIC CONVENT SL representada pel senyor Jordi Oller Campdelacreu, mitjançant la publicació del corresponent anunci al BOPB, al diari El Punt Avui i al tauler i seu electrònica municipals, per tal que hom hi pugui presentar les al·legacions i/o manifestacions que es considerin pertinents.

El termini comptarà des del dia següent al de la darrera publicació del corresponent anunci al BOPB i al diari El Punt Avui.

**CINQUÈ.** Notificar aquesta resolució a la societat VIC CONVENT SL.”

El decret es va notificar a la societat VIC CONVENT SL, única propietària a efectes del repartiment de beneficis i càrregues, el dia 6 d'abril de 2022. El projecte de reparcel·lació es



va sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació del corresponent anunci al BOPB, al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, i a la seu electrònica municipal, en data 12 d'abril de 2022, i al diari El Punt Avui, en data 12 d'abril de 2022.

El dia 25 de maig de 2022 s'ha emès certificat de secretaria que acredita que durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació a aquest expedient.

Atès que en data 24 de març de 2022, l'arquitecta municipal havia emès l'informe tècnic favorable amb la conclusió del tenor literal següent:

“Segons l'exposat anteriorment i de l'anàlisi de la proposta presentada i la documentació adjunta, s'informa **favorable la reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU 06 Mil·lenari**, en el polígon de sòl urbà delimitat per la plaça del Mil·lenari, el carrer de la Sagrada Família, el carrer de l'Era d'en Sellés i la carretera de Gurb, a fi que pugui seguir la seva tramitació reglamentària per a la seva posterior aprovació inicial, amb la següent consideració:

El projecte que s'aprovi definitivament haurà d'especificar que el límit de propietat de les finques resultants R8, R10 i R12, respecte les finques resultants R4, R2 i R5, serà la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani. Així mateix, la descripció de les esmentades finques R8, R10 i R12 especificarà que les construccions a situar en el subsòl del sòl lliure d'edificació hauran de garantir un gruix mínim de 50 cm entre el paviment acabat i la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani, i que totes les actuacions necessàries per al manteniment de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec de la finca (R8, R10 o R12).”

En data 29 de juliol de 2022, l'arquitecta municipal ha emès el següent informe:

#### “Antecedents

En data 30 de març de 2022, per decret d'alcaldia, es va considerar iniciat l'expedient de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà PAU06. “Mil·lenari”.

En data 24 de març de 2022, l'arquitecta municipal va informar favorablement el projecte de reparcel·lació del PAU06. Mil·lenari, amb la següent consideració:

- El projecte que s'aprovi definitivament haurà d'especificar que el límit de propietat de les finques resultants R8, R10 i R12, respecte les finques resultants R4, R2 i R5, serà la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani. Així mateix, la descripció de les esmentades finques R8, R10 i R12 especificarà que les construccions a situar en el subsòl del sòl lliure d'edificació hauran de garantir un gruix mínim de 50 cm entre el paviment acabat i la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani, i que totes les actuacions necessàries per al manteniment de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec de la finca (R8, R10 o R12).”



L'edecte d'aprovació inicial es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de data 12 d'abril de 2022, el Punt Diari el dia 13 d'abril de 2022 i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Vic el dia 12 d'abril de 2022, i es va exposar al públic durant el termini d'un mes a comptar a partir de l'endemà de la data de l'última publicació de l'edecte d'aprovació inicial. Durant el període d'exposició al públic no es va rebre cap al·legació.

En el Projecte de reparcel·lació per a l'aprovació definitiva, presentat en data 29 de juliol de 2022, s'ha ajustat el pressupost d'execució material de les obres d'urbanització al del projecte d'urbanització presentat en data 6 de juliol de 2022 per a l'aprovació definitiva, i s'han incorporat les consideracions de l'informe de l'arquitecta municipal de data 24 de març de 2022.

### Conclusió

Revisat el projecte confirmo que contempla les consideracions realitzades a l'aprovació inicial, pel que en aquestes condicions en **proposo la seva aprovació definitiva.** “

### III.- Consideracions jurídiques i fonaments de Dret

#### Urbanització

Simultàniament al present decret s'ha dictat decret d'Alcaldia aprovant definitivament el projecte d'urbanització del PAU 6, Mil·lenari, el pressupost del qual ascendeix, abans d'IVA, a la quantitat de tres-cents seixanta-quatre mil dos-cents onze euros i setanta-nou cèntims (364.211,79€). Per tant, es dona compliment al que s'estableix a l'art. 125.5 i 6 RLUC en el sentit que, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització d'aquest polígon d'actuació, ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació, i en aquest cas concret ha estat simultània.

#### Tràmit per a l'aprovació del projecte de reparcel·lació:

En aquest àmbit s'inclouen terrenys d'una única propietària: la societat VIC CONVENT SL que ha presentat aquest projecte de reparcel·lació. Per tant, estem davant d'un supòsit de reparcel·lació que afecta una propietària única.

Atès que han finalitzat els terminis d'informació pública sense que s'hagi presentat cap al·legació, i que l'arquitecte i l'arquitecta municipal van emetre informe favorable sense condicions al projecte presentat, es pot procedir a l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Tot seguit, de conformitat amb l'art. 119.2.e) TRLUC es publicarà al BOPB i a la seu electrònica de l'Ajuntament, edecte relatiu a l'acord d'aprovació definitiva de la reparcel·lació.



L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, quan ha adquirit fermesa en via administrativa, produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals de l'art. 127 TRLUC i l'art. 153 RLUC.

Finalment, el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament es presentarà al Registre de la Propietat Immobiliària a l'efecte de la seva inscripció registral, de conformitat amb els arts. 6 i 7 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol. A aquest efecte s'emetrà el certificat amb els requisits establerts a l'art. 128 TRLUC i 152 RLUC.

#### Planejament general que s'executa:

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, com a revisió del planejament general vigent al municipi, aprovat definitivament en data 5 d'abril de 2019 i verificat el text refós en data 15 de maig de 2019 d'acord amb les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 7909 de data 03/07/2019). de conformitat amb l'art. 85.9 TRLUC, pot procedir-se ja en qualsevol moment a l'aprovació del projecte de reparcel·lació.

#### Innecessarietat de constituir junta de compensació

El sistema d'execució d'aquest polígon d'actuació és el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica. Atès que a l'àmbit s'inclouen terrenys d'una única propietària a efectes del repartiment de beneficis i càrregues, la societat VIC CONVENT SL, es va declarar la innecessarietat de constituir Junta de Compensació, de conformitat amb l'article 130.2.a) TRLUC, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.

#### Obligacions de la propietària

D'acord amb el POUM vigent, amb la reparcel·lació s'han de cedir els sòls destinats a sistemes públics, i d'acord amb el que disposa l'art. 43.1 TRLUC i recull el planejament, hi ha el deure de cessió de sòl amb aprofitament.

#### Inscripció registral

Finalment, un cop sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació, es presentarà al Registre de la Propietat a l'efecte de la seva inscripció registral, de conformitat amb els arts. 6 i 7 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol. Tal com determina l'art. 128.1 TRLUC, l'organisme competent per a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació ha d'expedir-ne una certificació, d'acord amb el que estableix la legislació hipotecària, amb vista a la inscripció en el Registre de la Propietat. El certificat ha d'incloure les especificacions que estableix l'art. 128.3 TRLUC.

Competència: Correspon a l'Alcaldessa l'aprovació d'aquest instrument de gestió, de conformitat amb l'art 21.1.j) LRBRL i l'art 53.1.s) TRLMRLC.



I vist l'informe proposat emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Per tot això, RESOLC:

**PRIMER.-** Aprovar el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà PAU 6 "Mil·lenari", presentat a aquest Ajuntament en dates 5 de maig, 15 de novembre i 2 de desembre de 2021, i 9 de febrer de 2022, per la societat VIC CONVENT SL representada pel senyor Jordi Oller Campdelacreu.

L'aprovació del projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals de l'art. 127 TRLUC.

**SEGON.-** Publicar al BOPB, al tauler d'edictes i seu electrònica municipals l'acord d'aprovació d'aquest projecte de reparcel·lació.

**TERCER.-** Sol·licitar al Sr. Registrador del Registre de la Propietat Immobiliària núm. 1 de Vic la inscripció registral del projecte de reparcel·lació aprovat, un cop sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.

A aquest efecte, es trametrà al referit registre immobiliari, el projecte referit, juntament amb el certificat de l'acord d'aprovació que haurà de contenir les determinacions establertes a l'art. 128.3 TRLUC.

**QUART.-** Notificar aquest decret a la societat VIC CONVENT SL, propietària única a efectes del repartiment de beneficis i càrregues a aquest polígon d'actuació, a la vegada que se li fa l'advertiment de que no s'haurà de constituir Junta de Compensació sempre que es mantingui aquesta situació mentre s'executin les obres d'urbanització i amb subjecció a allò establert a l'art. 131.1 i 2 del TRLUC i de l'article 167.1 del seu Reglament.

Ho mana i signa l'alcaldeessa, en la data i hora que consta a la signatura, i en dóna fe la secretària.