

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA 39 CAN GARROFA 1-CTRA DE LA GUIXA, DE VIC**

Propietari:

PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA 

Equip redactor:

Sergi Aymerich Lacruz, Advocat

Carles Puigdomènech Cantó, Advocat

Mauro Mas Pujó, Arquitecte

Ramon Bacardit Reguant, Arquitecte

Setembre 2020

Í N D E X

1.- M E M Ò R I A

1.1 OBJECTE

1.2 RELACIÓ D'INTERESSATS

1.2.1 Propietaris

1.2.2 Altres interessats

2.- DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

2.1 ÀMBIT

2.2 PLANEJAMENT VIGENT

2.3 SISTEMA D'ACTUACIÓ

3.- JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT

4.- MARC JURÍDIC

5.- EFECTES DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

6.- DEFINICIÓ DE LES FINQUES APORTADES

6.1 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

7.- CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS I DECLARACIÓ DE COMPATIBILITAT O INCOMPATIBILITAT DE LES CÀRREGUES EXISTENTS. CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

7.1 CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS.

7.2 DECLARACIÓ DE COMPATIBILITAT O INCOMPATIBILITAT DE LES CÀRREGUES EXISTENTS.

7.3 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

7.4 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

8.- CRITERIS DE VALORACIÓ DELS EDIFICIS, ALTRES ELEMENTS QUE HAGIN D'ENDERROCAR-SE I ELS DRETS REALS I PERSONALS RECAIENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES.

9.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

9.1 FINQUES D'APROFITAMENT PRIVAT

9.2 FINQUES DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

10.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

11.- PROPOSTA D'EXEMPCIÓ TRIBUTÀRIA

12.- PLÀNOLS

I01 EMPLAÇAMENT

I02 ORTOFOTOMAPA

I03 TOPOGRAFIA

I04 PLANEJAMENT VIGENT

I05a FINQUES APORTADES SEGONS CADASTRE ACTUAL

I05b FINQUES APORTADES SEGONS CADASTRE ACTUALITZAT AMB PERMUTA FINCA D

P01 FINQUES RESULTANTS

P02 SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

13.- QUADRES EXPLICATIUS

14.- ANNEXOS

14.1) PUBLICACIÓ AL DOGC DE DATA 3 DE JULIOL DE 2019 DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL POUM

14.2) FITXA DEL PAU 39 CAN GARROFA 1-CTRA DE LA GUIXA

14.3) CONVENI DE PERMUTA I ACORDS MUNICIPALS

14.4) CERTIFICACIONS REGISTRALS FINQUES APORTADES

14.5) GEOREFERENCIACIÓ FINQUES RESULTANTS

1.- MEMÒRIA

1.1) OBJECTE

La present reparcel·lació té per objecte donar compliment a les previsions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic aprovat definitivament per Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en les sessions de 5 d'abril de 2019 i de 15 de maig de 2019, publicats al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 3 de juliol de 2019.

1.2) RELACIÓ D'INTERESSATS

1.2.1) Propietaris

Els propietari de les finques aportades és el següent:

- PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA, [REDACTED]

[REDACTED].

1.2.2) Altres interessats

Es desconeix l'existència d'altres interessats.

2.- DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

2.1) ÀMBIT

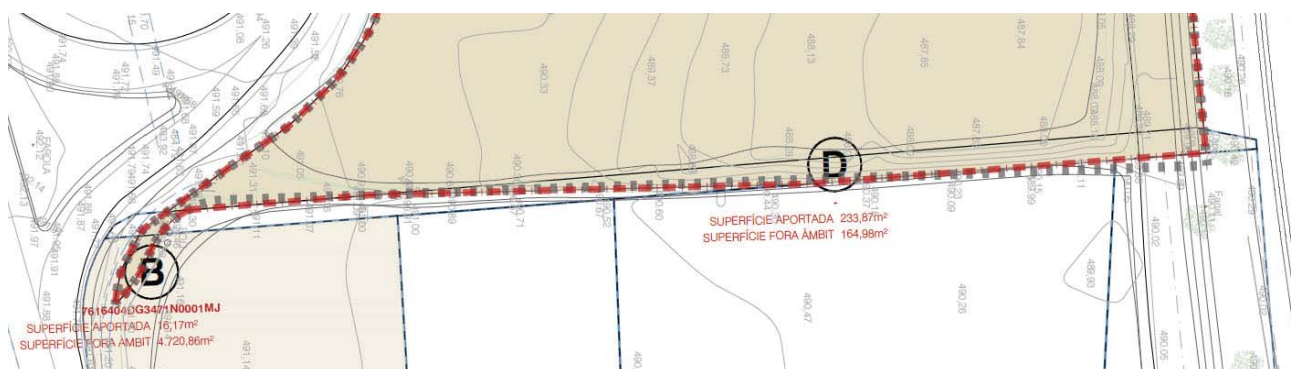
El Polígon d'Actuació Urbanística 39 Can Garrofa 1- Carretera de la Guixa es troba delimitat en el POUM de Vic. Aquest àmbit de sòl urbà està delimitat per l'Eix Onze de Setembre, la carretera de la Guixa i el carrer de Sant Isidre. Es tracta d'una àrea buida d'edificació. La superfície total de l'àmbit és de deu mil cent vint-i-un metres quadrats (10.121 m²).

L'àmbit de reparcel·lació coincideix amb l'àmbit previst al POUM, per bé que es realitza un petit ajust d'àmbit en el seu límit sud motivat pel fet d'ajustar-lo als límits de les finques limítrofes al sud del PAU en qüestió i específicament per ajustar-la als límits de la finca aportada D provinent de la permuta anterior realitzada entre l'Ajuntament de Vic i el promotor. La finca D resta delimitada per les coordenades que consten al certificat registral emès (veure Annex 14.4) i no pas per la delimitació que consta en el present moment al cadastre.

Projecte de Reparcel·lació del PAU 39 Can Garrofa 1-Ctra de la Guixa

Així, l'àmbit de la Reparcel·lació, s'ajusta lleugerament en els seu límit sud, sense veure's alterada la seva superfície total, de manera que segueix el límit superior de la Finca D en la seva meitat esquerra i el límit inferior de la mateixa en la seva meitat dreta.

El petit ajust d'àmbit esmentat no altera la superfície total de l'àmbit previst al POUM doncs amb el moviment es compensen la superfícies.



En la imatge superior es pot veure en línia discontinua gris l'àmbit original i en vermell l'àmbit adaptat. En color blau el límit de les finques segons cadastre (i límit del camí permutat segons coordenades que consten a la nota registral).

2.2) PLANEJAMENT VIGENT

Les característiques que determina el planejament per aquest polígon d'actuació, són:

Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones			
L'àmbit s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM.			
Reserves sòl públic (Sistemes)			
SX	Sistema viari	2.341m ²	23,13%
SV	Sistema d'espais lliures	1.809m ²	17,87%
Sòl públic mínim		4.150m²	41,00%
Sòl d'aprofitament privat (Zones)			
A2d	Terciari urbà en edificació aïllada	5.971m ²	59,00%
Sòl privat màxim		5.971m²	59,00%
Edificabilitat	Edificabilitat màxima total	7.490m²	
	Altres usos	7.490m ²	100,00%

La reparcel·lació manté doncs les característiques que preveu el planejament:

TAULA DE DADES

	PLANEJAMENT VIGENT		PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	
Superfície Total	10.121,00 m ²	100,00%	10.121,00 m ²	100,00%
Sòl Públic	4.150,00	41,00%	4.161,42	41,12%
SX - Sistema Viari	2.341,00		2.352,27	
SV - Sistema Espais Lliures	1.809,00		1.809,15	
Sòl Privat	5.971,00 m ²	59,00%	5.959,58 m ²	58,88%
A2d - Terciari edificació aïllada	5.971,00		5.959,58	
Sostre màxim	7.490,00 m ² /st		7.490,00 m ² /st	
Edificabilitat Bruta	0,7400 st/s		0,7400 st/s	

2.3) SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

A tal fi el propietari únic de l'àmbit en ús del que preveu l'article 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en tot allò que no s'oposi, no ho contradigui, ni resulti incompatible, s'acull a aquest procediment de Reparcel·lació. Com a procediment de gestió abreujat, regulat a l'article indicat en tant en quant desenvolupa els articles 124.4 i 130.2 a) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, permet que si hi ha una única persona propietària pugui presentar la proposta de reparcel·lació sense necessitat de constituir Junta de Compensació.

En els sistemes de compensació bàsica els propietaris del polígon o unitat d'actuació aporten el sòl de cessió obligatòria i executen les obres d'urbanització. En aquest cas atès que aquesta reparcel·lació és de propietari únic, serà en aquest en qui recau, d'acord amb l'article 167 del Reglament de la Llei d'urbanisme, la responsabilitat pròpia de la junta de compensació i qui executarà les obres d'urbanització.

En el present supòsit el propietari únic de la Unitat d'Actuació és PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA qui formula dit sistema abreujat de gestió i amb els aprofitaments resultants i càrregues assumibles.

3. - JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT

En virtut de l'estudi econòmic i financer contingut al POUM de Vic es constata que els costos d'urbanització aniran íntegrament a càrrec dels propietaris de les finques incloses en l'àmbit i que aquest costos son assumibles pel resultat de l'operació urbanística.

4. - MARC JURÍDIC

La legislació aplicable a la present reparcel·lació és la següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i recentment modificat pel DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament Hipotecari per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana.
- Restant legislació que resulti d'aplicació.

5. - EFECTES DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Segons les determinacions contingudes en l'article 130.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i recentment modificat pel DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria i executen les obres d'urbanització al seu càrrec en els termes i condicions que es determinen en el planejament.

L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació tindrà els efectes econòmics i jurídics previstos en l'article 127 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, desenvolupat per l'article 153 del seu Reglament.

En concret, l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, un cop ha adquirit fermesa en via administrativa, comporta els següents efectes:

- La cessió de dret al municipi en què s'actua, o, si escau, a l'administració urbanística actuant, d'acord amb l'article 23.4, en ple domini i lliures de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic.
- L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.
- La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.
- El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.
- L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.

En aquest cas, i tenint en compte que l'aprofitament urbanístic corresponent a l'Ajuntament de Vic es concreta en sostre edificat dels locals a construir del mateix sector per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, l'aprovació definitiva comporta també la incorporació d'aquest sostre al patrimoni municipal en tant que s'adjudica el 2,18% de la finca de resultat 1 amb aprofitament privat de la present reparcel·lació, constituïnt-se sobre la resta de la finca de resultat 1 una càrrega registral d'assumpció de la despesa de la seva construcció.

6.- DEFINICIÓ DE LES FINQUES APORTADES

Per a definició de les finques aportades, s'han tingut en compte el següent:

- En data 20 de febrer de 2018 l'Ajuntament de Vic i PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA van signar un Conveni de permuta del terreny propietat de l'Ajuntament, que formava part del

6.1) DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA 1 (A i B)

Finca registral 17.980

“**URBANA.- PORCION DE TERRENO**, dentro del perímetro de suelo urbano, solar edificable en término municipal de Vic, de superficie cuarenta y tres mil novecientos sesenta y un metros ochenta decímetros nueve centímetros cuadrados. Linda al Norte, con la carretera de Vic a Avinyó y también a La Guixa y a Balsareny; al Sur, con la calle Alfonso IV el Magnánimo; al Este, con vial y mediante él, vía férrea Barcelona-Puigcerdà; y al Oeste, con la carretera N-152 de Barcelona a Puigcerdà. Dentro de dicha finca se halla contenido la casa de antigua construcción conocida por Ca'n Girbola, señalada de número cuarenta y nueve.

ES DE ADVERTIR que de esta finca se ha segregado una porción de terreno de 6.238 metros cuadrados que ha sido cedida al Ajuntament de Vic, reservándose el propietario de esta finca el aprovechamiento urbanístico sobre la superficie de terreno segregada.

Sobre parte de dicha finca, existe un derecho de superficie sobre el que existe la siguiente edificación: NAVE PARA USO COMERCIAL -SUPERMERCADO- sita en el término municipal de Vic, con frente a la Carretera de La Guixa número cuarenta y uno. Consta de planta baja de superficie construida mil seiscientos treinta metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y útil de mil quinientos veinticinco metros ochenta y nueve decímetros cuadrados; y planta altillo de superficie construida cuarenta y seis metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y útil cuarenta y cinco metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Edificada sobre una porción de terreno que tiene una superficie de cuatro mil ochocientos sesenta y cinco metros treinta y dos decímetros, de los cuales, la parte no ocupada por la edificación se destina a accesos y aparcamiento. Linda: Norte, con una longitud de setenta y tres metros cincuenta y seis centímetros, con la Carretera de La Guixa, mediante una franja de terreno del resto de la finca matriz calificada de red viaria; al Sur, en una longitud de setenta y un metros, con restode la finca matriz; al Este, en una línea de sesenta y tres metros, con la Calle Sant Isidre, mediante una franja de terreno del resto de la finca matriz calificada de red viaria; y al Oeste, en una línea de setenta y tres metros, con resto de la finca matriz.”

OBSERVACIONES:

D'aquesta finca i per constituir en el succesiu una altra finca registral independent, s'efectua la segregació següent, la inscripció de la qual se sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat amb nou

número, de conformitat amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressament que és la finca segregada la que s'incorpora al present projecte de reparcel·lació:

“URBANA. Peça de terra dins el perímetre de sòl urbà, solar edificable en el terme municipal de Vic, de superfície **vuit mil setanta-set metres amb noranta-vuit decímetres quadrats (8.077,98 m2)**. CONFRONTANT, al sud, en part amb resta de finca i en part amb camí públic de Sentfores, situat entre els carrers Eix Onze de Setembre i Sant Isidre; a l'oest, amb antiga carretera Nacional-152; al nord, en part amb antiga carretera Nacional-152 i carretera de Vic a Avinyó i en part amb resta de finca; i a l'est, en part amb tram d'enllaç entre l'antiga carretera Nacional-152 amb la de Vic a Avinyó i en part amb resta de finca.”

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la major finca descrita, la qual resta reduïda amb els metres quadrats de la segregada.

CÀRREGUES:

“Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 0 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 17980 de Vic, obrante al folio 85 del tomo 1835, libro 425, de veinticinco de octubre de dos mil once.-

A la nota de expedición de la certificación prevenida en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, para el expediente de reparcelación del polígono de actuación PAU 44 Can Garrofa, iniciado por el Ajuntament de Vic el día 21 de diciembre de 2010, extendida el día once de junio de dos mil doce al margen de la inscripción 1, al folio 86, del tomo 1835, libro 425.

Derecho de superficie sobre esta finca, de cuatro mil ochocientos sesenta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados, a favor de la entidad LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., por un plazo de treinta y cuatro años a partir del veintiuno de octubre de dos mil trece, sujeto a la condición resolutoria siguiente: Serán causas que faculden a la superficiaria para resolver el contrato: a) Que la “LA PARCELA” NO reúna las condiciones y en plazos establecidos en este contrato. b) Denegación o no obtención en el plazo estipulado de las licencias y permisos necesarios para la ampliación de la licencia de obras inicial LOMA 789/2010 y el traslado de la actividad. c) Restricciones administrativas o de otra índole que hicieran que el acceso a la superficie comercial y la descarga de mercancías fueran tan difíciles que hicieran muy gravosa la actividad comercial del supermercado. d) Causas de fuerza mayor o cambios en la legislación que impidan el ejercicio de la actividad de la superficiaria. d) Por decisión unilateral de la superficiaria, en la forma y plazos pactados en la estipulación “Duración del derecho de superficie”. En cualquiera de estos casos el contrato quedará resuelto, debiendo la

superficialia desalojar y devolver el inmueble libre de ocupantes a la propietaria, dentro de los ciento veinte días naturales siguientes, salvo que las propias circunstancias de fuerza mayor exijan un plazo mayor. El canon debe de satisfacerse hasta el mes anterior a la fecha de la entrega del inmueble a la propiedad. LIDL podrá resolver unilateralmente una vez haya construido el inmueble. Constituido en escritura autorizada el veinte de junio de dos mil trece por el notario de Parets del Vallés, don Pere Pineda Masip, que motivó la inscripción 2ª, al folio 85 del tomo 1835, libro 425, de fecha veintiuno de octubre de dosmil trece.

Como consecuencia del derecho de superficie inscrito, afecta al derecho de tanteo y retracto, a favor de la entidad LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., por el mismo periodo, es decir, treinta y cuatro años a partir del veintiuno de octubre de dos mil trece, en los términos que resultan de la inscripción 2ª, de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, obrante al folio 85 del tomo 1835, libro 425.

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 33.140,16 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 17980 de Vic, obrante al folio 85 del tomo 1835, libro 425, de veintiuno de octubre de dos mil trece.-

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 6.204,22 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 17980 de Vic, obrante al folio 87 del tomo 1835, libro 425, de nueve de abril de dos mil catorce.-

Según nota puesta al margen de la inscripción 3ª, al folio 87 del tomo 1835, libro 425 de Vic, de fecha cinco de mayo de dos mil quince, en escritura autorizada por el notario de Parets del Vallés, Don Pere Pineda Masip, el 26 de febrero de 2015, número 269 de protocolo, la entidad titular de la finca de este número PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO S.A., y la entidad superficialia de la misma, LIDL SUPERMERCADOS S.A., Sociedad Unipersonal, aceptan expresamente las condiciones a las que ha quedado sometida la licencia concedida por el Ayuntamiento de Vic el 1 de diciembre de 2014, para el uso provisional de un almacén puntual de mercancías sobre esta finca, y en particular RENUNCIAN a cualquier indemnización que les pudiera corresponder en caso de expropiación por el incremento del valor que pudiera experimentar la edificación y sus instalaciones interiores por razón de las mejoras introducidas en el inmueble, y se comprometen a cumplir las obligaciones establecidas en las letras a), b) y c) del art. 62 del Decreto de la Ley de 18 de julio, de Reglamento de la Ley de Urbanismo, que son: a) La obligación de derribar o de desmontar las obras y las instalaciones y la obligación de desalojar los edificios o las instalaciones y de cese definitivo de los usos autorizados, sin derecho a percibir indemnización, cuando el ayuntamiento adopte la orden correspondiente. b) La

obligación de reponer el suelo y el espacio al estado anterior a la ejecución de los usos y obras de carácter provisional, sin derecho a percibir indemnización, cuando el ayuntamiento adopte la orden correspondiente. c) La obligación de advertir del carácter provisional de la autorización y de sus efectos en los títulos traslativos del dominio total o parcial del inmueble, y en los títulos por los que se constituyan o se transmitan derechos de arrendamiento, de superficie o cualquier otro derecho con los usuarios o explotadores de los usos o las obras de carácter provisional.

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 0 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 17980 de Vic, obrante al folio 87 del tomo 1835, libro 425, de cinco de mayo de dos mil quince.-“

OBSERVACIONS:

Les càrregues descrites es corresponen a la total finca registral 17980. **Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a la cancel·lació de càrregues per Afeccions donat el temps transcorregut i no haver-se dut a terme la “Reparcelación de la unidad de actuación 44 Can garrofa”. Així mateix, es sol·licita al Sr. Registrador que s’alliberi de càrregues a la finca segregada que s’incorpora al present projecte de reparcel·lació ja que les càrregues vigents es refereixen al resta de finca, tot mantenint-se les següents càrregues vigents per la finca 17980:**

“Derecho de superficie sobre esta finca, de cuatro mil ochocientos sesenta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados, a favor de la entidad LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., por un plazo de treinta y cuatro años a partir del veintiuno de octubre de dos mil trece, sujeto a la condición resolutoria siguiente: Serán causas que faculten a la superficiaria para resolver el contrato: a) Que la “LA PARCELA” NO reúna las condiciones y en plazos establecidos en este contrato. b) Denegación o no obtención en el plazo estipulado de las licencias y permisos necesarios para la ampliación de la licencia de obras inicial LOMA 789/2010 y el traslado de la actividad. c) Restricciones administrativas o de otra índole que hicieran que el acceso a la superficie comercial y la descarga de mercancías fueran tan difíciles que hicieran muy gravosa la actividad comercial del supermercado. d) Causas de fuerza mayor o cambios en la legislación que impidan el ejercicio de la actividad de la superficiaria. d) Por decisión unilateral de la superficiaria, en la forma y plazos pactados en la estipulación “Duración del derecho de superficie”. En cualquiera de estos casos el contrato quedará resuelto, debiendo la superficiaria desalojar y devolver el inmueble libre de ocupantes a la propietaria, dentro de los ciento veinte días naturales siguientes, salvo que las propias circunstancias de fuerza mayor exijan un plazo mayor. El canon debe de satisfacerse hasta el mes anterior a la fecha de la entrega del inmueble a la propiedad. LIDL podrá resolver unilateralmente una vez haya construido el inmueble. Constituido en

escritura autorizada el veinte de junio de dos mil trece por el notario de Parets del Vallés, don Pere Pineda Masip, que motivó la inscripción 2ª, al folio 85 del tomo 1835, libro 425, de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece.

Como consecuencia del derecho de superficie inscrito, afecta al derecho de tanteo y retracto, a favor de la entidad LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., por el mismo periodo, es decir, treinta y cuatro años a partir del veintiuno de octubre de dos mil trece, en los términos que resultan de la inscripción 2ª, de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, obrante al folio 85 del tomo 1835, libro 425.

Según nota puesta al margen de la inscripción 3ª, al folio 87 del tomo 1835, libro 425 de Vic, de fecha cinco de mayo de dos mil quince, en escritura autorizada por el notario de Parets del Vallés, Don Pere Pineda Masip, el 26 de febrero de 2015, número 269 de protocolo, la entidad titular de la finca de este número PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO S.A., y la entidad superficiaria de la misma, LIDL SUPERMERCADOS S.A., Sociedad Unipersonal, aceptan expresamente las condiciones a las que ha quedado sometida la licencia concedida por el Ayuntamiento de Vic el 1 de diciembre de 2014, para el uso provisional de un almacén puntual de mercancías sobre esta finca, y en particular RENUNCIAN a cualquier indemnización que les pudiera corresponder en caso de expropiación por el incremento del valor que pudiera experimentar la edificación y sus instalaciones interiores por razón de las mejoras introducidas en el inmueble, y se comprometen a cumplir las obligaciones establecidas en las letras a), b) y c) del art. 62 del Decreto de la Ley de 18 de julio, de Reglamento de la Ley de Urbanismo, que son: a) La obligación de derribar o de desmontar las obras y las instalaciones y la obligación de desalojar los edificios o las instalaciones y de cese definitivo de los usos autorizados, sin derecho a percibir indemnización, cuando el ayuntamiento adopte la orden correspondiente. b) La obligación de reponer el suelo y el espacio al estado anterior a la ejecución de los usos y obras de carácter provisional, sin derecho a percibir indemnización, cuando el ayuntamiento adopte la orden correspondiente. c) La obligación de advertir del carácter provisional de la autorización y de sus efectos en los títulos traslativos del dominio total o parcial del inmueble, y en los títulos por los que se constituyan o se transmitan derechos de arrendamiento, de superficie o cualquier otro derecho con los usuarios o explotadores de los usos o las obras de carácter provisional.”

TITULAR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, al Tom 1835, Llibre 425, foli 87 i finca 17980.

REFERÈNCIES CADASTRALS: 7616401DG3471N0001LJ (en part) i 7616404DG3471N0001MJ (en part).

IDUFIR: 08110000165967 (en part)

FINCA APORTADA 2 (C)

Finca registral 2.326

“URBANA. Peça de terra situada en el terme municipal d'aquesta ciutat de Vic, de superfície trenta àrees vint-i-tres centiàrees. CONFRONTANT, al sud, amb l'antiga carretera Nacional-152 i tram d'enllaç entre aquesta i la carretera de Vic a Avinyó; a l'oest, amb antiga carretera Nacional-152; al nord, amb antiga carretera Nacional-152 i carretera de Vic a Avinyó; i a l'est, amb tram d'enllaç entre l'antiga carretera Nacional-152 amb la de Vic a Avinyó.”

TITULAR: PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, al Tom 1487, Llibre 292, foli 133 i finca 2326.

CÀRREGUES:

“Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 0 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª de la finca 2326 de Vic, obrante al folio 133 de tono 1487, libro 292, de veinticinco de octubre de dos mil once.

A la nota de expedición de la certificación prevenida en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, para el expediente de reparcelación de la unidad de actuación 44 Can garrofa, iniciado por el Ajuntament de Vic el dia 21 de diciembre de 2010, extendida el dia once de junio de dos mil doce al margen de la inscripción 6, al folio 133, del tomo 1487, libro 292.”

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7517301DG3471N0001TJ

IDUFIR: 08110000290393

MEDICIÓ REAL:

La descrita finca, i segons medició topogràfica realitzada per al present Projecte, té una **superfície real de mil vuit-cents nou metres amb quinze decímetres quadrats (1.809,15 m2)**. Per aplicació de l'article 146.a del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'urbanisme, prevaldrà la realitat física de les finques sobre els títols aportats i procedeix la rectificació de la seva extensió superficial.

OBSERVACIONS:

La descrita finca s'aporta i està afecta al present Projecte de Reparcel·lació en la seva totalitat.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la finca, amb la superfície indicada d'acord amb la medició real efectuada per aquest Projecte, i a la cancel·lació de càrregues donat el temps transcorregut i no haver-se dut a terme la "Reparcelación de la unidad de actuación 44 Can garrofa".

FINCA APORTADA 3 (D)

Com s'ha indicat al descriure la unitat reparcel·lable, en data 20 de febrer de 2018 l'Ajuntament de Vic i PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA van signar un Conveni de permuta del terreny propietat de l'Ajuntament, que formava part del camí públic de Sentfores, situat entre els carrers Eix Onze de Setembre i Sant Isidre, conveni que va ser aprovat el 7 de març de 2018 pel Ple de l'Ajuntament i que consta inscrit al Registre de Convenis de Col·laboració de la Generalitat amb número 2018/11/1423. El Ple Municipal de l'Ajuntament de Vic en sessió de 17 de setembre de 2018 va acordar desafectar el bé de domini públic consistent en un tram del camí de Sentfores situat entre els carrers Eix Onze de Setembre i Sant Isidre amb una superfície de 398,85 m² inscrit a l'inventari de Béns de l'Ajuntament amb els codis de béns número 12.462 i 12.463.

Finca registral 37.856

"URBANA. Peça de terreny, antic camí de Sentfores, de forma sensiblement rectangular allargada de superfície tres-cents noranta-vuit metres vuitanta-cinc decímetres quadrats. Termeneja; pel nord amb terrenys de Lidl Supermercados SL, al sud amb terrenys de Promociones Inmobiliarias Flamingo SA, per l'est amb el carrer de Sant Isidre i per l'oest amb l'antiga N-152A."

OBSERVACIONS:

D'aquesta finca i per constituir en el succesiu una altra finca registral independent, s'efectua la segregació següent, la inscripció de la qual se sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat amb nou número, de conformitat amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressament que és la finca segregada la que s'incorpora al present projecte de reparcel·lació:

“URBANA. Peça de terreny, antic camí de Sentfores, de forma irregular, de superfície **dos-cents trenta-tres metres amb vuitanta-set decímetres quadrats (233,87 m2)**. CONFRONTANT, a l'oest, en part amb resta de finca 37856 i en part amb antiga carretera N-152; a l'est, en part amb resta de finca 37856 i en part amb carrer de Sant Isidre; i al nord i sud, amb finca 17.980.”

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la major finca descrita, la qual resta reduïda amb els metres quadrats de la segregada.

CÀRREGUES:

“Afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, obrante al folio 110 del tomo 2940 del Archivo, libro 1012; de fecha veintinueve de junio del año 2020”.

OBSERVACIONS:

Les càrregues descrites es corresponen a la total finca registral 37856. **Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que s'alliberi de càrregues a la finca segregada que s'incorpora al present projecte de reparcel·lació ja que les càrregues vigents es refereixen al resta de finca, tot mantenint-se la càrrega vigent per la finca 37856:**

“Afección: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, obrante al folio 110 del tomo 2940 del Archivo, libro 1012; de fecha veintinueve de junio del año 2020”.

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, al Tom 2940, Llibre 1012, foli 110 i finca 37856.

IDUFIR: 08110000932736 (en part)

Projecte de Reparcel·lació del PAU 39 Can Garrofa 1-Ctra de la Guixa



Finques Aportades

7.- CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS I DECLARACIÓ DE COMPATIBILITAT O INCOMPATIBILITAT DE LES CÀRREGUES EXISTENTS. CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

De conformitat amb el que estableix l'article 46.2.b) de la Llei d'Urbanisme, recentment modificat pel DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el qual estableix les condicions de cessió del sòl amb aprofitament i les regles d'emplaçament del mateix, d'acord amb l'objecte del pla urbanístic que aquest projecte reparcel·latori desenvolupa, resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística la cessió obligatòria i gratuïta corresponent el 10% de l'aprofitament que s'ha de cedir, procedint substituir-lo pel seu equivalent en sostre edificat dels locals contruïts del mateix sector per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge. A tal fi, el sostre edificat ha de ser objecte de cessió a favor de l'Ajuntament de Vic per part de PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA en concepte de 10% d'aprofitament urbanístic.

7.1 CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS.

Els drets dels propietaris és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació de l'àmbit, segons estableix l'article 126.1 a) del Decret Legislatiu 1/2010, Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Els drets en el procés de reparcel·lació s'han de distribuir proporcionalment a les aportacions efectuades per cada interessat i el valor unitari del sòl ha de ser el mateix per a totes les finques incloses en la unitat de gestió. El valor del sòl aportat pels propietaris amb drets d'aprofitament es traduirà, doncs, en el resultat d'aplicar l'aprofitament total del sector al seu percentatge de participació.

Al tractar-se d'un sol propietari és innecessari establir criteris de valoració.

Com hem indicat anteriorment, el dret d'aprofitament corresponent a l'Ajuntament de Vic es centra al 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria que estableix l'article 43 del 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.

Com hem indicat anteriorment, l'impossibilitat material de individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir corresponent a l'Ajuntament de Vic, i conforme al que estableix

l'apartat 3 de l'article 43, la cessió de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament de Vic s'ha substituït i es materialitza en el seu equivalent en sostre edificat dels locals a construir del mateix sector per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

En l'actualitat no existeix a l'àmbit de la Unitat d'Actuació cap edificació, no havent de preveure's cap indemnització per aquest concepte.

7.2 DECLARACIÓ DE COMPATIBILITAT O INCOMPATIBILITAT DE LES CÀRREGUES EXISTENTS.

Segons resulta de les descripcions de les finques aportades, aquestes es troben gravades per diferents càrregues susceptibles de cancel·lació i trasposició. No s'escau cap indemnització per aquest concepte.

7.3 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

L'article 126.1b) del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer estableix:

“b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5.”

Com s'ha manifestat a l'apartat de valoració de drets aportats, al tractar-se d'un sol propietari, realitzant-se l'adjudicació de les finques de resultat d'aprofitament privat és innecessari establir criteris de valoració.

7.4 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació als propietaris inclosos en l'àmbit reparcel·latori venen definits pel coeficient de participació que ostenta cadascun d'ells, en la reparcel·lació.

Els criteris d'adjudicació establerts per l'article 126 Decret Legislatiu 1/2010 modificat

per la Llei 3/2012, de 22 de febrer són:

- S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sense perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.
- Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15 % de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.
- La diferència d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.
- S'ha d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic.
- Excepte el que disposa a paràgraf anterior i sempre que ho permetin les exigències de la reparcel·lació, l'adjudicació de finques independents serà preferible a l'adjudicació en proindivís i aquesta última a la indemnització substitutòria en metàl·lic.

Tenint en compte que actualment només hi ha un sol propietari i que l'Ajuntament no té dret a aprofitament privat, no són necessàries les compensacions o indemnitzacions per diferències d'adjudicació. Si bé com s'ha reiterat en aquest projecte, la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament de Vic s'ha substituït i es materialitza en el seu equivalent en sostre edificat dels locals a construir del mateix sector per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, que es quantifica en 163,48m² de sostre segons justificació que consta als quadres explicatius a l'apartat 13 d'aquesta memòria.

8.- CRITERIS DE VALORACIÓ DELS EDIFICIS, ALTRES ELEMENTS QUE HAGIN D'ENDERROCAR-SE I ELS DRETS REALS I PERSONALS RECAIENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES.

Tal com s'ha exposat en l'apartat 7.1 CRITERIS UTILITZATS PER DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS d'aquest projecte, en l'actualitat no existeix a l'àmbit de la Unitat d'Actuació cap edificació ni construcció, no havent de preveure's cap indemnització per aquest concepte. No hi ha drets reals i personals a tenir en compte a l'àmbit de la Unitat d'Actuació i per tant no s'ha de preveure cap indemnització al respecte.

9. - DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

A continuació es descriuen les finques resultants als efectes de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, amb indicació de la volumetria, adjudicació, correspondència i càrregues.

9.1 FINQUES D'APROFITAMENT PRIVAT

FINCA R1

DESCRIPCIÓ

URBANA. Finca de forma irregular amb una superfície de **CINC MIL NOU-CENTS CINQUANTA-NOU METRES AMB CINQUANTA-VUIT DECÍMETRES QUADRATS (5.959,58m²)**. LIMITA: al Nord, en part amb antiga carretera Nacional-152 i carretera de Vic a Avinyó i en part amb resta de finca 17980; al Sud, amb finca resultant 2 destinada a vial; a l'Est, en part amb finca resultant 2 destinada a vial i en part amb resta de finca 17980; i a l'Oest, en part amb finques resultants 2 i 3 destinades a vial i en part amb antiga carretera Nacional-152.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica el 97,82% de la descrita finca a PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA, per subrogació dels drets que es deriven de les finques aportades 1, 2 i 3 del Projecte de Reparcel·lació.

VALOR: 1.448.855,81 €.

S'adjudica el 2,18% de la descrita finca a L'AJUNTAMENT DE VIC, a títol d'adquisició originària, de conformitat amb el que preveu l'article 46.2.b) de la Llei d'Urbanisme, recentment modificat pel DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, corresponent a la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament que s'ha de cedir, procedint substituir-lo pel seu equivalent en sostre edificat dels locals contruïts del mateix sector per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge. A tal fi, el sostre edificat objecte de cessió a favor de l'Ajuntament de Vic per part de PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA en concepte de 10% d'aprofitament urbanístic es quantifica en 163,48m2 de sostre lliure de càrregues.

VALOR: 148.118,50 €, dels quals 115.789,35 € es corresponen a valor adjudicat per la construcció dels 163,48 m2 de sostre edificat.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona qualificada terciària urbana en edificació aïllada (clau A2d)

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

La descrita finca es troba lliure de càrregues de procedència donat que ha estat sol·licitada la cancel·lació de les càrregues que gravaven les finques aportades.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ QUE GRAVEN ÚNICAMENT el 97,82% de la descrita finca adjudicada a PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO, SA:

De conformitat amb el que preveu l'article 127.b del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/3/2012, de 22 de febrer i l'article 154 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el 97,82% de la descrita finca adjudicada a Promociones Inmobiliarias Flamingo SA queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present projecte de reparcel·lació en la quantitat determinada inicialment de **794.032,55€ (IVA no inclòs)**, dels quals 115.789,35 € (IVA no inclòs) es corresponen al cost de construcció del sostre edificat corresponent al 10% de l'aprofitament que es cedeix a l'Ajuntament de Vic, sense perjudici d'allò que resulti de la liquidació definitiva que correspongui un cop finalitzada la urbanització del sector.

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

El coeficient de participació del 97,82% de la descrita finca adjudicada a Promociones Inmobiliarias

Flamingo SA en les despeses derivades de la gestió i execució del planejament és del 100% del saldo de liquidació provisional

9.2 FINQUES DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

Són de cessió obligatòria, d'acord amb el planejament que s'executa, les finques corresponents a viari, places i jardins urbans, així com la cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic (lliure de càrregues) al que ja s'ha fet referència.

FINCA R2

DESCRIPCIÓ

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY de forma irregular de superfície **DOS MIL TRES-CENTS DINOU METRES AMB TRENTA-VUIT DECÍMETRES QUADRATS (2.319,38 m2)** qualificat de vial. LIMITA: al Nord, en part amb resta de finca 17980, en part amb finca resultant 1 del present projecte de reparcel·lació i en part amb amb l'antiga carretera Nacional-152; al Sud, en part amb resta de finca 17980 i en part amb resta de finca 37856 ; a l'Est, en part amb finca resultant 1 del present projecte de reparcel·lació i en part amb tram d'enllaç entre l'antiga carretera Nacional-152 amb la de Vic a Avinyó; i a l'Oest, en part amb finca resultant 1 del present projecte de reparcel·lació i en part amb l'antiga carretera Nacional-152.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a **L'AJUNTAMENT DE VIC**, a títol d'adquisició originària, corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Qualificada de Sistema Viari (Clau SX).

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA R3

DESCRIPCIÓ

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY de forma triangular de superfície **TRENTA DOS METRES AMB VUITANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS (32,89 m2)** qualificat de vial. LIMITA: al Nord, Sud i Oest, amb antiga carretera Nacional-152; i a l'Est amb finca resultant 1 del present projecte de reparcel·lació.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a **L'AJUNTAMENT DE VIC**, a títol d'adquisició originària, corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Qualificada de Sistema Viari (Clau SX).

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA R4

DESCRIPCIÓ

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY de forma semicircular de superfície **MIL VUIT-CENTS NOU METRES AMB QUINZE DECÍMETRES QUADRATS (1.809,15 m2)** qualificat d'Espais Lliures. Parc Urbà/Aparcament Paisatgístic. LIMITA: al Nord amb finca cedida a l'Ajuntament de Vic en permuta; i al Sud, Est i Oest amb l'antiga carretera Nacional-152.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a **L'AJUNTAMENT DE VIC**, a títol d'adquisició originària, corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Qualificada d'Espais Lliures.Parc Urbà/Aparcament Paisatgístic (Clau SVu (30%)/SXap).

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.



Finques Resultants

10.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

De conformitat amb el que preveu l'article 154 del Decret 305/2006, Reglament de la Llei d'Urbanisme, queden afectes, amb caràcter real al compliment de les càrregues urbanístiques, les finques d'aprofitament privat adjudicades.

Tal i com es reflecteix al Quadre de despeses del present Projecte de Reparcel·lació, el saldo resultant final del compte de liquidació provisional es compon dels diferents conceptes previstos en l'article 120 del TRLUC.

Aquest saldo de liquidació provisional figura en les càrregues de nova creació al que queden afectes les finques resultants amb aprofitament edificatori privat i de titularitat privada, proporcionalment al seu aprofitament respecte del total de l'àmbit i en la forma que resulta de la descripció de les mateixes, havent-se de destacar que la part de la finca resultant 1 adjudicada a Promociones Inmobiliarias Flamingo SA queda afecta al cost de construcció del sostre edificat corresponent al 10% de l'aprofitament que es cedeix a l'Ajuntament de Vic.

11.- PROPOSTA D'EXEMPCIÓ TRIBUTÀRIA

Es sol·licita l'aplicació de l'exempció de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats d'acord amb el que estableix l'art. 127 d) del Decret Legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el text Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Barcelona, setembre de 2020

L'equip redactor,

NOMBRE AYMERICH
LACRUZ SERGI - NIF
46629083X

Firmado digitalmente por NOMBRE
AYMERICH LACRUZ SERGI - NIF
46629083X
Fecha: 2020.09.15 12:04:57 +02'00'

Sergi Aymerich Lacruz

Puigdomènech&Aymerich Advocats

Advocat urbanista

BACARDIT REGUANT,
RAMON (FIRMA)

Firmado digitalmente por
BACARDIT REGUANT, RAMON
(FIRMA)
Fecha: 2020.09.14 18:00:18 +02'00'

Ramon Bacardit Reguant

Gammarquitectura, s.l.

Arquitecte urbanista

12.- PLÀNOLS

S'adjunten els següents plànols:

LLISTA DE PLÀNOLS

INFORMACIÓ

I01 EMPLAÇAMENT

I02 ORTOFOTOMAPA

I03 TOPOGRAFIA

I04 PLANEJAMENT VIGENT

I05a FINQUES APORTADES SEGONS CADASTRE ACTUAL

I05b FINQUES APORTADES SEGONS CADASTRE ACTUALITZAT AMB PERMUTA FINCA D

P01 FINQUES RESULTANTS

P02 SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

13.- QUADRES EXPLICATIUS

S'adjunten els següents quadres explicatius:

LLISTA DE QUADRES

T1.1. TAULA DE DADES

T1.2 DADES SÒL PRIVAT

T2.1 PROPIETARIS, FINQUES APORTADES I DRETS

T2.2 PROPIETARIS I FINQUES APORTADES SEGONS ADAPTACIÓ REALITAT

T6 QUADRE RESUM DESPESES

T7.1 CÀLCUL DEL VALOR DEL SÒL

T7.2 CÀLCUL VALOR RESIDUAL ESTÀTIC DEL SÒL, A EFECTES D'EQUIDISTRIBUCIÓ

T8 PARTICIPACIÓ I DRETS

T9 COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

14.- ANNEXOS

14.1) PUBLICACIÓ AL DOGC DE DATA 3 DE JULIOL DE 2019 DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL POUM

14.2) FITXA DEL PAU 39 CAN GARROFA 1-CTRA DE LA GUIXA

14.3) CONVENI DE PERMUTA I ACORDS MUNICIPALS

14.4) CERTIFICACIONS REGISTRALS FINQUES APORTADES

14.5) GEOREFERENCIACIÓ FINQUES RESULTANTS



Document

Document per Aprovació Inicial

Projecte de Reparcel·lació
PAU 39_Can Garrofa

Emplaçament

Vic

Títol del pla: N° Pla: 101

Plànols d'informació

Emplaçament

Escala: 1:10.000

DIN A3

1/16.000

DATA

Agost 2020

Promotor

EQUIP REDACTOR

Mauro Mas Pujó

Ramon Bacardit Reguant

Argenteo Urbansia cod.23251

RAMON

IRMA cod.23252

gammarquitectura

Àmbit del Projecte de Reparcel·lació
PAU 39 - Can Garrofa
10.121 m²

Document

Document per Aprovació Inicial

Projecte de Reparcel·lació
PAU 39_Can Garrofa

Emplaçament

Vic

Títol del plànol

Nº plànol

102

Plànols d'informació
Ortofotoaèria

Escala

DIN A3 1/1.000

DATA

Agost 2020

Promotor

Promotor

EQUIP REDACTOR

Mauro Mas Pujó
BACARDI i
Arquitecte Urbanista col.23831
Reguant
Ramon Bacardit Reguant
Arquitecte Urbanista col.23282
BACARDI i
Reguant
RAMON
BACARDIT

gammarquitectura



Àmbit del Projecte de Reparcel·lació
PAU 39 - Can Garrofa
10.121 m²

Sistemes

SVu / SXap
Parc Urbà / Aparcament Paisatgístic

Sistema Viari

Zones

CLAU A2d
Tercerari Urbà en Edificació Aïllada

Document

Document per Aprovació Inicial

Projecte de Reparcel·lació PAU 39 - Can Garrofa

Emplaçament

Vic

Títol del plaerol

Nº Plaerol

104

Planois d'Informació
Plaerol Vigent

Escala

DIN A3 1/750

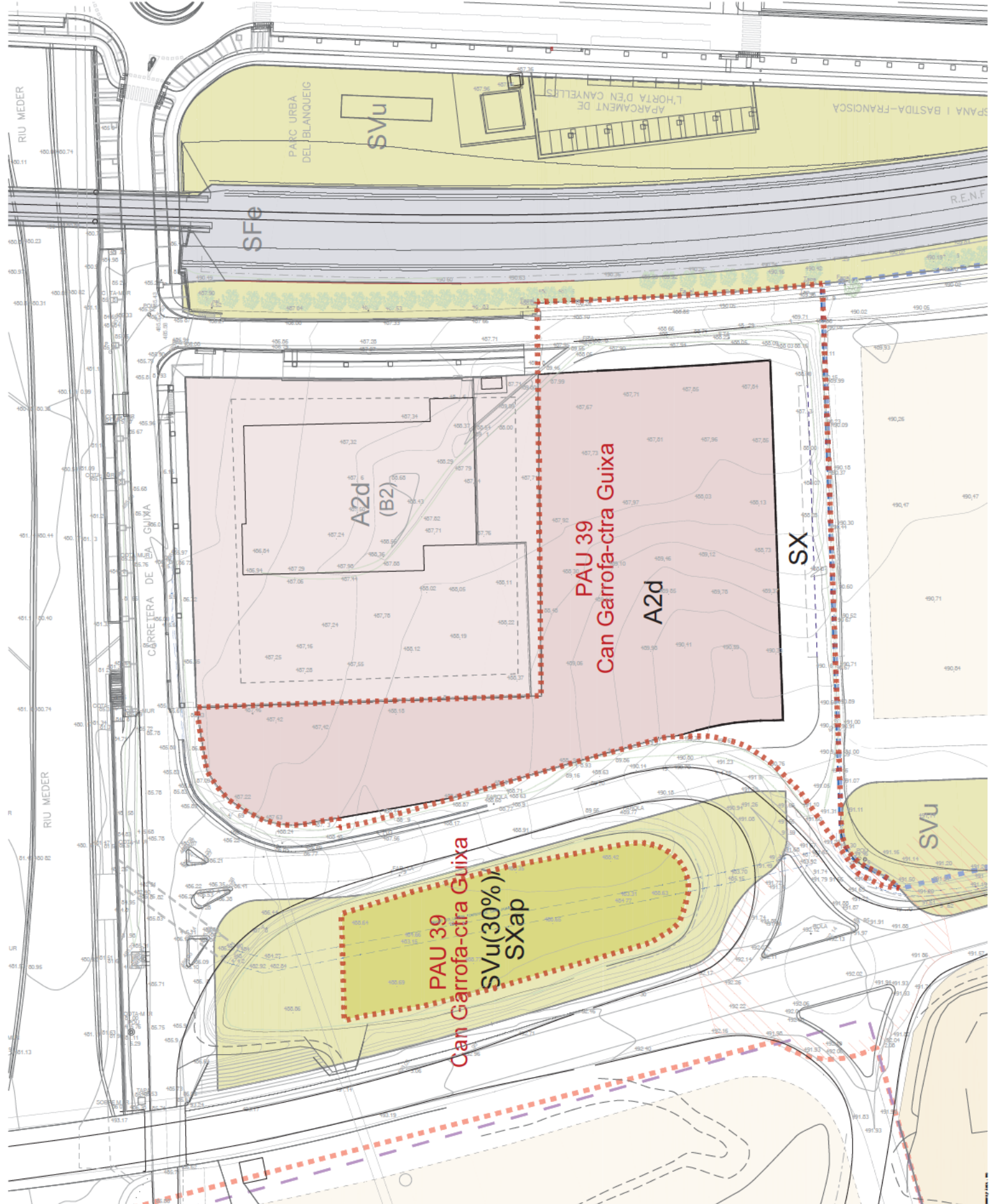
DATA

Agost 2020

Promotor

Equip redactor
BACARDI (Inventari)
Mauro Mas Pujó (Arquitecte Titular)
Reguant (Arquitecte Col·laborador)
Ramon Bacardit Reguant (Arquitecte Col·laborador)
FIRMA

gammarquitectura



Àmbit del Projecte de Reparcel·lació
PAU 39 - Can Garrofa
10.121 m²

Àmbit Projecte Reparcel·lació
actual a realitat física
10.121 m²

Línies Finques segons Cadastre actual

Document

Document per Aprovació Inicial

Projecte de Reparcel·lació
PAU 39_Can Garrofa

Emplaçament

Vic

Títol del plànol

Nº Plànol

105a

Plànols d'informació

Estructura de la parcel·lació

Escala

DIN A3 1/750

1:750

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Metres

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Metres

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Metres

Agost 2020

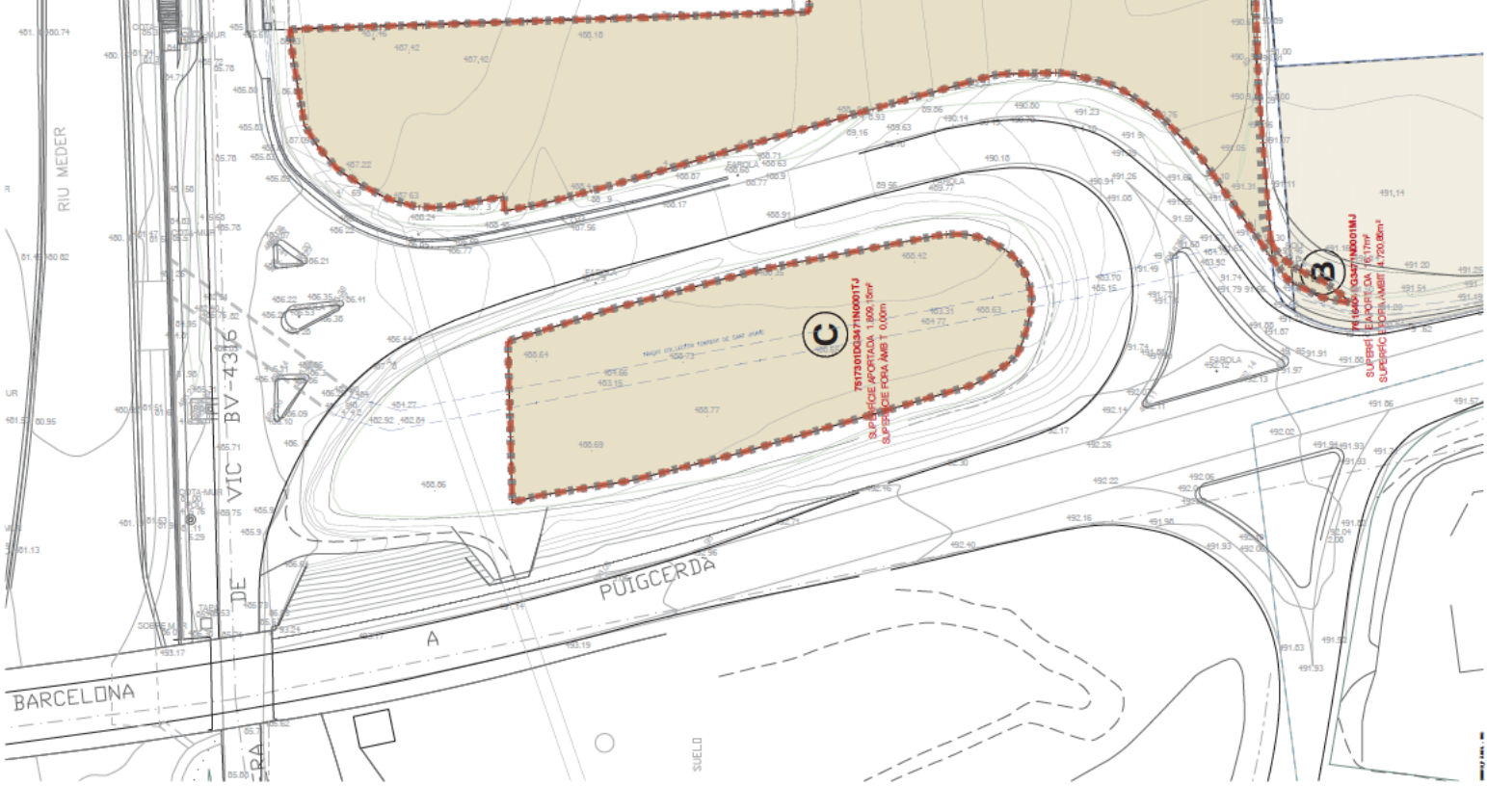
Promotor

Equip redactor
BICARDI
Mauro Mas Pujó
Regulant Urbana cod.23.831
Arquitecte Urbana
Ramon Baradit Reguant
Regulant Urbana cod.23.832
Arquitecte Urbana

gammarquitectura



Finques Aportades segons Adaptació		Dades segons Cadastre Adaptat		Dades Registrades		Dades segons Cadastre		Superfície Aportada		% Aportat	
Parcel·la	Títol	Tom	Libre	Fuig	Final	Finca	Relació Cadastre	Superfície Total	Superfície Aportada		
A	Promocions Immobiliàries Flemingo SA	1 835	425	87	17 980	7616404D03471N0001LJ	8 061,81m ²	15.093,97m ²	8 061,81m ²	79,654%	
B	Promocions Immobiliàries Flemingo SA	1 835	425	87	17 980	7616404D03471N0001MJ	16,17m ²	4.757,03m ²	16,17m ²	0,160%	
C	Promocions Immobiliàries Flemingo SA	1 487	292	133	2 326	7517301D03471N0001TJ	1 809,15m ²	1.809,15m ²	1 809,15m ²	17,875%	
D	Promocions Immobiliàries Flemingo SA	2 940	1 012	110	37 856	-	233,87m ²	386,85m ²	233,87m ²	23,11%	
Superfície Total								10.121,08m²		100%	



Àmbit del Projecte de Reparcel·lació
PAU 39 - Can Garrofa
10.121 m²

Àmbit Projecte Reparcel·lació
excepte a realitat física
10.121 m²

Límits Finques segons adaptació a
conveni de permuta de terrenys amb
l'Ajuntament de Vic

Document

Document per Aprovació Inicial

Projecte de Reparcel·lació
PAU 39 - Can Garrofa

Emplaçament

Vic

Títol del plaçol

Nº Plaçol

105b

Plànols d'informació

Estructura de la propietat - F. Aportades

Escala

DIN A3 1/750

DATA

Agost 2020

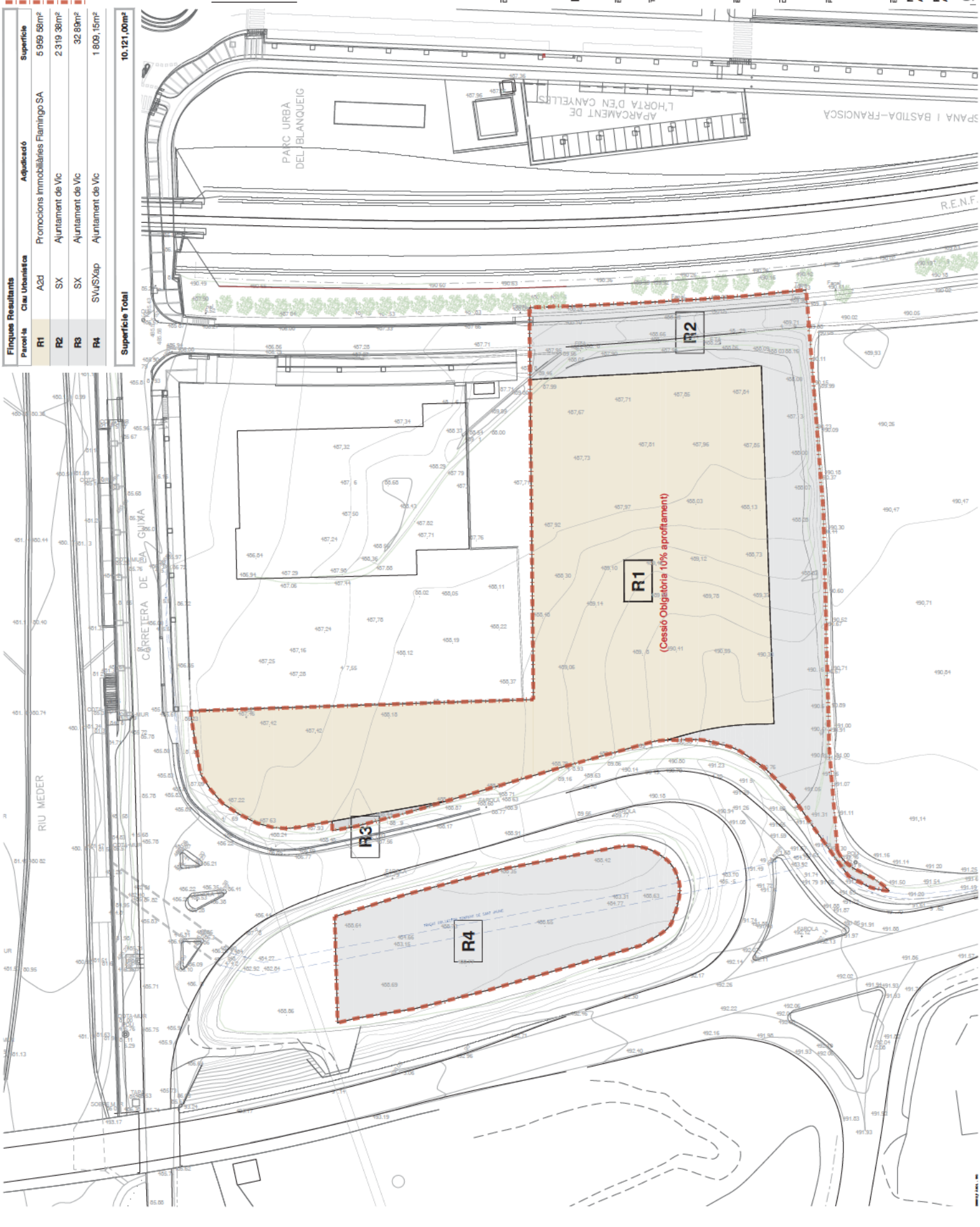
Promotor

Equip redactor
BACARDIT F. MAURO MAS PUJÓ
T. REGUARDER
Arquitecte Urbanista cod.23831
RAMON BACARDIT REGUARDER
T. RAMON BACARDIT REGUARDER
Arquitecte Urbanista cod.23232
(FIRMA) 40232

gammarquitectura

Finques Resultants	Adjudicació	Superfície
Parcel·la R1	Azid	5 969,58m ²
R2	Promocions Immobiliàries Flemingo SA	2 319,38m ²
R3	Ajuntament de Vic	32,89m ²
R4	SVUSXap	1 809,15m ²
Superfície Total		10.121,00m²

Parcel·la	Ciutadania	Superfície
R1	Azid	5 969,58m ²
R2	SX	2 319,38m ²
R3	SX	32,89m ²
R4	SVUSXap	1 809,15m ²



Limits Finques Resultants

Document: **Document per Aprobació Inicial**

Projecte de Reparcel·lació: **PAU 39_Can Garrofa**

Emplaçament: _____

Vic: _____

Títol del plànol: N.º Plànol: **P01**

Plànols de Proposta: **Finques Resultants**

Escala: _____

DIN A3 1/750

DATA: **Agost 2020**

Promotor: _____

EQUIP REDACTOR: **BACARDI**

Mauro Mas Pujó

Arquitecte Urbanista cod.23281

Ramon Bacardit Reguant (FRMA) cod.23282

Arquitecte Urbanista cod.23282

gammarquitectura

13.- QUADRES EXPLICATIUS

S'adjunten els següents quadres explicatius:

LLISTA DE QUADRES

T1.1. TAULA DE DADES

T1.2 DADES SÒL PRIVAT

T2.1 PROPIETARIS, FINQUES APORTADES I DRETS

T2.2 PROPIETARIS I FINQUES APORTADES SEGONS ADAPTACIÓ REALITAT

T6 QUADRE RESUM DESPESES

T7.1 CÀLCUL DEL VALOR DEL SÒL

T7.2 CÀLCUL VALOR RESIDUAL ESTÀTIC DEL SÒL, A EFECTES D'EQUIDISTRIBUCIÓ

T8 PARTICIPACIÓ I DRETS

T9 COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

T1.1

PAU 39 Can Garrofa

TAULA DE DADES

	PLANEJAMENT VIGENT		PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	
Superfície Total	10.121,00 m ²	100,00%	10.121,00 m ²	100,00%
Sòl Públic	4.150,00	41,00%	4.161,42	41,12%
SX - Sistema Viari	2.341,00		2.352,27	
SV - Sistema Espais Lliures	1.809,00		1.809,15	
Sòl Privat	5.971,00 m ²	59,00%	5.959,58 m ²	58,88%
A2d - Terciari edificació aïllada	5.971,00		5.959,58	
Sostre màxim	7.490,00 m ² /st		7.490,00 m ² /st	
Edificabilitat Bruta	0,7400 st/s		0,7400 st/s	

T1.2

PAU 39 Can Garrofa

DADES SÒL PRIVAT

IDENTIF. <i>Parcel·la</i>	QUALIFICACIÓ <i>Clau</i>	SÒL	SOSTRE <i>Comercial</i>	UNITATS DE VALOR	
				<i>Comercial</i>	<i>total</i>
ZONES					
R1	A2d	Terciari Edificació Aïllada	5.959,58 m ² s 5.959,58 m ² s	7.490,00 uv 7.490,00 uv	100,00% 100,00%
SISTEMES					
R2	SX	Viari	2.319,38 m ² s		
R3	SX	Viari	32,89 m ² s		
R4	SV	Espais Lliures	1.809,15 m ² s		

T2.1

PAU 39 Can Garrofa

PROPIETARIS, FINQUES APORTADES I DRETS

PROPIETARI	APORTACIÓ INICIAL SÒL		DRETS
	Finca	Sòl Adaptat m ²	
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	A	8.061,81 m ²	71,69%
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	B	16,17 m ²	0,14%
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	C	1.809,15 m ²	16,09%
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	D	233,87 m ²	2,08%
TOTAL SÒL PRIVAT		10.121,00 m²	90,000%
2 AJUNTAMENT DE VIC			10,000%
TOTAL ÀMBIT SECTOR		10.121,00 m²	100,000%

PROPIETARIS I FINQUES APORTADES SEGONS ADAPTACIÓ REALITAT

PROPIETARI	NUM	FINCA REGISTRAL			DADES CADASTRALS		SUPERFÍCIE CADASTRAL ADAPTADA		
		Finca	Tom	Llibre	Foli	Referència cadastral	Total	Fora Àmbit	Dins Àmbit
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	A	17980	1835	425	87	7616401DG347IN0001LJ	15.063,87 m ²	7.002,06 m ²	8.061,81 m ²
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	B	17980	1835	425	87	7616404DG347IN0001MJ	4.737,03 m ²	4.720,86 m ²	16,17 m ²
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	C	2326	1487	292	133	7517301DG347IN0001TJ	1.809,15 m ²	0,00 m ²	1.809,15 m ²
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	D	37856	2940	1012	110		398,85 m ²	164,98 m ²	233,87 m ²
TOTAL SÒL PRIVAT							22.008,90 m²	11.887,90 m²	10.121,00 m²

- Les finques A i C s'adapten en els seus límits en detreure's la franja paral·lela a la carretera de Barcelona i al seu ramal, propietat de carreteres.
- Igualment les finques A i C s'adapten per tal de tenir en compte la permuta entre Promocions Immobiliàries Flamingo SA i l'Ajuntament de Vic, d'acord amb Conveni de permuta signat amb número 2018/11/1423
- La finca D apareix parcialment com a finca aportada en tenir en compte la permuta esmentada.
- L'àmbit de la Reparcel·lació, s'ajusta lleugerament en els seu límit sud, sense veure's alterada la seva superfície total, de manera que segueix el límit superior de la Finca D en la seva meitat esquerra i el límit inferior de la mateixa en la seva meitat dreta.

T6

PAU 39 Can Garrofa

QUADRE RESUM DE DESPESES

CONCEPTE		IMPORT
OBRES D'URBANITZACIÓ		604.943,20 €
Espai lliure	36,00 €/m ² 1.809 m ²	65.124,00 €
Urbanització fora de l'àmbit	120,00 €/m ² 1.845 m ²	221.400,00 €
Vialitat	120,00 €/m ² 2.341 m ²	280.920,00 €
Varis	5%	17.302,20 €
Direcció d'obra		20.197,00 €
INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ		53.300,00 €
Aixecaments topogràfics		2.000,00 €
Redacció i tramitació Bases i Estatuts, etc.		12.214,00 €
Redacció Projecte urbanització		27.170,00 €
Redacció Projecte reparcel·lació		11.916,00 €
DESPESES DE GESTIÓ		20.000,00 €
Despeses de publicació, notarials i registrals		10.000,00 €
Despeses. Secr. i gestió econ. i ad. Junta		10.000,00 €
DESP. CONSTR. HPO APROFITAMENT URBANÍSTIC		115.789,35 €
Construcció i gestió		115.789,35 €
TOTAL		794.032,55 €

SOSTRE	7.490 m ² st
REPERCUSSIÓ	106,01 €/m²st

Preus sense IVA

CÀLCUL DEL VALOR DEL SÒL

MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC - RVL51492/2011

Valor Repercussió Sòl Urbanitzat (VRS)					VRS = (Vv/k) - Vc	
Vv	Valor unitari de mercat corresponent a cada ús					
k	Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclòs financiació, gestió i promoció, i benefici empresarial normal de la promoció.					
Vc	Valor de la construcció, cost per contracta, impostos, taxes i honoraris tècnics.					
TAULA RESUM RESIDUAL ESTÀTIC						
	Valor de mercat del producte immobiliari nou	Costos de construcció inclòs benefici industrial, honoraris i llicències	Altres despeses associades a la promoció	Valor unitari de repercussió del sòl referit a l'ús	VRS	Unitat Valor
ÚS	Vv	Vc	k			
Comercial PB	906,03 €/m ² st	557,27 €/m ² st	1,20		197,755 €/m ² st	1,000

Valor Sòl Urbanitzat no edificat (VS)		VS = Σ E*VRS	
Edificabilitat de cada ús			7.490,00 m ² st
Edificabilitat de cada ús		E_i	0,7400 m ² st/m ² s
Valor de repercussió de cada ús		VRS _i	197,755 €/m ² st
Valor unitari del sòl urbanitzat no edificat			146,35 €/m ² s
Valor sòl urbanitzat no edificat			1.481.184,95 €

Cessió aprofitament mig del sector		10%		148.118,50 €	
Valor unitari del sòl urbanitzat no edificat descomptant la cessió del 10%		VuS		131,71 €/m ² s	
Superfície de la finca				10.121,00 m ² s	
Valor del sòl		VS		1.333.066,46 €	

Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents		VSo = VS - G (1 + TLR + PR)	
Valor del sòl urbanitzat no edificat		VS	1.333.066,46 €
Despeses		G	794.032,55 €
Taxa lliure de risc en tant per u		TLR	-0,00054
Prima de risc en tant per u		PR	0,11
Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents		VSo	452.119,10 €

CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL ESTÀTIC DEL SÒL, A EFECTES D'EQUIDISTRIBUCIÓ
MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC - RVLS1492/2011

Art. 27 i Art. 22.3

VSo = Valor Sòl descomptats deures i càrregues pendents		VSo = VS - G*(1+TRL+PR)		
VS	1.333.066 €			
G	794.032,55 €			
TRL	-0,00054			
PR	0,1100			
G*(1+TRL+PR)	880.947,36 €			
VSo =	452.119 €			
Unitats Valor	7.490,00			
Valor Unitat de Valor	60,36 €			
VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat	Sostre	Valor Unitari Rep.	Valor	
Comercial i Oficines	7.490 m ² st	100,0%	197,76 €/m ² st	1.481.185 €
	7.490 m²st			1.481.185 €
			0,9	1.333.066 €
G = despeses associades al desenvolupament				
OBRES D'URBANITZACIÓ				604.943,20 €
INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ				53.300,00 €
DESPESES DE GESTIÓ				20.000,00 €
DESP. CONSTR. HPO APROFITAMENT URBANISTIC				115.789,35 €
TOTAL				794.032,55 €
TLR = Taxa lliure de risc en tant per u				
Taxa lliure de Risc	TIR mercat secundari deute públic a dos a sis anys. Juny 2020			
	2-6 anys	-0,0540%		
PR = Prima de Risc en tant per u				
Prima de Risc	D'acord amb Annex IV del RD-1492-2011			
Edifici Comercial	7.490 m ² st	12,00%	50,00%	6,00%
Edifici Oficines	7.490 m ² st	10,00%	50,00%	5,00%
				11,00%

ADJUDICACIÓ A L'AJUNTAMENT

VALORACIÓ 10%				148.118,50 €
Adjudicació amb sòl				
VRS sostre terciari				197,76 €/m ² st
Sostre NO construït corresponent a la cessió del 10%			Sostre NO construït	749,00 m²st
Sòl no construït Edificabilitat Bruta	0,740 m ² st/m ² s		Sòl	1.012,10 m²s
Adjudicació amb sostre construït				
Valor de mercat del producte immobiliari nou				906,03 €/m ² st
Sostre construït corresponent a la cessió del 10%			Sostre construït	163,48 m²st
Sòl no construït Edificabilitat Bruta	0,74 m ² st/m ² s		Sòl	220,91 m²s

T8

PAU 39 Can Garrofa

PARTICIPACIÓ I DRETS

	APORTACIÓ		PARTICIPACIÓ	DRETS
	Finca Aportada	Sup. aportada m ²	Ap. Sòl %	Drets
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	A,B,C,D	10.121,00	100,00%	90,000% 6.741,00
2 AJUNTAMENT DE VIC				10,000% 749,00
TOTAL SÒL PRIVAT		10.121,00	100,00%	100,00% 7.490,00

T9

PAU 39 Can Garrofa

COMpte LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

	DRETS		ADJUDICACIÓ						LIQUIDACIÓ				
	%	UV	Adjudicació per compensar cessió gratuïta amb sostre edificat	Total adjudicat	Finca adjudicada	Participació en la finca adjudicada	Valor adjudicat en construcció	Aprofitament adjudicat	Total valor adjudicat	Contribució càrregues urbanització	Cessió gratuïta d'aprofitament amb costos construcció	Liquidació	Referència valor 10% aprofitament
1 CONSTRUCCIONS FLAMINGO	90,00%	6.741,00	585,52	7.326,52	R1	97,82%	1.448.855,81	97,82%	1.448.855,81	100,00%	115.789,35	794.032,55	
2 AJUNTAMENT DE VIC	10,00%	749,00	-585,52	163,48	R1	2,18%	115.789,35	2,18%	32.329,14		-115.789,35	-115.789,35	148.118,50
	100,00%	7.490,00		7.490,00		100,00%	1.481.184,95	100,00%	1.596.974,30	100,00%	678.243,20	678.243,20	

BACARDIT
REGUANT,
RAMON (FIRMA)

Firmado digitalmente
por BACARDIT REGUANT,
RAMON (FIRMA)

Fecha: 2020.09.14
18:17:27 +02'00'

14.- ANNEXOS

14.1) PUBLICACIÓ AL DOGC DE DATA 3 DE JULIOL DE 2019 DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL POUM

14.2) FITXA DEL PAU 39 CAN GARROFA 1-CTRA DE LA GUIXA

14.3) CONVENI DE PERMUTA I ACORDS MUNICIPALS

14.4) CERTIFICACIONS REGISTRALS FINQUES APORTADES

14.5) GEOREFERENCIACIÓ FINQUES RESULTANTS

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 21 de juny de 2019, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referents al municipi de Vic.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en les sessions de 5 d'abril de 2019 i de 15 de maig de 2019, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2016/062086/N

Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Vic

Acord de 15 de maig de 2019

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conform

itat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Vic, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 5 d'abril de 2019.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 5 d'abril de 2019 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Vic.

Acord de 5 d'abril de 2019

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Vic, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Informes sectorials

1.1.1 Cal incorporar, de conformitat amb el que s'exposa en l'apartat de tramitació de l'expedient, les prescripcions dels Informes sectorials següents: Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, de data 26 de novembre de 2018; Agència Catalana de l'Aigua, de data 22 d'octubre de 2018; Xarxa Elèctrica d'Espanya, de data 5 de juliol de 2018; Vector medi natural dels Serveis Territorials a la Catalunya Central, de data 5 de setembre de 2018; Agència de Residus de Catalunya, de data 19 de setembre de 2018; Secretaria de Telecomunicacions, Ciberseguretat i Societat Digital del Departament de Polítiques Digitals i Administració Pública, de data 6 de setembre de 2018; Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura, de data 10 d'octubre de 2018; Acord de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Catalunya Central, de sessió de 18 d'octubre de 2018, i Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 25 de febrer de 2019.

1.2 Desenvolupament en sòl urbanitzable i en sòl urbà

1.2.1 Cal que en el sector PPU-05, El Graell 1, s'imputi el cost de l'obtenció del sòl i de la urbanització de la part de la rotonda que resta fora del sector i que constitueix una càrrega externa d'aquest.

CVE-DOGC-A-19178026-2019

1.2.2 Cal justificar la supressió de l'àmbit del PAU. Parc de Somoto, previst en el document previ a l'aprovació provisional i que es delimitava a l'únic efecte de garantir la finalització de les obres d'urbanització. En el cas que l'àmbit s'hagi suprimit per haver finalitzat les obres d'urbanització, caldrà fer justificar aquest fet i fer constar la data de recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

1.2.3 Cal revisar, en general, que el sostre màxim determinat per a cada zona d'aprofitament privat en les fitxes dels àmbits de polígons d'actuació urbanística (PAU), pot ser efectivament executat i correspon als paràmetres urbanístics establerts per la clau esmentada en les normes urbanístiques del Pla. En aquest sentit, s'ha detectat com a mínim una incongruència en la fitxa del PAU-38. Can Baulenas, on s'ha establert a la fitxa un sostre residencial màxim superior al que es podria executar en aplicació de l'edificabilitat neta determinada per a la zona en les normes urbanístiques del POUM i la superfície de sòl així qualificada dins de l'àmbit.

1.2.4 Pel que fa al PAU-22. Collsacabra, cal aclarir la incongruència detectada en el sentit que a la fitxa de l'àmbit s'ha fet constar que no formarà part de les obligacions urbanístiques del sector la urbanització de la vialitat, la qual anirà a càrrec de l'Administració municipal, formant part de l'agenda d'actuacions públiques del POUM, mentre que a l'estudi de viabilitat econòmica de l'àmbit sí s'ha imputat el cost esmentat al PAU. En aquest sentit, caldrà justificar l'exempció d'aquesta càrrega, la qual en cap cas no es podrà justificar sobre la base de mantenir una equidistribució correcta de beneficis i de càrregues.

1.3 Habitatge de protecció pública

1.3.1 Cal revisar, en la memòria social, els quadres de justificació de la reserva mínima de sostre per a habitatge de protecció pública en el global d'actuacions del POUM, on cal eliminar d'aquests quadres la columna de sostre per a habitatge de protecció en règim general i en règim especial, atès que aquesta reserva mínima del 20% del sostre total d'HPP per a les modalitats de règim general i de règim especial ha quedat derogada per la Llei 5/2019. D'altra banda, caldrà revisar les errades materials detectades en els codis (numeració) dels diferents àmbits i sectors del quadre esmentat.

1.4 Sòl no urbanitzable

1.4.1 En relació amb el PEU-01. Puig dels Jueus, i amb el PEU-02. Parc Fluvial, cal fer constar en l'apartat de criteris d'ordenació de les fitxes corresponents que en els àmbits qualificats en doble clau, el pla especial podrà ajustar i concretar la delimitació del sistema d'espais lliures territorials previstos en els àmbits respectius. D'altra banda, caldrà eliminar els percentatges de sòl públic definits per a cada sistema de manera individual i també el percentatge de sòl privat màxim, atès que aquests paràmetres són propis de sectors en sòl urbà o en sòl urbanitzable, sens perjudici de mantenir únicament el percentatge mínim de sòl públic global que el pla especial haurà de garantir en el seu desenvolupament. En el mateix sentit, pel que fa a l'àmbit del PEU-02. Parc Fluvial, caldrà eliminar el percentatge establert en l'àmbit qualificat de SVt/SXap.

1.4.2 En relació amb el PEU-01. Puig dels Jueus, i amb el PEU-02. Parc Fluvial, cal resoldre la incongruència detectada en el sentit que en les fitxes dels sectors s'ha establert la iniciativa pública de la promoció del planejament mentre que a l'agenda s'ha establert el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. En aquest sentit, atès que es tracta de planejaments derivats a desenvolupar en sòl no urbanitzable, únicament caldrà establir la iniciativa pública en la promoció del planejament derivat, amb la indicació que serà el planejament esmentat el que establirà els mecanismes per a l'obtenció del sòl públic que correspongui, i eliminant el concepte de sistema d'actuació de la fitxa.

1.5 Catàleg de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable

1.5.1 Cal especificar l'època o la data de construcció de l'element catalogat en totes aquelles fitxes on aquesta dada no hi consta, a l'efecte de valorar la seva inclusió en el catàleg. Un cop determinada aquesta data, caldrà tenir en compte els criteris següents:

Només podran estar incloses en el catàleg aquelles edificacions que siguin anteriors a l'aprovació de la primera figura de planejament, de manera que la resta d'edificacions que siguin posteriors a aquesta data s'hauran d'excloure del catàleg.

Excepcionalment, es podran admetre aquelles edificacions posteriors a la primera figura de planejament que justifiquin la seva inclusió per raons socials, per estar vinculades a la cura i a la vigilància d'una explotació agrícola o ramadera, i que siguin importants per a la conservació de les estructures socials i econòmiques de la zona. En aquests casos, caldrà que compleixin aquestes condicions:

Han d'estar vinculades de manera fefaent a una activitat agrícola i/o ramadera en actiu, d'una entitat suficient per poder justificar la seva preservació.

Han d'estar legalment implantades i l'edificació ha de ser conforme amb les autoritzacions concedides.

Per als elements del punt anterior caldrà establir una regulació normativa específica, amb les determinacions

CVE-DOGC-A-19178026-2019

següents:

L'ús principal ha de ser el d'habitatge de primera residència vinculat a l'explotació, sens perjudici que es puguin admetre altres usos associats a l'habitatge o a l'explotació a què està vinculat.

Es prohibeixen les ampliacions així com les divisions horitzontals. Aquestes, si escau, s'hauran de tramitar conforme al previst en la legislació urbanística vigent, i sempre que es justifiqui allò previst en l'article 47 del TRLUC, i en l'article 50 del RLUC, pel que fa als habitatges vinculats a explotacions rústiques. Únicament es podran admetre en el marc d'aquest catàleg aquelles obres mínimes i degudament justificades per necessitats derivades del compliment de la normativa d'habitabilitat vigent.

En qualsevol cas, es pot establir normativament que les edificacions agropecuàries vinculades a l'explotació que facin un impacte negatiu podran, un cop cessi el seu ús, acollir-se a les determinacions de l'article 47.3.bis del TRLUC.

1.6 Agenda, avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica

1.6.1 Cal revisar, en general, l'estudi de viabilitat de cada àmbit i sector per tal que es facin constar les dades correctes de sòl i de sostre en cadascun d'ells, així com comprovar que s'hagin tingut en compte els costos d'edificació i els ingressos derivats de cada tipologia prevista en cada actuació. En aquest sentit, per exemple, s'ha comprovat que en la viabilitat del PAU-22. Collsabra, no s'han tingut en compte els ingressos provinents de la venda del sostre comercial previst a l'àmbit i també s'han detectat errades en la transcripció de les superfícies de la fitxa del PAU-23.

1.7 Normativa urbanística, plànols i resta de documentació

1.7.1 Cal esmenar les consideracions i les mancances detectades en la normativa urbanística, en els plànols d'ordenació i en la resta de documentació, i que resten relacionades en l'apartat valoratiu d'aquest acord.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Manifestar que el document de Pla d'ordenació urbanística municipal de Vic ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 86.bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada, prèvia la seva resolució definitiva.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Vic.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, al Servei Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, carrer d'Àngel Guimerà, 14, 1a i 2a planta, 08241 Manresa, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a

CVE-DOGC-A-19178026-2019

divendres feiners.

S'inciou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

[http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/62086/N&set-locale=ca](http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/62086/N&set-locale=ca)

Barcelona, 21 de juny de 2019

Ferran Caparroz Pérez

Secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central

Annex

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Vic

(Vegeu la imatge al final del document)

NNUU_cat.pdf

(19.178.026)

PAU 39**Can Garrofa 1-Ctra de la Guixa**

Sòl urbà

1. Àmbit

Delimitació	Àmbit de sòl urbà delimitat pe l'Eix Onze de setembre, la carretera de la Guixa i el carrer de Sant Isidre.
Localització	Plànol de qualificació i ordenació del sòl. Full 24. 1/1000
Superfície de l'àmbit	10.121m²
Condicció de sòl urbà	no consolidat

2. Objectius

Aconseguir una ordenació que doni resposta a la nova situació estratègica d'aquest àmbit envers la ciutat, configurant un pol d'activitat econòmica i de serveis que complementi els usos residencials previstos al sud i a l'oest d'aquest àmbit.

Urbanitzar la connexió del'àmbit amb l'Eix 11 de setembre.

Dotar d'un nou aparcament paisatgístic aquest punt d'accés a la ciutat.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús**Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones**

L'àmbit s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM.

Reserves sòl públic (Sistemes)

SX	Sistema viari	2.341m ²	23,13%
SV	Sistema d'espais lliures	1.809m ²	17,87%
	Sòl públic mínim	4.150m²	41,00%

Sòl d'aprofitament privat (Zones)

A2d	Terciari urbà en edificació aïllada	5.971m ²	59,00%
	Sòl privat màxim	5.971m²	59,00%

Edificabilitat

	Edificabilitat màxima total	7.490m²	
	Altres usos	7.490m ²	100,00%

Criteris d'ordenació

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona terciària urbana en edificació aïllada (clau A2d).

Les condicions d'ordenació queden reflectides en els plànols d'ordenació del POUM i en aquesta fitxa.

L'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no es disminueixi el percentatge de sòl públic, no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableix la legislació urbanística vigent. El pla de millora urbana que es redacti haurà de tenir en compte els àmbits de planejament o gestió aprovats o en tramitació de l'entorn, per justificar la coherència de l'ordenació i la funcionalitat dels sistemes.

L'índex d'edificabilitat brut del sector correspon al quocient entre l'edificabilitat màxima i la superfície de l'àmbit.

En cas de modificació de l'àmbit prevaldrà el percentatge de sostre destinat a cada ús per sobre del sostre específic indicat a la fitxa.

4. Cessions

Cessions de sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel POUM.
Cessions d'aprofitament	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix la legislació urbanística vigent, així com les normes urbanístiques del POUM. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a la cessió de l'aprofitament mig, els quals s'han de cedir urbanitzats.

5. Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
Obres d'urbanització	<p>El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM i les prescripcions vigents a l'ACA, i reurbanitzar la connexió de l'àmbit amb l'Eix 11 de setembre, tal com es delimita en la fitxa gràfica, un cop obtinguda l'autorització corresponent del titular de la vialitat.</p> <p>Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització.</p> <p>Qualsevol intervenció que suposi un moviment de terres haurà de garantir una intervenció històrico-arqueològica, d'acord amb els criteris establerts en el Títol VIII de les normes urbanístiques. El grau d'intervenció es troba indicat en el plànol d'expectativa arqueològica del POUM.</p>
Etapas execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvoluparà durant el primer sexenni del POUM

6. Règim transitori d'edificació i usos

Els usos existents es poden mantenir i poden ser objecte de canvis de titularitat.

Es poden autoritzar nous usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials, pel planejament territorial o per aquest POUM, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'acord amb els supòsits i les condicions regulats per l'article 53 del TRLU.



AJT/2613/2018 CONVENI
Codi document: AUR13SOKS

AJUNTAMENT DE VIC
REGISTRE GENERAL
Data 28-03-19 13:30:19
Núm. 5.752

Assumpte: Notificació de Resolució. Donar-se per assabentat de la inscripció del conveni per la permuta d'un terreny municipal per dues porcions

NOTIFICACIÓ

L'alcaldeessa, en data 20 de març de 2019, ha dictat el següent decret amb número 1913/2019 que a continuació us notifiquem:

Per acord del Ple Municipal, en la sessió del dia 7 de març de 2018 es va aprovar el Conveni per la permuta d'un terreny municipal per dues porcions de terreny propietat de Promocions Immobiliàries Flamingo, SA, el qual va estar signat amb el legal representant el dia 20 de febrer de 2018.

En data 6 de març de 2019 ha tingut entrada al registre general de l'Ajuntament una tramesa del Departament d'Acció Exterior, Relacions Institucionals i Transparència de la Generalitat de Catalunya, mitjançant la qual donen trasllat del codi amb què ha estat inscrit l'esmentat conveni. Codi 2018/11/1423.

I vist l'informe proposta 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. Donar-se per assabentat de la inscripció del conveni per la permuta d'un terreny municipal per dues porcions de terreny propietat de Promocions Immobiliàries Flamingo, SA, amb el Registre de Convenis de Col·laboració i cooperació de la Generalitat amb número 2018/11/1423.

SEGON. Notificar aquest decret a la societat PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO, SA, als efectes de la informació corresponent.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.



Ajuntament de Vic



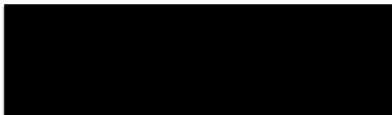
Codi de verificació

614V404W081U4Y1O0JHU

No obstant es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos.

Firmat electrònicament per:
La secretària; p.d. el TAG de la unitat
Lluís Ges Parés
27-03-2019 07:25

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO SA





Ed-10-18.

AJT/7987/2018 GADI

Codi document: AUR12S26S

AJUNTAMENT DE VIC
REGISTRE GENERAL
Data 16-10-18 14:52:17
Núm. 17.081

Assumpte: Notificació d'Acord. Desafectació del bé de domini públic consistent en un tram del camí de Sentfores situat entre el carrer de Sant Isidre i l'Eix Onze de Setembre

NOTIFICACIÓ

Us notifico que el Ple Municipal, en la sessió del dia 17 de setembre de 2018, va adoptar el següent acord:

Aquest ajuntament ha tramitat el preceptiu expedient per a la desafectació del bé de domini públic d'un tram del Camí de Sentfores, situat entre el carrer de Sant Isidre i l'Eix Onze de Setembre, amb una superfície de 398,85 m², actualment en desús.

L'oportunitat i la legalitat de l'alteració de la qualificació jurídica del bé han quedat acreditades mitjançant els respectius informes de l'Arquitecte Municipal, del tècnic d'administració general de l'Àrea de Territori i de la secretària de la Corporació, de dates 15 i 18 de juny, respectivament.

L'expedient ha estat sotmès a informació pública, sense que s'hagi formulat cap reclamació.

D'acord amb allò que disposa l'article 52.2.l) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, correspon al Ple la competència per aprovar l'alteració de la qualificació jurídica dels béns municipals, essent necessari el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, pel fet de tractar-se de la desafectació d'un be de domini públic, tal i com disposa l'article 47.2, n) de la Llei 7/1985, LBRL, 114.3.m) i 204.5 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Vist l'informe proposta 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.

Dictaminada la proposta per la Comissió Informativa de l'Àrea del Territori

Per tot això, S'ACORDA:

PRIMER. Desafectar el bé de domini públic consistent en un tram del Camí de Sentfores situat entre el carrer de Sant Isidre i l'Eix Onze de Setembre, amb una superfície de 398,85 m², actualment en desús, inscrit a l'Inventari de Béns de l'Ajuntament amb els codis de béns número 12.462 i 12.463.



SEGON. Disposar la pertinent modificació de l'Inventari de Béns, així com sol·licitar al Registrador de la Propietat núm. 1 de Vic la seva inscripció registral, amb la qualificació jurídica de bé patrimonial.

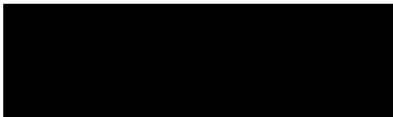
Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.

No obstant es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos.

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
15-10-2018 16:23

PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES FLAMINGO SA





A la ciutat de Vic, el dia 20 de febrer de dos mil divuit.

REUNITS:

D'una part, l'Excel·lentíssima senyora **ANNA ERRA I SOLÀ**, que actua en aquest acte en nom i representació de l'**AJUNTAMENT DE VIC**, domiciliat a Vic, carrer de la Ciutat número 1 i amb NIF P-0829900-J, en la seva qualitat d'Alcaldessa-Presidenta.

I de l'altre, el Sr. **ALBERT VILÀ ESPINO**, major d'edat, [REDACTED]


[REDACTED] Actua en nom i representació de la societat mercantil **PROMOCIONS IMMOBILIARIES FLAMINGO SA**, [REDACTED] en la seva qualitat d'apoderat en virtut de l'escriptura pública de nomenament autoritzada el 27 de febrer de 2007 pel notari de Vic Sr. Antonio de Juan Ortiz, obrant al núm. 541 del seu protocol.

Es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària i suficient i les facultats de representació per obligar-se en la respectiva qualitat en què actuen i de comú acord

MANIFESTEN

- I. Que l'Ajuntament de Vic està treballant en l'adequació d'un camí que uneixi els nuclis de Vic i La Guixa, al costat del traçat de la Carretera BV-4316. Així, el Ple municipal, en sessió de 13 de desembre de 2017, va aprovar inicialment el projecte de camí per a vianants i bicicletes entre Vic i La Guixa.

- II. Que, d'altra banda, l'Ajuntament de Vic està treballant en la redacció d'un nou POUM, que, entre altres aspectes, preveu la delimitació d'un PAU al sector de Can Garrofa.

- 
- III. Que l'Ajuntament de Vic, és titular del camí públic de Sentfores, un tram del qual, ubicat entre el carrer Eix Onze de Setembre i carrer de Sant Isidre, passa pel sector on és delimitarà un PAU. Actualment l'Ajuntament està tramitant un expedient per desafectar el camí com a públic, per inscriure'l al Registre de la Propietat com a bé patrimonial i poder procedir a la permuta que es detalla als PACTES que a continuació s'indiquen.
- IV. Que Promocions Immobiliàries Flamingo SA es titular de les finques amb referència cadastral 7616401DG3471N0001LJ i 7517301DG3471N0001TJ, que consten al Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, inscrites en la forma següent:
- Finca registral núm. 2326, Tom 1487, llibre 292 de Vic, foli 132, inscripció 6a.
 - Finca registral núm. 17980, Tom 1835, llibre 425 de Vic, foli 85, inscripció 1a.
- V. Que l'Ajuntament de Vic, (d'ara en endavant Ajuntament) i la societat mercantil PROMOCIONS IMMOBILIARIES FLAMINGO SA (d'ara en endavant FLAMINGO), celebren el present CONVENI, que es regirà pels següents:



PACTES

Primer.- Objecte.

És objecte del present Conveni la permuta del terreny propietat de l'Ajuntament, que formava part del camí públic de Sentfores, situat entre els carrers Eix Onze de Setembre i Sant Isidre, per una porció dels terrenys propietats de Flamingo situats amb front a la Carretera de la Guixa, que l'Ajuntament vol destinar a camí per bicicletes i vianants que unirà els nuclis urbans de Vic i La Guixa, que s'assenyalen en el plànol annex 1 al present conveni.



Segon.- Definició i delimitació de la superfície afectada.

La superfície afectada és la dibuixada i quantificada en el plànol d'informació número 1 adjunt com a annex al present conveni, corresponent a la superfície de 398,85 m² el terreny de l'Ajuntament i 686,63 m² els terrenys de Flamingo.

La superfície de sòl que l'Ajuntament permutarà amb Flamingo, estarà inscrita com a una única finca registral i serà objecte de permuta en la seva totalitat. La seva qualificació urbanística actual és de vialitat (clau V).

La superfície de sòl que Flamingo permutarà amb l'Ajuntament, forma part de les finques registrals 2326 i 17980, i amb referència cadastral 7616401DG3471N0001LJ i 7517301DG3471N0001TJ i que una vegada segregades tindran les descripcions següents:

- Peça de terreny de forma irregular, de superfície 154,86m², en front a la Carretera de la Guixa. Termeneja pel nord amb la Carretera de la Guixa; al sud i est amb resta de finca matriu de la que se segrega de Promocions Immobiliàries Flamingo; i a l'oest amb enllaç de la carretera de la Guixa amb el carrer Eix Onze de Setembre.
- Peça de terreny de forma irregular, de superfície 531,77m², en front a la Carretera de la Guixa. Termeneja pel nord amb la Carretera de la Guixa; al sud amb resta de finca matriu de la que se segrega de Promocions Immobiliàries Flamingo; a l'oest amb marge de l'Eix Onze de Setembre; i a l'est amb l'enllaç de la carretera de la Guixa amb el carrer Eix Onze de Setembre.

La seva qualificació urbanística actual es de vialitat (clau V) la situada a la cruïlla sudest amb la carretera de la Guixa; i vialitat (clau V) en part, i parc urbà (clau PU) en part, la situada a la cruïlla sudoest amb la carretera de la Guixa.

Tercer.- Compensació de la diferència de superfície


Tenint en compte que la superfície de terreny que l'Ajuntament lliurarà a Flamingo és menor que la que Flamingo lliurarà a l'Ajuntament, Flamingo accepta fer la permuta sense compensació econòmica per la major cabuda des porcions de terreny que lliurarà a l'Ajuntament.

Quart.- Condicions de la permuta

L'Ajuntament i Flamingo, lliuraran les superfícies indicades al pacte segon, lliures de càrregues i gravàmens, arrendataris i ocupants.

Cada part urbanitzarà a càrrec seu els terrenys que rebrà en la present permuta. L'Ajuntament farà l'adequació dels terrenys que rebrà, en el moment en que es porti a terme l'adequació del camí per a pas de bicicletes i vianants que unirà els nuclis de Vic i La Guixa; i Flamingo, per la seva part, ho portarà a terme, en el moment en que es desenvolupi el PAU que el POUM que està en fase d'aprovació, preveurà.

Les parts s'obliguen a atorgar qualsevol document administratiu o notarial per fer efectiva la permuta, sigui la inscripció de la finca que l'Ajuntament permutarà, o la segregació de la finca matriu, dels terrenys que Flamingo lliurarà a l'Ajuntament per fer efectiva la permuta, o qualsevol altre que correspongui, dins el termini i en la forma expressada en el present Conveni.



Flamingo autoritza a l'Ajuntament, un cop aprovat definitivament el projecte, a realitzar les obres contemplades al projecte "Camí per a vianants i bicicletes entre Vic i La Guixa" de forma immediata, en els terrenys de la seva propietat, que l'Ajuntament rebrà en el moment de formalitzar-se la permuta, i mentre no s'inscriu aquesta permuta al Registre de la Propietat.



Cinquè.- Llicència de segregació

Flamingo sol·licitarà per les seves finques situades al sector de Can Garrofa, al costat de la Carretera de la Guixa (BV4316) la llicència de segregació corresponent que l'Ajuntament, en un termini no superior als 10 dies naturals, atorgarà.

Sisè.- Despeses

Les despeses notariales, registrals, tributàries, tant dels tributs municipals com d'altres organismes i/o administracions públiques, i de qualsevol altre naturalesa imputables a l'esmentada permuta, seran a càrrec de cada part, les que siguin individualitzables, i a repartir per meitats iguals les que no ho siguin.

Setè.- De la formalització de la cessió

Una vegada les parts estiguin en condicions de portar a terme la permuta en les condicions de llibertat de càrregues i gravàmens, arrendataris i ocupants, es demanarà dia i hora davant



de notari per portar a terme l'atorgament d'escriptura pública de la permuta. A continuació es presentarà l'escriptura pública al Registre de la Propietat, per tal que es procedeixi a la inscripció Registral de la mateixa.

Vuitè.- Procediment d'aprovació d'aquest Conveni

Un cop signat per ambdues parts, Flamingo i Ajuntament, aquest conveni serà objecte d'aprovació pel Ple de la corporació i, tot seguit, es sotmetrà a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant inserció del corresponent edicte al BOPB, al taulell d'anuncis i seu electrònica municipals.

Transcorregut el referit termini d'informació pública, de no presentar-se cap al·legació, ni manifestació, s'eleva a definitiu l'acord d'aprovació del conveni, per Decret d'Alcaldia. No obstant, si es presenten al·legacions i/o manifestacions, el Ple municipal les haurà de resoldre i procedirà a la seva aprovació definitiva, si s'escau.

Novè. Vigència del conveni

Aquest Conveni entrarà en vigor des del dia següent al de la seva aprovació definitiva. L'acord d'aprovació definitiva del Conveni només desplegarà la seva eficàcia i, en conseqüència, podrà executar-se una vegada esdevingui ferm en via administrativa el referit acord.

Tal com determina l'art. 104.4 TRLUC i l'art. 25.3 RLUC, aquest Conveni es perfecciona i obliga exclusivament les parts que l'han signat, i en cap cas no condiciona les competències públiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ser objecte de transacció; i tampoc, no pot comportar pels propietaris obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable.

Desè. Condicions d'eficàcia


Es condició d'eficàcia d'aquest Conveni l'aprovació definitiva del mateix per resolució d'Alcaldia o pel Ple, segons correspongui.

Onzè. Publicitat

En virtut del que estableix l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, l'Ajuntament garantirà un període d'informació pública d'un mes, mitjançant la publicació d'un anunci al BOPB i als taulells d'anuncis, físic i telemàtic, de l'Ajuntament.

Dotzè. Ordre jurisdiccional


La naturalesa jurídica del present conveni és de caràcter jurídicoadministratiu, i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció son competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.


 Els sota-signants manifesten la seva plena conformitat a acceptar les modificacions que puguin suposar l'aprovació de noves determinacions legals que, en el seu cas, els hi sigui d'aplicació.

Tretzè. Transmissió de finques

Les obligacions establertes al present Conveni seran assumides per qualsevol persona, física o jurídica, que pugui substituir Promocions Immobiliàries Flamingo SA en la propietat de les finques dibuixades en el plànol d'informació número 1 annex al present document. Per això, la mercantil propietària s'obliga a fer constar les clàusules amb que queden obligats en el present Conveni a qualsevol document que afecti la transmissió o altre contingut del seu dret de propietat a favor de tercers.

Catorzè.- Domicili per a notificacions

 Els contractants assenyalen, als efectes de les notificacions que el present conveni pogués suscitar, els domicilis següents:

- Ajuntament de Vic. Carrer ciutat, número 1 Telèfon 938862100. Fax 938892370.
- Promocions Immobiliàries Flamingo SA. 

Quinzè.- Aprovació definitiva del conveni.

L'eficàcia del present conveni queda pendent de l'aprovació per part de l'òrgan de l'Ajuntament de Vic que correspongui.



I per tal que consti, signen el present conveni en el lloc i en la data assenyalats a l'encapçalament.

Anna Erra i Solà
Alcaldeessa de Vic

Albert Vilà i Espino
En representació de Promocions
Immobiliàries Flamingo SA

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VIC 1

CARRER PARE GALLISSÀ, 2 -EDIFCI MIL LENARI-
CP 08500 VIC
Tel: 938864098 / Fax: 938864096

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 29/06/2020
FINCA DE VIC N°: 37856
C.R.U.: 08110000932736

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2940 Libro: 1012 Folio: 110 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.- Peça de terreny, antic camí de Sentfores, de forma sensiblement rectangular allargada de superfície tres-cents noranta-vuit metres vuitanta-cinc decímetres quadrats. Termeneja: pel nord amb terrenys de Lidl Supermercados SA, al sud amb terrenys de Promociones Inmobiliarias Flamingo SA, per l'est amb el carrer de Sant Isidre i per l'oest amb l'antiga N-152A.

Inscrites les coordenades gràfiques georeferenciades de la finca a la Base Gràfica Registral segons la inscripció 1a de data 29 de juny de 2020.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No consta.

TITULARES ACTUALES

Nombre : **AJUNTAMENT DE VIC**
C.I.F. : P0829900J
Título : Inmatriculación
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : **(100,00%)**
Fecha Documento : 11 de Marzo de 2020
Autoridad : Maria Pilar Lobera Calvo
Sede Autoridad : Vic.
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción : 29/06/2020
Tomo/Libro/Folio : 2940/1012/110

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, obrante al folio 110 del tomo 2.940 del Archivo, libro 1.012, de fecha veintinueve de Junio del año dos mil veinte.

LIMITACION DEL ARTÍCULO 207 DE LA L.H.

Afecta a la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria y quedando pendiente su eficacia de la publicación de edictos, según resulta de la inscripción 1ª, al folio 110 del tomo 2.940, libro 1.012, de fecha veintinueve de junio del año dos mil veinte.

Inscripción 1ª de fecha veintinueve de Junio del año dos mil veinte, al Tomo 2.940, Libro 1.012, Folio 110.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren a día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo



07-08-20



REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE VIC

Carrer Pare Gallissà, 2, baixos
Edifici Mil·lenari
08500 - V I C
Tel: 938864098 / Fax: 938864096

NOTIFICACIÓ de conformitat amb l'article 203 de la Llei Hipotecària.

Codi Registral Únic de la Finca (IDUFIR): 08110000932736

Promotor/s de l'expedient: AJUNTAMENT DE VIC,

Assentament de Presentació: 138/181

Data de presentació: 12 de març de 2020

Titular confrontant: PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO SA

Adreça: Passeig Pep Ventura, 4, 08500 Vic

Informació de la representació gràfica que s'ha inscrit:

Referència Cadastral: No consta.

Coordenades UTM:

SRID=25831;MULTIPOLYGON (((437514.35 4641482.23, 437515.3 4641483.66, 437515.46 4641483.87, 437517.94 4641485.2, 437647.28 4641495.7, 437654.55 4641494.26, 437654.64 4641493.13, 437514.35 4641482.23))).

Descripció:

"**URBANA.**- Peça de terreny, antic camí de Sentfores, de forma sensiblement rectangular allargada de superfície tres-cents noranta-vuit metres vuitanta-cinc decímetres quadrats. Termeneja: pel nord amb terrenys de Lidl Supermercados SA, al sud amb terrenys de Promociones Inmobiliarias Flamingo SA, per l'est amb el carrer de Sant Isidre i per l'oest amb l'antiga N-152A."

Imatge de la representació que es pretén inscriure:

Conforme amb el que disposa l'article 203 de la Llei Hipotecària, **mitjançant aquest escrit se li notifica formalment com a titular confrontant amb la finca de referència indicada, que s'ha inscrit la immatriculació regulada en l'article esmentat en el Registre de la Propietat, la representació gràfica i llista de coordenades dels vèrtexs de la mateixa.**

En el termini de 20 dies, des de la recepció d'aquesta notificació, pot comparèixer davant el Registrador per al·legar i justificar allò que al seu dret convingui, bé personalment prèvia sol·licitud, o per escrit amb



C.S.V. : 20811008D445C22A

signatura legitimada notarialment, o amb firma electrònica reconeguda i presentada per via telemàtica en el Registre de la propietat. Si actuen mitjançant representant, aquest haurà d'acreditar la representació amb els documents públics necessaris a l'efecte retement-ho tot a l'adreça d'aquest registre.

En el cas de no comparèixer i justificar l'oposició, s'entendrà que no s'oposa a la inscripció de la representació geogràfica notificada.

Observacions: de conformitat a l'article 10.5 de la Llei Hipotecària, si després de la tramitació de l'expedient relacionat, el Registrador procedís a inscriure la representació gràfica i llista de coordenades referides, es presumirà, d'acord amb allò que es disposa en l'article 38, que la finca objecte dels drets inscrits té la ubicació i delimitació geogràfica expressades.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, "RGPD"), queda informat:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades a la mateixa i als documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament a la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts a la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, els períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en que sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- En allò que resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts al RGPD esmentat, que podran exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sens perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a la direcció dpo@corpme.es



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ANTONIO ALBORCH DE LA FUENTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VIC 1 a día veintinueve de junio del dos mil veinte.



(*) C.S.V. : 20811008D445C22A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado.



C.S.V. : 20811008D445C22A

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20811008D445C22A

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC UNO

Pare Gallissà, 2, baixos. Edifici Mil·lenari

08500 Vic

Teléfono: 93.886.40.98

Fax: 93.886.40.96

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 16/10/2019

Hora: 08:57

Finca : 2326 de Vic Idufir: 08110000290393

NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida de conformidad al artículo 332 de Reglamento Hipotecario.

Sólo mediante certificación puede acreditarse el contenido de los asientos del Registro (artículos 38, 97, 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

DATOS REGISTRALES

Tomo 1487 Libro 292 Folio 133

DESCRIPCION

URBANA.- Peça de terra situada en el terme municipal d'aquesta ciutat de Vic, de superfície trenta àrees vint-i-tres centiàrees. **CONFRONTANT**, al sud, amb l'antiga carretera Nacional-152 i tram d'enllaç entre aquesta i la carretera de Vic a Avinyó; a l'oest, amb antiga carretera Nacional-152; al nord, amb antiga carretera Nacional-152 i carretera de Vic a Avinyó; i a l'est, amb tram d'enllaç entre l'antiga carretera Nacional-152 amb la de Vic a Avinyó.

Referencia Catastral: No consta

Al momento de expedición de la presente certificación, no se ha procedido en el Registro a la coordinación gráfica de la finca con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO SA

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

CIF A58610890

Título: Compraventa

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: pleno dominio

Fecha del Título ..: 20-05-2005

Autoridad: Enric Costa Pages

Sede Autoridad: Vic

Inscripción: 6ª de fecha 07-09-2005

CARGAS

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 0 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª de la finca 2326 de Vic, obrante al folio 133 del tomo 1487, libro 292, de veinticinco de octubre de dos mil once.-

A la nota de expedición de la certificación prevenida en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, para el expediente de reparcelación de la unidad de actuación PAU 44 Can Garrofa, iniciado por el Ajuntament de Vic el día 21 de diciembre de 2010, extendida el día once de junio de dos mil doce al margen de la inscripción 6, al folio 133, del tomo 1487, libro 292.

ASIENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

SIN ASIENTOS PENDIENTES

La presente nota simple es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de la fecha de su expedición.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC UNO

Pare Gallissà, 2, baixos. Edifici Mil·lenari

08500 Vic

Teléfono: 93.886.40.98

Fax: 93.886.40.96

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 16/10/2019

Hora: 09:00

Finca : 17980 de Vic Idufir: 08110000165967

NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida de conformidad al artículo 332 de Reglamento Hipotecario.

Sólo mediante certificación puede acreditarse el contenido de los asientos del Registro (artículos 38, 97, 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

DATOS REGISTRALES

Tomo 1835 Libro 425 Folio 87

DESCRIPCION

URBANA.- PORCION DE TERRENO, dentro del perímetro de suelo urbano, solar edificable en término municipal de Vic, de superficie cuarenta y tres mil novecientos sesenta y un metros ochenta decímetros nueve centímetros cuadrados. Linda al Norte, con la carretera de Vic a Avinyó y también a La Guixa y a Balsereny; al Sur, con la calle Alfonso IV el Magnánimo; al Este, con vial y mediante él, vía férrea Barcelona-Puigcerdà; y al Oeste, con la carretera N-152 de Barcelona a Puigcerdà. Dentro de dicha finca se halla contenido la casa de antigua construcción conocida por Ca'n Girbola, señalada de número cuarenta y nueve.

ES DE ADVERTIR que de esta finca se ha segregado una porción de terreno de 6.238 metros cuadrados que ha sido cedida al Ajuntament de Vic, reservándose el propietario de esta finca el aprovechamiento urbanístico sobre la superficie de terreno segregada.

Sobre parte de dicha finca, existe un derecho de superficie sobre el que existe la siguiente edificación: NAVE PARA USO COMERCIAL -SUPERMERCADO- sita en el término municipal de Vic, con frente a la Carretera de La Guixa número cuarenta y uno. Consta de planta baja de superficie construida mil seiscientos treinta metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y útil de mil quinientos veinticinco

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

metros ochenta y nueve decímetros cuadrados; y planta altillo de superficie construida cuarenta y seis metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y útil cuarenta y cinco metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Edificada sobre una porción de terreno que tiene una superficie de cuatro mil ochocientos sesenta y cinco metros treinta y dos decímetros, de los cuales, la parte no ocupada por la edificación se destina a accesos y aparcamiento. Linda: Norte, con una longitud de setenta y tres metros cincuenta y seis centímetros, con la Carretera de La Guixa, mediante una franja de terreno del resto de la finca matriz calificada de red viaria; al Sur, en una longitud de setenta y un metros, con resto de la finca matriz; al Este, en una línea de sesenta y tres metros, con la Calle Sant Isidre, mediante una franja de terreno del resto de la finca matriz calificada de red viaria; y al Oeste, en una línea de setenta y tres metros, con resto de la finca matriz.

Referencia Catastral: 7616401DG3471N0001LJ

Al momento de expedición de la presente certificación, no se ha procedido en el Registro a la coordinación gráfica de la finca con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO SA

CIF A58610890

Título: Agrupacion y Agregacion

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: pleno dominio

Fecha del Título ..: 17-07-1991

Autoridad: Segismundo Verdaguer Gómez

Sede Autoridad: Barcelona

Inscripción: 1ª de fecha 05-11-1991

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : LIDL SUPERMERCADOS S.A.U.

CIF A60195278

Título: Superficie

Naturaleza Derecho : Otra

Participación: pleno dominio

Fecha del Título ..: 20-06-2013

Autoridad: Pere Pineda Masip

Sede Autoridad: Parets del Valles

Inscripción: 2ª de fecha 21-10-2013

Título: Tanteo
Naturaleza Derecho : Otra
Participación: pleno dominio
Fecha del Título ..: 20-06-2013
Autoridad: Pere Pineda Masip
Sede Autoridad: Parets del Valles
Inscripción: 2ª de fecha 21-10-2013

Título: Obra nova acabada
Naturaleza Derecho : Obra Nueva
Participación: pleno dominio
Fecha del Título ..: 13-03-2014
Autoridad: Pere Pineda Masip
Sede Autoridad: Parets del Valles
Inscripción: 3ª de fecha 09-04-2014

CARGAS

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 0 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 17980 de Vic, obrante al folio 85 del tomo 1835, libro 425, de veinticinco de octubre de dos mil once.-

A la nota de expedición de la certificación prevenida en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, para el expediente de reparcelación del polígono de actuación PAU 44 Can Garrofa, iniciado por el Ajuntament de Vic el día 21 de diciembre de 2010, extendida el día once de junio de dos mil doce al margen de la inscripción 1, al folio 86, del tomo 1835, libro 425.

Derecho de superficie sobre esta finca, de cuatro mil ochocientos sesenta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados, a favor de la entidad LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., por un plazo de treinta y cuatro años a partir del veintiuno de octubre de dos mil trece, sujeto a la condición resolutoria siguiente: Serán causas que faculten a la superficiaria para resolver el contrato: a) Que la "LA PARCELA" NO reúna las condiciones y en plazos establecidos en este contrato. b) Denegación o no obtención en el plazo estipulado de las licencias y permisos necesarios para la ampliación de la licencia de obras inicial LOMA 789/2010 y el traslado de la actividad. c) Restricciones administrativas o de otra índole que hicieran que el acceso a la superficie comercial y la descarga de mercancías fueran tan difíciles que hicieran muy gravosa la actividad comercial del supermercado. d) Causas de fuerza mayor

o cambios en la legislación que impidan el ejercicio de la actividad de la superficiaria. d) Por decisión unilateral de la superficiaria, en la forma y plazos pactados en la estipulación "Duración del derecho de superficie". En cualquiera de estos casos el contrato quedará resuelto, debiendo la superficiaria desalojar y devolver el inmueble libre de ocupantes a la propietaria, dentro de los ciento veinte días naturales siguientes, salvo que las propias circunstancias de fuerza mayor exijan un plazo mayor. El canon debe de satisfacerse hasta el mes anterior a la fecha de la entrega del inmueble a la propiedad. LIDL podrá resolver unilateralmente una vez haya construido el inmueble. Constituido en escritura autorizada el veinte de junio de dos mil trece por el notario de Parets del Vallés, don Pere Pineda Masip, que motivó la inscripción 2ª, al folio 85 del tomo 1835, libro 425, de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece.

Derecho de Tanteo y Retracto

Como consecuencia del derecho de superficie inscrito, afecta al derecho de tanteo y retracto, a favor de la entidad LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., por el mismo periodo, es decir, treinta y cuatro años a partir del veintiuno de octubre de dos mil trece, en los términos que resultan de la inscripción 2ª, de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, obrante al folio 85 del tomo 1835, libro 425.

Afección

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 33.140,16 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca 17980 de Vic, obrante al folio 85 del tomo 1835, libro 425, de veintiuno de octubre de dos mil trece.-

Afección

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 6.204,22 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 17980 de Vic, obrante al folio 87 del tomo 1835, libro 425, de nueve de abril de dos mil catorce.-

Según nota puesta al margen de la inscripción 3ª, al folio 87 del tomo 1835, libro 425 de Vic, de fecha cinco de mayo de dos mil quince, en escritura autorizada por el notario de Parets del Vallés, Don Pere Pineda Masip, el 26 de febrero de 2015, número 269 de protocolo, la entidad titular de la finca de este número PROMOCIONES INMOBILIARIAS FLAMINGO S.A., y la entidad superficiaria de la misma, LIDL SUPERMERCADOS S.A., Sociedad Unipersonal, aceptan expresamente las condiciones a las que ha quedado sometida la licencia concedida por el Ayuntamiento de Vic el 1 de diciembre de 2014, para el uso provisional de un almacén puntual de mercancías sobre esta finca, y en particular RENUNCIAN a cualquier indemnización que les pudiera corresponder en caso de expropiación por el incremento del valor que pudiera experimentar la edificación y sus instalaciones interiores por razón de las mejoras introducidas en el inmueble, y se comprometen a cumplir las obligaciones establecidas en las letras a), b) y c) del art. 62 del Decreto de la Ley de 18 de julio, de Reglamento de la Ley de Urbanismo, que son: a) La obligación de derribar o de desmontar las obras y las instalaciones y la obligación de desalojar los edificios o las instalaciones y de cese definitivo de los usos autorizados, sin derecho a percibir indemnización, cuando el ayuntamiento adopte la orden correspondiente. b) La obligación de reponer el suelo y el espacio al estado anterior a la ejecución de los usos y obras de carácter provisional, sin derecho a percibir indemnización, cuando el ayuntamiento adopte la orden correspondiente. c) La obligación de advertir del carácter provisional de la autorización y de sus efectos en los títulos traslativos del dominio total o parcial del inmueble, y en los títulos por los que se constituyan o se transmitan derechos de arrendamiento, de superficie o cualquier otro derecho con los usuarios o explotadores de los usos o las obras de carácter provisional.

Afección

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 0 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca 17980 de Vic, obrante al folio 87 del tomo 1835, libro 425, de cinco de mayo de dos mil quince.-

ASIENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

SIN ASIENTOS PENDIENTES

La presente nota simple es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de la fecha de su expedición.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Coordenades UTM	ETRS89 FUS 31	
ID Punt	Posició X	Posició Y
01	437.555,40	4.641.628,55
02	437.553,69	4.641.628,42
03	437.551,79	4.641.628,13
04	437.547,71	4.641.627,48
05	437.544,84	4.641.626,97
06	437.541,38	4.641.626,36
07	437.538,19	4.641.624,33
08	437.535,02	4.641.621,60
09	437.532,65	4.641.618,02
10	437.530,57	4.641.613,97
11	437.529,60	4.641.610,23
12	437.529,43	4.641.607,49
13	437.529,60	4.641.605,31
14	437.531,02	4.641.597,36
15	437.535,49	4.641.572,05
16	437.542,97	4.641.546,60
17	437.548,46	4.641.527,02
18	437.548,94	4.641.523,56
19	437.550,25	4.641.518,85
20	437.552,49	4.641.501,84
21	437.552,57	4.641.499,75
22	437.631,73	4.641.502,54
23	437.629,38	4.641.540,63
24	437.628,61	4.641.553,63
25	437.557,93	4.641.552,90

Document

Document per Aprovació Inicial

Projecte de Reparcel·lació
PAU 39_Can Garrofa

Emplaçament

Vic

Títol del plànol N° Plànol

R1

Fixes Finques Resultants

Finca Resultant R1

Escala

DIN A3 1/1.000

0m 10m 20m

Data

Abril 2020

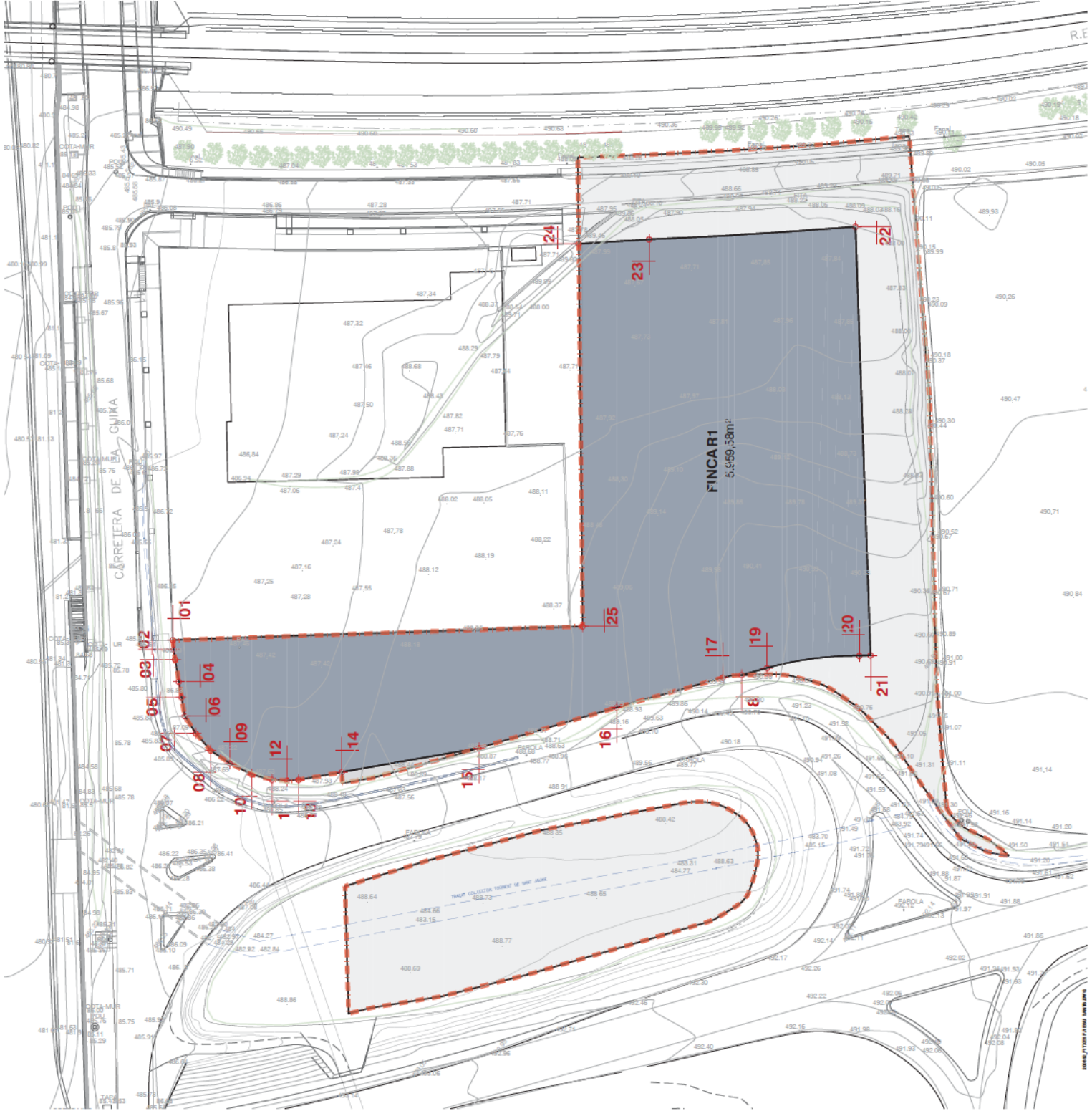
Promotor

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte Urbanista col.29.931

Ramon Bacardit Reguant
Arquitecte Urbanista col.22.826

gammarquitectura



Coordenades UTM	ETRS89 FUS 31	Posició X	Posició Y
01	437.548,94	4.641.523,56	
02	437.549,07	4.641.517,53	
03	437.548,67	4.641.514,06	
04	437.547,75	4.641.510,41	
05	437.545,87	4.641.506,25	
06	437.543,57	4.641.502,91	
07	437.541,95	4.641.500,98	
08	437.537,52	4.641.496,63	
09	437.535,76	4.641.495,19	
10	437.529,38	4.641.490,82	
11	437.518,99	4.641.483,38	
12	437.518,73	4.641.483,10	
13	437.516,72	4.641.479,17	
14	437.516,07	4.641.477,27	
15	437.515,65	4.641.474,28	
16	437.519,29	4.641.479,37	
17	437.519,91	4.641.480,72	
18	437.524,42	4.641.485,73	
19	437.546,84	4.641.487,55	
20	437.599,78	4.641.488,87	
21	437.648,44	4.641.492,65	
22	437.647,01	4.641.507,29	
23	437.645,78	4.641.525,82	
24	437.644,60	4.641.551,99	
25	437.644,54	4.641.553,79	
26	437.628,61	4.641.553,63	
27	437.629,38	4.641.540,63	
28	437.631,73	4.641.502,54	
29	437.552,57	4.641.499,75	
30	437.552,49	4.641.501,84	
31	437.550,25	4.641.518,85	

Document

Document per Aprovació Inicial

Projecte de Reparcel·lació
PAU 39_Can Garrofa

Emplaçament

Vic

Títol del plànol N° Plànol

R2

Fixbes Finques Resultants

Finca Resultant R2

Escala

DIN A3 1/1.000

0m 10m 20m

Data

Abril 2020

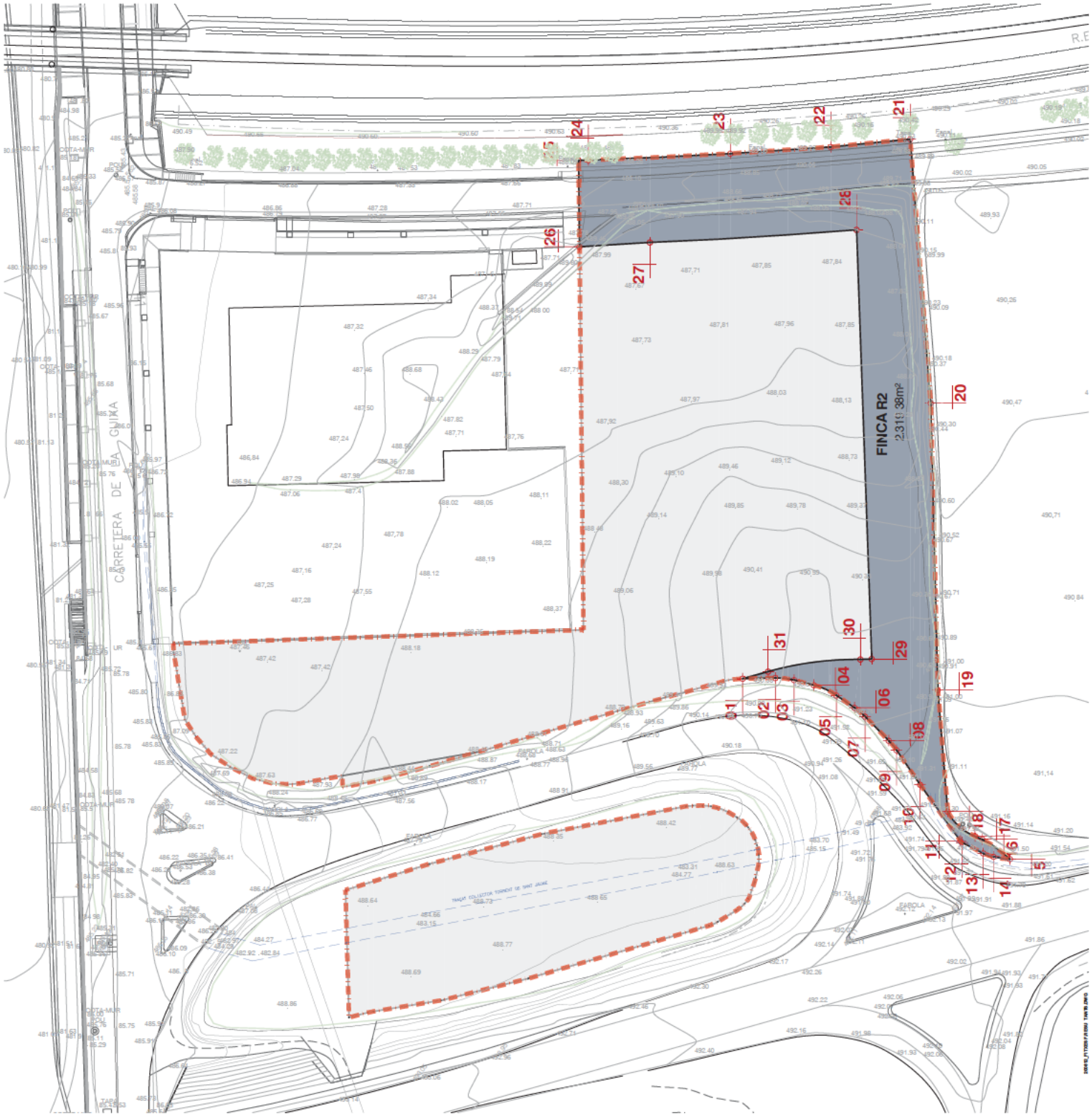
Promotor

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte Urbans col.29.931

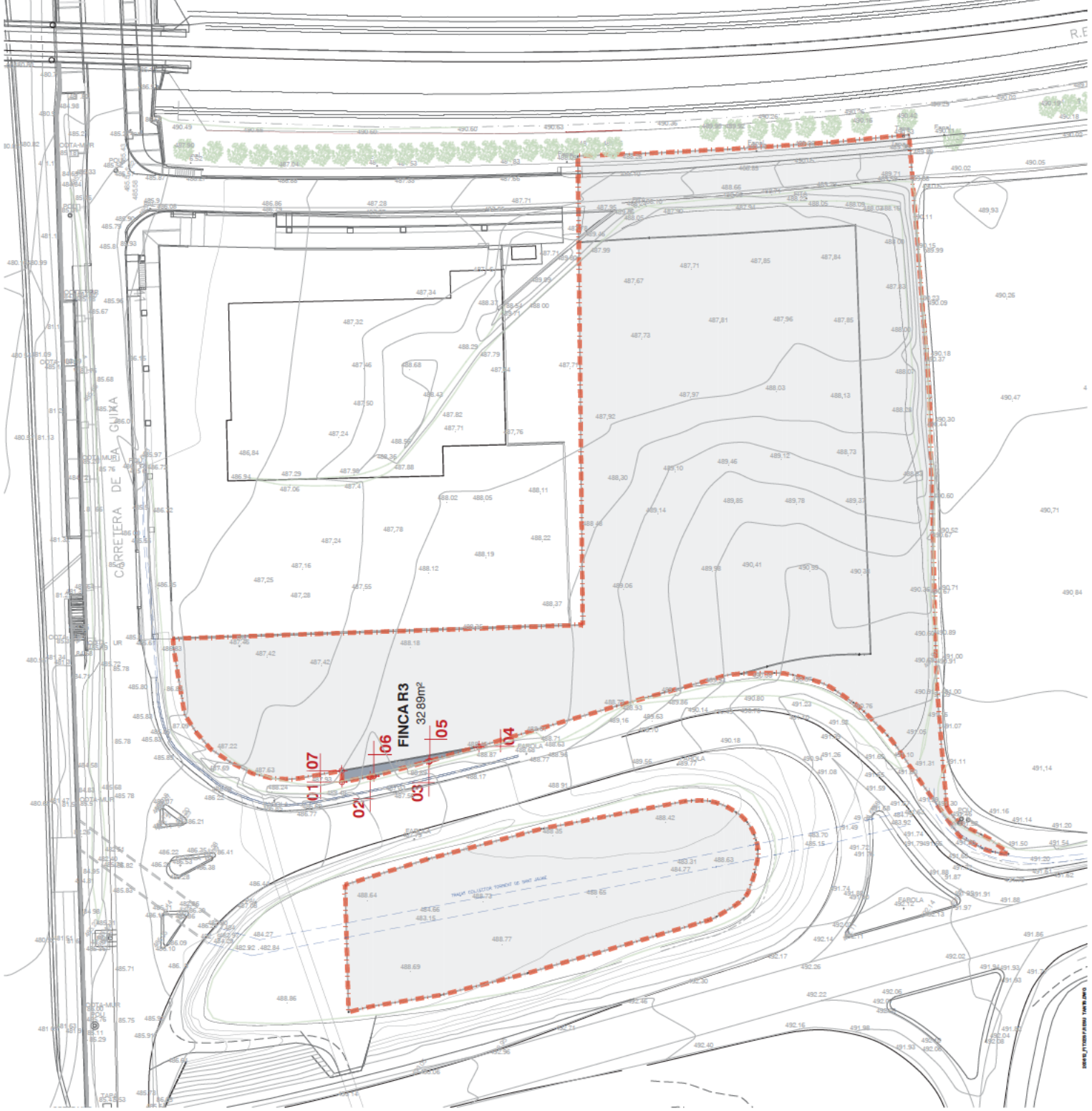
Ramon Bacardit Reguant
Arquitecte Urbans col.22.262

gammarquitectura



Coordenades UTM	ETRS89 FUS 31	
ID Punt	Posició X	Posició Y
01	437.528,97	4.641.597,31
02	437.529,90	4.641.592,07
03	437.532,78	4.641.581,26
04	437.535,49	4.641.572,05
05	437.532,83	4.641.581,11
06	437.530,03	4.641.591,47
07	437.531,02	4.641.597,36

Àmbit Projecte Reparcel·lació
10.121 m²



Document

Document per Aprovació Inicial

Projecte de Reparcel·lació
PAU 39_Can Garrofa

Emplaçament

Vic

Títol del plànol

Nº Plànol
R3

Fixes Finques Resultants

Finca Resultant R3

Escala

DIN A3 1/1.000

Data

Abril 2020

Promotor

Equip redactor

Mauro Mas Pujó

Arquitecte Urbanista col.29.931

Ramon Bacardit Reguant

Arquitecte Urbanista col.22.852

gammarquitectura

Coordenades UTM	ETRS89 FUS 31	
ID Punt	Posició X	Posició Y
01	437.509.95	4.641.596.78
02	437.486.46	4.641.596.14
03	437.487.34	4.641.592.64
04	437.487.56	4.641.591.58
05	437.489.60	4.641.579.16
06	437.489.72	4.641.578.58
07	437.493.62	4.641.563.13
08	437.493.69	4.641.562.89
09	437.500.58	4.641.539.27
10	437.503.37	4.641.529.77
11	437.504.11	4.641.528.11
12	437.506.15	4.641.524.76
13	437.507.47	4.641.523.17
14	437.508.30	4.641.522.43
15	437.512.23	4.641.521.13
16	437.516.49	4.641.520.55
17	437.521.49	4.641.522.50
18	437.524.33	4.641.526.20
19	437.525.54	4.641.530.93
20	437.525.52	4.641.532.77
21	437.525.40	4.641.534.01
22	437.520.38	4.641.560.10
23	437.520.27	4.641.560.58
24	437.514.76	4.641.581.29
25	437.514.68	4.641.581.57

Document

Document per Aprovació Inicial

Projecte de Reparcel·lació
PAU 39_Can Garrofa

Emplaçament

Vic

Títol del plànol N° Plànol

R4

Fixes Finques Resultants

Finca Resultant R4

Escala

DIN A3 1/1.000

0m 10m 20m

Data

Abril 2020

Promotor

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte Urbans col.29.931

Ramon Bacardit Reguant
Arquitecte Urbans col.22.828

gammarquitectura

