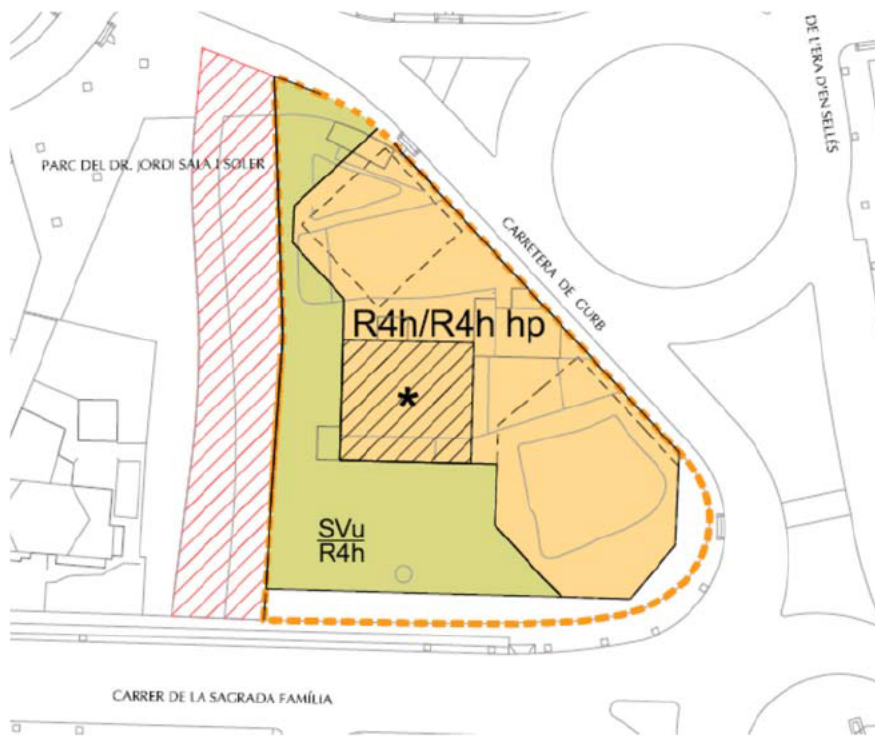


# Projecte de Reparcel·lació del PAU 6 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vic



Juliol 2022

Equip redactor:

Rousaud Costas Duran, SLP  
Enric Acero Casas  
Advocat

Gamma Arquitectura, SLP  
Mauro Mas / Ramon Bacardit  
arquitectes

Digitally signed by  
BACARDIT  
REGUANT, RAMON  
(FIRMA)  
Date: 2022.07.28  
18:29:08 +02'00'

Diligència: per fer constar que aquest projecte ha estat aprovat definitivament per decret d'alcaldia de data 1 d'agost de 2022

## ÍNDEX

<b>1. MEMÒRIA.....</b>	<b>3</b>
1.1. Introducció.....	3
1.2 . Objecte del projecte de reparcel·lació.....	4
1.3 . Iniciativa del projecte de Reparcel·lació.....	4
<b>1.4 . Descripció del Polígon</b> .....	<b>4</b>
1.6. Règim Normatiu.....	5
<b>2. RELACIÓ D'INTERESSATS.....</b>	<b>6</b>
2.1. Propietaris.....	6
2.2. Altres interessats.....	6
<b>3. CRITERIS DE VALORACIÓ I DETERMINACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC .....</b>	<b>7</b>
3.1.- Determinació de l'aprofitament objecte d'adjudicació.....	7
3.2.- Càlcul del valor de repercussió del sòl.....	7
3.3.- Criteris per a l'adjudicació, i determinació del percentatge de cessió gratuïta a l'ajuntament.....	8
<b>4. SÒL DE DOMINI PÚBLIC DE CESSIÓ GRATUÏTA.....</b>	<b>13</b>
<b>5. TRACTAMENT DELS BÉNS I DRETS AFECTATS I INDEMNITZACIÓ DELS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.....</b>	<b>14</b>
<b>6. SISTEMA D'ACTUACIÓ. ....</b>	<b>14</b>
<b>7. CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ. ....</b>	<b>14</b>
<b>8. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.....</b>	<b>15</b>
<b>9. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ. ..</b>	<b>16</b>
9.1. Efectes jurídic-reals.....	16
9 .2. Efectes econòmics.....	17
<b>DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES. ....</b>	<b>18</b>
<b>DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS .....</b>	<b>21</b>
<b>DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. PLÀNOLS.....</b>	<b>41</b>

## 1. MEMÒRIA.

### 1.1. Introducció.

El projecte de reparcel·lació es redacta de conformitat amb les determinacions del PAU 06 MIL·LENARI del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vic, promogut per l'Ajuntament, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en sessió de 5 d'abril de 2019 i donada la conformitat al text refós en sessió de 15 de maig de 2019 (DOGC 7909 de data 3 de juliol de 2019)

Més concretament, l'objectiu de la delimitació del PAU MIL·LENARI és obtenir la cessió d'un espai lliure públic que completi el parc existent sobre el traçat soterrat del tren, conformi la façana a la plaça del Mil·lenari i posi en valor l'edifici de la Casa Espona, es troba inclosa en el Catàleg de béns a protegir del municipi de Vic (fitxa M 186 001).

Es tracta d'un àmbit de sòl urbà no consolidat delimitat per la plaça del Mil·lenari, el carrer de la Sagrada família, el carrer de l'Era d'en Sallés i la carretera de Gurb, i la finca es troba inclosa en l'entorn de protecció de les Conques visuals: Porta 02. Porta nord-oest

La superfície de la unitat reparcel·lable segons la fitxa del PAU és de 3.676m<sup>2</sup>, i d'acord amb la recent mediació efectuada per aquest projecte aquesta és de 3.677,04 m<sup>2</sup>, dels quals 3.616,49m<sup>2</sup> són propietat privada i 60,55 m<sup>2</sup> domini públic viari. L'àmbit s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM.

**DADES SEGONS PLANEJAMENT**

<b>Superfície Total</b>	<b>3.676,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>Sòl Públic</b>	<b>1.581,00 m<sup>2</sup></b>	<b>43,01%</b>
SX - Viari	349,00 m <sup>2</sup>	9,49%
SV - Espais Lliures	1.232,00 m <sup>2</sup>	33,51%
<b>Sòl Privat</b>	<b>2.095,00 m<sup>2</sup></b>	<b>56,99%</b>
R4h/R4h hp Illa oberta 8	2.095,00 m <sup>2</sup>	
<b>Densitat màxima</b>	<b>119,00 hab/ha</b>	<b>44 hab</b>
<b>Edificabilitat màxima</b>	<b>1,300 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>	
<b>Sostre màxim</b>	<b>4.779 m<sup>2</sup>st</b>	<b>85,00%</b>
Residencial Protegit	1.219 m <sup>2</sup> st	30%
Residencial Lliure	2.843 m <sup>2</sup> st	70%
Altres Usos	717 m <sup>2</sup> st	15,00%

**DADES SEGONS REPARCEL·LACIÓ**

<b>Superfície Total</b>	<b>3.677,04 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>Sòl Públic</b>	<b>1.583,36 m<sup>2</sup></b>	<b>43,06%</b>
SX - Viari	359,50 m <sup>2</sup>	9,78%
SV - Espais Lliures	1.223,86 m <sup>2</sup>	33,28%
<b>Sòl Privat</b>	<b>2.093,68 m<sup>2</sup></b>	<b>56,94%</b>
R4h/R4h hp Illa oberta 8	2.093,68 m <sup>2</sup>	
<b>Densitat</b>	<b>104,67 hab/ha</b>	<b>38 hab</b>
<b>Edificabilitat màxima</b>	<b>1,300 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>
<b>Sostre màxim</b>	<b>4.779 m<sup>2</sup>st</b>	<b>85,00%</b>
Residencial Protegit	1.219 m <sup>2</sup> st	30,00%
Residencial Lliure	2.843 m <sup>2</sup> st	70,00%
Altres Usos	717 m <sup>2</sup> st	15,00%

D'acord amb les superfícies obtingudes del topogràfic realitzat, el sòl públic de sistemes és de 1.583,36 m<sup>2</sup> que representa el 43,06% del PAU, amb una petita reducció del sòl privat respecte a les previsions de la Fitxa del POUM.

## **1.2 . Objecte del projecte de reparcel·lació**

Segons s'estableix a l'article 124 del Text del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la reparcel·lació té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, i regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

Mitjançant el Projecte de Reparcel·lació es realitza la cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel POUM, i la 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.

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, i reurbanitzar la franja verda situada a oest de l'àmbit, que forma part del parc del Doctor Jordi Sala i Soler.

## **1.3 . Iniciativa del projecte de Reparcel·lació**

El projecte de reparcel·lació es formula per iniciativa de VIC CONVENT SL, propietari únic dels terrenys de propietat privada, inclosos en el polígon d'actuació, d'acord amb la compravenda de data 15 d'abril del 2010

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i de conformitat amb allò previst a l'Art. 130.2.b), es proposa l'exempció de crear la Junta de compensació.

## **1.4 . Descripció del Polígon**

Es delimita un polígon d'actuació urbanística que abasta tot l'àmbit d'actuació amb una edificabilitat de 4.779 m<sup>2</sup>, dels que 4.062m<sup>2</sup> es destinen a usos residencials i 717 m<sup>2</sup> a altres usos. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona residencial d'ordenació en illa oberta 8, ordenació volumètrica flexible (clau R4h), amb reserva, mínima, del sòl corresponent al 30% del sostre residencial per a la construcció

d'habitatge de protecció pública. Es preveu l'obligació de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, en sostre ja construït dels habitatges esmentats, d'acord amb el que disposa l'article 46 del TRLUC.

Es plantegen dos volums nous, i es manté l'edifici catalogat de la casa Espona, antic Monestir de la Presentació i es preveu l'aprofitament privat d'una part del subsol de l'espai lliure públic definit en l'àmbit, exclusivament per a aparcament, tal com es preveu en la fitxa del planejament.

Els sistemes urbanístics, representen el 43,06% de l'àmbit, s'obtindran per cessió gratuïta, i els sòl d'espais lliures s'ubica, d'acord amb la fitxa del PAU, on el planejament, preveu una gran plaça en aquesta zona.

Les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització, l'aprovació definitiva del qual ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació.

## **1.6. Règim Normatiu.**

A data d'avui, les disposicions normatives que regulen el present projecte de reparcel·lació estan constituïdes per les següents normes:

-Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

-Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme

-Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al

-Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la 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.

-Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.

-Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

A més caldrà tenir en compte la normativa urbanística i ordenances municipals d'aplicació:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament en data 5 de d'abril de 2019 i verificat el text refós en data 15 de maig de 2019 d'acord

amb les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 7909 de data 03/07/2019).

- Ordenança del Paisatge, aprovada definitivament en data 18 de març de 2019 (BOPB de data 05/07/2019).
- Ordenança del Patronat de la Ciutat Antiga, aprovada definitivament en data 18 de març de 2019 (BOPB de data 03/07/2019)

## **2. RELACIÓ D'INTERESSATS.**

### **2.1. Propietaris.**

Els propietaris de les finques aportades són la mercantil VIC CONVENT SL [REDACTED], i l'AJUNTAMENT DE VIC qui aporta els terrenys del sistema viari incorporats en el PAU 6, que formen part de la carretera BV-4601.

Les finques registrals aportades al present projecte de reparcel·lació, són les següents:

- 1) Finca 2414 de Vic Tom 2787 Llibre 874 Foli 94 del Registre de la Propietat 1 de Vic. Referència catastral 7828301DG3472N0001ZA. Superfície gràfica segons cadastre 3.611 m<sup>2</sup>.  
En aquesta finca es troba edificada la Casa Espona inclosa en el Catàleg de Béns protegits del terme municipal de Vic, amb un sostre de 1194 m<sup>2</sup>, i de categoria BCIL.
- 2) Porció de terreny de la carretera BV-4601, que no participen en el repartiment de beneficis i càrregues, d'acord amb el que disposa l'article 126 del TRLUC i 135 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

#### **PROPIETARIS I FINQUES APORTADES SEGONS ADAPTACIÓ REALITAT**

<b>PROPIETARI</b>	<b>NUM</b>	<b>DADES CADASTRALS</b> Referència cadastral	<b>SUP. CAD. ADAPTADA</b> Total
1 VIC CONVENT SL	1	0607101DG4000N0001QP	3.616,49 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SÒL PRIVAT</b>			<b>3.616,49 m<sup>2</sup></b>
2 AJUNTAMENT DE VIC	2		60,55 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SÒL PÚBLIC</b>			<b>60,55 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SÒL</b>			<b>3.677,04 m<sup>2</sup></b>

### **2.2. Altres interessats.**

No consten en el Registre de la Propietat l'existència d'altres interessats.

### **3. CRITERIS DE VALORACIÓ I DETERMINACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC**

#### **3.1.- Determinació de l'aprofitament objecte d'adjudicació**

D'acord amb el què estableix l'article 36 del TRLLUC, l'aprofitament urbanístic és la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. Les regles de ponderació de l'aprofitament en un àmbit d'actuació urbanística comporten que, quan el planejament preveu diferents usos, cal establir un valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna (article 37 TRLLUC).

Per a la determinació de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació, de conformitat amb el què estableix l'article 37 del RLLUC, s'estableixen en aquest cas coeficients d'homogeneïtzació, iguals o menors que la unitat, que expressen les diferències de valor de l'ús de cada zona en relació amb el valor dels usos de la resta.

#### **3.2.- Càlcul del valor de repercussió del sòl.**

D'acord amb allò disposat a l'article 40 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, a l'efecte del repartiment dels beneficis i càrregues i l'adjudicació de parcel·les resultants, el sòl es taxarà pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.

En desenvolupament d'aquesta norma, el Reglament de Valoracions (RD 1492/2011, de 24 d'octubre) determina a l'article 27 que el sòl es taxarà en els termes establerts a l'article 22 del mateix Reglament.

Als efectes anteriors s'ha tingut en compte els valors de l'habitatge protegit recollits en el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer

Els valors per a cadascun dels usos, expressats en unitats de valor (u.v.) i en Euros, i els coeficients d'homogeneïtzació que s'apliquen, es resumeixen a la taula següent:

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					
Ús	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	Unitat Valor
	Vv	Vc	k	VRS	
HPO Règim General Venda	1.550,66 €/m <sup>2</sup> st	1.014,27 €/m <sup>2</sup> st	1,20	277,943 €/m <sup>2</sup> st	0,578
Habitatge Lliure Plurif.	2.366,47 €/m <sup>2</sup> st	1.209,23 €/m <sup>2</sup> st	1,40	481,105 €/m <sup>2</sup> st	1,000
Comercial en PB	1.065,15 €/m <sup>2</sup> st	675,15 €/m <sup>2</sup> st	1,20	212,471 €/m <sup>2</sup> st	0,442

Valor Sòl Urbanitzat no edificat (VS)					VS = Σ E*VRS
			Edif per ús	VRS unitari	Valor per ús
Edificabilitat de cada ús	HPO Règim General Venda		1.219,00 m <sup>2</sup>	277,943 €/m <sup>2</sup> st	338.812,92 €
	Habitatge Lliure Plurif.		2.843,00 m <sup>2</sup>	481,105 €/m <sup>2</sup> st	1.367.781,52 €
	Comercial en PB		717,00 m <sup>2</sup>	212,471 €/m <sup>2</sup> st	152.341,56 €
			<b>4.779,00 m<sup>2</sup></b>		0,00 €
<b>Valor sòl urbanitzat no edificat</b>				<b>VS</b>	<b>1.858.936,00 €</b>
<b>Valor unitari del sòl urbanitzat no edificat</b>					<b>887,88 €/m<sup>2</sup>s</b>

UNITATS DE VALOR			
	Sostre	Unitats Valor	
		Lliritari	Totals
Habitatge Lliure	2.843 m <sup>2</sup> st	1,000	2.843,00uv
Hab. Protecció General	1.219 m <sup>2</sup> st	0,578	704,24uv
Comercial en PB	717 m <sup>2</sup> st	0,442	316,65uv
			<b>3.863,89uv</b>

Així doncs, el polígon d'actuació té un total de 3.863,89UV amb un valor de 1.858.936,00€ i per tant cada unitat de valor UV = 481,11€.

### 3.3.- Criteris per a l'adjudicació, i determinació del percentatge de cessió gratuïta a l'ajuntament.

L'aprofitament privatiu, una vegada reduït el corresponent a la cessió d'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament de Vic s'adjudica a VIC CONVENT, a qui li correspon també la totalitat de les carregues urbanístiques.

L'article 126 1 b) 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."*

En tractar-se d'un sòl classificat com a urbà no consolidat , li correspon l'obligació de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, que es correspon amb 481,11 UV, i un valor de 185.893,60 €.

El sostre màxim edificable de l'àmbit serà de 4.779 m<sup>2</sup>st repartits, en 2.843 m<sup>2</sup> st residencial lliure, 1.219 m<sup>2</sup> de sostre residencial en règim de protecció general (equivalent al 30% del sostre residencial previst), i 717 m<sup>2</sup>st d'altres usos.

En total es preveu un nombre màxim de 44 habitatges, dels que 10 son de regim de protecció.

D'acord amb el que disposa l'article 46.2.c) del TRLUC en les actuacions urbanístiques amb reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública, el sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria s'ha d'emplaçar sobre la reserva esmentada, admetent-se la substitució de l'obligació de cedir aquest sòl fora de la reserva pel seu equivalent en sostre ja construït dels habitatges esmentats.

Aquest projecte de reparcel·lació proposa la cessió obligatòria d'aprofitament amb el seu equivalent en 2 habitatges construïts en règim de protecció pública que, corresponen a 119,88m<sup>2</sup> de sostre construït amb els elements comuns necessaris, ubicats a la planta baixa de la finca resultant R1, perquè l'Ajuntament els destini a promoció pública d'habitatge protegit en règim general.

UNITATS DE VALOR			
	Sostre	Unitari	Unitats Valor
			Totals
Habitatge Lliure	2.843 m <sup>2</sup> st	1,000	2.843,00uv
Hab. Protecció General	1.219 m <sup>2</sup> st	0,578	704,24uv
Comercial en PB	717 m <sup>2</sup> st	0,442	316,65uv
			<b>3.863,89uv</b>

VSo = Valor Sòl descomptats deures i càrregues pendents				VSo = VS - G*(1+TRL+PR)			
Unitats Valor	3.863,89uv						
Valor Unitat de Valor	481,11 €						
VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat				Sostre		Valor Unitari Rep.	
	Sostre						Valor
Habitatge Lliure	2.843 m <sup>2</sup> st	59,5%	481,11 €/m <sup>2</sup> st				1.367.782 €
Hab. Protecció General	1.219,00 m <sup>2</sup>	25,5%	277,94 €/m <sup>2</sup> st				338.813 €
Comercial en PB	717,00 m <sup>2</sup>	15,0%	212,47 €/m <sup>2</sup> st				152.342 €
	<b>4.779 m<sup>2</sup>st</b>						<b>1.858.936 €</b>
					<b>0,9</b>		<b>1.673.042 €</b>

CESSIÓ 10% APROFITAMENT MIG			
VALORACIÓ 10%			185.893,60 €
			<b>386,39uv</b>
Adjudicació amb sostre construït	HPO Règim General Venda		
Valor de mercat del producte immobiliari nou			1.550,66 €/m <sup>2</sup> st
		Construcció	1.272,71 €/m <sup>2</sup> st
		Sòl	277,94 €/m <sup>2</sup> st
Sostre construït corresponent a la cessió del 10%			<b>119,88 m<sup>2</sup>st</b>
Valor sostre adjudicat construït	Valor sostre construït	317,13uv	152.573,58 €
	Valor sòl	69,26uv	33.320,02 €
		<b>386,39uv</b>	<b>185.893,60 €</b>

L'adjudicació a favor de l'Ajuntament es realitzarà de manera que el valor del sol edificable i el valor de la construcció dels habitatges representi el valor de 119,88 m<sup>2</sup> de sostre construït de dos habitatges de protecció pública en règim general situats a la planta baixa del edifici on es proposa la ubicació de l'habitatge de règim protegit.

Aquest cost de construcció dels dos habitatges en planta baixa de cessió obligatòria s'incorpora al Compte de Liquidació Provisional i forma part de l'afeció real que grava la finca adjudicada a VIC CONVENT, que és el propietari que obté el defecte d'aprofitament que corresponia a l'Ajuntament.

La compensació a favor de l'Ajuntament es farà efectiva mitjançant la construcció per part de VIC CONVENT de la totalitat de l'edificació, i el lliurament dels dos habitatges en planta baixa corresponents totalment construïts.

Com a resultat de la reparcel·lació que s'articula en aquest projecte i en compliment del deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament, tots dos, esdevindran propietaris de la finca resultant R1 en la següent proporció: VIC CONVENT del ple domini de la participació del 90,17% de dita finca i l'Ajuntament de Vic el ple domini de la participació del 9,83%, que es correspon amb dos habitatges en planta baixa del sostre d'habitatges de protecció oficial en règim general. L'aprofitament del subsòl correspondrà exclusivament a VIC CONVENT.

El percentatge d'atribució a l'Ajuntament serà en concepte de lliure de càrregues, en conseqüència, les càrregues de procedència de les finques aportades així com les càrregues de nova creació, en virtut de la present reparcel·lació, gravaran única i exclusivament el percentatge de finca propietat de VIC CONVENT.

Sobre la finca R1 resultant de la reparcel·lació VIC CONVENT construirà, al seu càrrec, amb els permisos i llicències corresponents un únic edifici, sobre el qual practicarà la declaració d'obra nova i divisió en règim de propietat horitzontal, resultant, , les següents entitats registrals independents: 10 habitatges de protecció oficial en règim general.

Amb la construcció de l'edifici i el lliurament del ple domini dels dos habitatges en planta baixa en regim de protecció oficial a l'Ajuntament amb les obres executades, es considerarà íntegrament perfeccionada la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic del sector a favor de l'Ajuntament.

La superfície atribuïda a l'Ajuntament, de 119,88 m2 de sostre inclòs els elements comuns, és aproximada atès que no s'ha definit i delimitat en el corresponent projecte executiu de l'edifici, és per aquesta raó que dita superfície podrà ser variada mitjançant la corresponent operació jurídica complementaria i s'ajustarà l'import de compensació d'adjudicació o la superfície realment adjudicada.

Una vegada establerta la superfície construïda definitiva es practican entre l'Ajuntament i VIC CONVENT las rectificacions i compensacions adients, de tal forma que la suma dels metres quadrats de sostre que finalment disposin les entitats assignades a l'Ajuntament més l'import a satisfer, mitjançant la realització d'obres de construcció dels dos habitatges en planta baixa en l'edifici corresponent, siguin equivalents a la valor de 119,88 m2 sostre construït.

Amb efectes de pacte entre les parts titulars de l'aprofitament del Polígon, i sense efectes en el registre de la propietat, s'acorda l'atorgament del següent poder especial a favor de VIC CONVENT :

A efectes de poder materialitzar la construcció de l'edifici sobre la finca R1 i la seva declaració d'obra nova i divisió horitzontal, per tal de lliurar a l'Ajuntament les seves entitats, atesa la necessària concurrència de tots els copropietaris del ple domini de dita finca, entre els que es trobarà l'Ajuntament amb la quota representativa dels dos habitatges en planta baixa, s'acorda:

L'AJUNTAMENT DE VIC, en relació a la seva quota de copropietat sobre la finca R1, a fi de facilitar la construcció de l'edifici futur a promoure sobre dita finca, atorga poder

irrevocable i limitat fins a la primera ocupació dels habitatges, tant ampli com en dret sigui necessari, a favor de VIC CONVENT o els seus successors, sempre en la seva condició de copropietaris de la finca resultat R1 d'aquesta reparcel·lació, per tal que en nom i representació de l'Ajuntament de Vic, com a copropietari de la finca resultant R1, pugui VIC CONVENT per compte de l'Ajuntament i en el seu nom i representació, exercir totes les següents facultats, sense més limitació que les indicades a continuació:

- 1.- Realitzar per si o mitjançant els professionals o empreses que lliurement designi:
  - a) Les diferents feines vinculades a la promoció de l'edifici tals com, a títol enunciatiu i no limitatiu, redacció de projectes, coordinació i control de seguretat i salut, execució material de l'edifici, control de qualitat, concertar assegurances, així com qualsevol altra matèria derivada o connexa necessària per a la execució i finalització de la construcció material de l'edifici.
  - b) Dissenyar l'edifici en els termes que consideri adient, de conformitat amb la legislació urbanística, i les autoritzacions municipals i de la construcció que li sigui d'aplicació, respectant en tot cas la ubicació, dimensió i configuració de les entitats que serà objecte d'adjudicació a favor de l'Ajuntament.
  - c) Demanar i obtenir les llicències i permisos corresponents, pròrrogues d'aquestes, assegurances per a la construcció, així com constituir avals vinculats a la construcció de l'edifici i qualsevol altra tràmit que sigui requerit per entitat pública o de dret privat en relació a la construcció.
- 2.- Atorgar l'escriptura de declaració d'obra nova i divisió horitzontal de l'edifici, fixant les quotes de les diferents entitats i de finalització de les obres de l'edifici en els termes exposats, restant igualment facultat per a realitzar les seves esmenes o modificacions de les mateixes, augment o disminuir el número de departaments o entitats resultants, la seva superfície, ubicació o configuració.
- 3.- Constituir préstecs hipotecaris o crèdits o altres garanties o càrregues sobre la quota indivisa atribuïda a VIC CONVENT o sobre les entitats resultants de la declaració d'obra nova i divisió horitzontal que seran adjudicades a la mateixa o als seus successors per l'import, termini i condicions que consideri adients, així com distribuir els préstecs o crèdits constituïts sobre la finca entre aquesta i altres finques o les diferents entitats que li siguin adjudicades una vegada practicada la divisió horitzontal i efectuar la seva novació o cancel·lació.
- 4.- Signar contractes de prestació de serveis en relació a l'edifici i a la promoció, triar els professionals o empreses que lliurement designi per a la realització de tots els processos derivats de la construcció del mateix i en general presentar instàncies, recursos o interposar plets i signar quants documents públics i privats siguin adients a l'objecte d'executar la promoció del reiterat edifici i assolir la seva legalització, una vegada finalitzades les obres, així com presentar i liquidar impostos i presentar davant els registres públics corresponents la documentació adient.

- 5.- Fer publicitat, comercialitzar i atorgar contractes privats o escriptures públiques de reserva, arres, opcions de compra i de transmissions de les entitats destinades a residencial qualificat d'habitatge protegit i d'altres usos, que resultaran de l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal, actes de finalització total o parcial d'obres, dipòsit del llibre de l'edifici i agafar diners a compte del preu de transmissió de dites entitats.
- 6.- En general, en sentit ampli, atorgar qualsevol contracte, realitzar qualsevol acte, per sí o mitjançant els tercers que lliurement designi i signar tots els documents públics o privats, vinculat o necessari per a la execució, finalització i legalització de la promoció d'un edifici, a realitzar sobre la finca R1.

Els honoraris de professionals que intervinguin en la construcció de l'edifici en sentit ampli i les despeses d'execució de la construcció del mateix, així com els impostos, taxes, primes d'assegurances i la resta de despeses de promoció seran íntegrament a càrrec de VIC CONVENT.

Aquest apoderament tindrà un termini des de la data d'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació fins a l'atorgament de la llicència de primera ocupació de l'edifici dels habitatges i si s'escau, es farà constar expressament en escriptura pública per tal que, sense necessitat de tràmit previ i sense la compareixença de l'Ajuntament de Vic, pugui atorgar i realitzar VIC CONVENT tot el que ha quedat indicat.

Les superfícies de l'aparcament ubicat sota els sòl d'aprofitament privat s'adjudicarà amb la seva totalitat a VIC CONVENT, així com del subsol on el planejament i aquest projecte proposa una doble clau públic/ privat.

El resultat de l'adjudicació es determina a les fitxes de les finques resultants

A la vegada atenen que els solars edificables poden disposar d'un aparcament amb accés comú, es determinen les servituds necessàries per garantir l'accés a totes les entitats del subsol.

#### **4. SÒL DE DOMINI PÚBLIC DE CESSIÓ GRATUÏTA.**

Les finques destinades a sistemes urbanístics de titularitat pública s'adjudiquen a l'Ajuntament de Vic en virtut de cessió obligatòria i gratuïta, de conformitat amb el que estableix la legislació urbanística.

El projecte de reparcel·lació procedeix a la cessió al municipi dels terrenys destinats a zona verda, i vial, d'acord amb les determinacions del planejament que s'executa.

Respecte de l'àmbit qualificat amb doble clau, el subsol del qual està previst per a aparcaments soterranis, l'article 35 del TRLU estableix que el planejament urbanístic pot preveure que el subsol dels sistemes urbanístics de titularitat pública es destini a usos diferents dels atribuïts al sòl, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema.

Els límits de propietat de les finques resultants R8,R10, i R12, respecte de les finques R4,R2 i R5 serà la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani. Les construccions a situar en el subsol del sòl lliure d'edificació hauran de garantir un gruix mínim de 50 cm entre el paviment acabat i la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani, i les actuacions necessàries per al manteniment de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec de les finques R8, R10 i R12 que correspongui.

Amb la finalitat d'establir el règim jurídic dels accessos a les parcel·les, així com les rampes d'accés a l'aparcament subterrani que es situa en el subsol de totes aquestes parcel·les, el projecte de reparcel·lació possibilita que es poden compartir l'accés rodat des del carrer.

#### **5. TRACTAMENT DELS BÉNS I DRETS AFECTATS I INDEMNITZACIÓ DELS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.**

Aquest Projecte de Reparcel·lació no preveu cap partida indemnitzatòria per aquests conceptes, en no existir bens i drets incompatibles amb el planejament.

Els bens de domini públic existent, en quedar inclosos en el PAU, i quedar compensat per les cessions de sistemes no son objecte d'indemnització.

#### **6. SISTEMA D'ACTUACIÓ.**

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

#### **7. CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ.**

Com a despeses d'urbanització, es consideren aquelles que cal incórrer per a la urbanització dels vials i zones verdes objecte de cessió, amb el nivell i qualitats necessàries per tal que els sòls d'aprofitament privat tinguin la consideració de solar.



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.

PAU 06 Mil·lenari  
COMpte LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

	DRETS		ADJUDICACIÓ							LIQUIDACIÓ						
	%	UV	Adjudicació per compensar cessió gratuïta amb sostre edificat	Total adjudicat	Finca adj.	Participació en la finca adjudicada	Valor adjudicat en construcció	Aprofitament adjudicat			Total valor adjudicat	Contribució càrregues urbanització i gestió	Cessió gratuïta d'aprofitament amb costos construcció	Liquidació	Referència valor 10% aprofitament	
								UV	€	%						€
1 VIC CONVENT SL	90%	3.477,50		317,13	3.794,63			3.794,63	1.825.615,98	98,21%	1.825.615,98	100%	423.204,94	152.573,58	575.778,52	
						R1	90,17%	634,98	305.492,90	16,43%	305.492,90		70.817,80	152.573,58	223.391,38	
						R2	100,00%	897,72	431.896,53	23,23%	431.896,53		100.120,04		100.120,04	
						R3	100,00%	2.261,93	1.088.226,55	58,54%	1.088.226,55		252.267,10		252.267,10	185.893,60
2 AJ. DE VIC	10%	386,39		-317,13	69,26	R1	9,83%	152.573,58	69,26	33.320,02	1,79%	185.893,60		-152.573,58	-152.573,58	
	100%	3.863,89		0,00	3.863,89			3.863,89	1.858.936,00	100,00%	2.011.509,58	100%	423.204,94		423.204,94	

## 9. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

### 9.1. Efectes jurídic-reals.

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, 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 121 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i l'afectació de les finques al pagament de les càrregues d'urbanització, tot d'acord amb allò establert a l'article 153 i 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Pel que fa a les circumstàncies de les finques aportades el projecte de reparcel·lació segueix les determinacions previstes a l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

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



1. 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.
2. 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.
3. La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.
4. El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.
5. L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.

## **9.2. Efectes econòmics.**

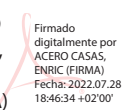
Els saldos del compte de liquidació s'entendran provisionals i a bon compte, fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. Els errors i omissions que s'adverteixin, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte en la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats en el projecte.

A tots els efectes, s'entendrà que els saldos de la reparcel·lació són deutes líquids i exigibles.

La liquidació definitiva de la reparcel·lació es realitzarà quan finalitzi la urbanització de la unitat reparcel·lable i en existir una carrega sobre l'edificació del sostre de l'Ajuntament, no abans del lliurament dels habitatges construïts corresponents.

Equip Redactor

ACERO  
CASAS,  
ENRIC  
(FIRMA)



Enric Acero  
Advocat

Mauro Mas / Ramon Bacardit  
Arquitectes

Promotor

Jordi Oller  
VIC CONVENT

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

## **1. Finca inicial núm. 1**

### **Dades**

---

Referència cadastral: 7828301DG3472N0001ZA

Codi IDUFIR: 08110000305059.

Superfície registral aportada: 2.720,278 m<sup>2</sup>.

Superfície cadastral: 3.611m<sup>2</sup>

Superfície real de 3.616,49 m<sup>2</sup>

Coefficient propietat : 100.%

### **Titulars**

---

VIC CONVENT S.L.



### **Participació en l'aprofitament**

---

Coefficient participació en aprofitament :100%

Classe: Urbana.

### **Dades registrals**

---

Registre de la Propietat de Vic 1, finca número 2414, foli 94, del llibre 874 del tom 2787.

### **Descripció registral de la finca**

---

#### **Descripció:**

"URBANA.- PORCIÓ DE TERRENY que afecta la forma de un triangle irregular, en la qual hi ha construïda una casa torre composta de baixos i dos pisos, que té una extensió aproximada de tres cents tretze metres i cinquanta set decímetres quadrats i el terreny vint i set ares vint centiarees, vint i set decímetres i vuitanta centímetres quadrats, o aquella major que es trobi dins dels seus límits, situada en el terme de Vic.. Limita al Nord en la carretera de Vic a Sant Bartomeu del Grau, ; al Sud amb honors de Pedro Abel i Juan Pujol, mitjançant camí,; a l'Est amb la carretera de Vic a Sant Bartomeu del Grau i a l'Oest amb ferrocarril de Sant Joan de les Abadesses.

#### **Càrregues o limitacions de domini:**

Lliure de càrregues d'acord amb certificació emesa als efectes d'aquest projecte de reparcel·lació

### **Superfície real realitzada la medició**

---

Realitzada medició de la parcel·la resulta que té una superfície real de 3.616,49 m<sup>2</sup>. D'acord amb el que es disposa a l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, s'haurà de portar a terme la corresponent rectificació registral.

## **2. Finca inicial núm. 2**

### **Dades**

---

Referència cadastral: Be de domini públic no disposa de referència.

Codi IDUFIR: no disposa.

Segons inventari de l'Ajuntament de Vic

Superfície registral aportada: Be de domini públic domini públic no inscrit.

Superfície real aportada: 60,55 m<sup>2</sup>.

Coefficient propietat DH: 100%

### **Titulars**

---

AJUNTAMENT DE VIC

Terrenys del sistema viari incorporats en el PAU 6, que formen part dels sistema viari de la carretera BV-4601, segons inventari de l'Ajuntament.

### **Participació en l'aprofitament**

---

Coefficient participació: 0%

Classe: Urbana.

### **Dades registrals**

---

No es troba inscrita, ens er un domini públic que ha quedat inclòs en el Pau 6

### **Descripció de la finca**

---

#### **Descripció:**

**"URBANA.- PORCIÓ DE TERRENY del sistema viari incorporats en el PAU 6, que formen part de la carretera BV-4601, de superfície seixanta metres amb cinquanta cinc decímetres quadrats Est i Oest amb la carretera BV-4601.; al Sud amb finca propietat de VIC CONVENT.**

#### **Càrregues o limitacions de domini:**

No consten

### **Superfície real realitzada la medició**

---

Realitzada medició de la parcel·la resulta una superfície de 60, 55m<sup>2</sup> que s'haurà de procedir a la seva immatriculació de la finca amb aquesta superfície. Es sol·licita al registre de la propietat aquesta immatriculació.

## DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

### FINCA RESULTANT 1

#### Identificació

Parcel·la resultant assenyalada amb el codi R 1., en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 491,19m<sup>2</sup> sol

Sostre H.P: regim general 1.219,00 m<sup>2</sup>

Num habitatges màxim: 10

**Finca R.1.** URBANA. Constituïda per la superfície del sòl qualificat urbanísticament dins l'àmbit del PAU 6 Mil·lenari de Vic, qualificat amb clau de zona R4h hp Zona d'ordenació en illa oberta 8, amb una superfície de quatre cents noranta un metres amb dinou decímetres quadrats. Aquesta finca comprèn tan sols el sòl, amb el seu corresponent vol, però no compren el subsol, que es desagrega i forma part d'un altre finca registral independent. Confronta front al nord amb Carretera de Gurb, esta amb finca R2 del projecte de Reparcel·lació, Oest amb finca R4 espais lliures, i sud amb finca R7 del projecte de reparcel·lació, i com aquesta finca no inclou el seu subsol, que es desagrega, confronta per sota amb la finca num R9-subsol- que s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4, i R 5 i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10, 11 i 12).

#### ADJUDICACIÓ:

La finca, s'adjudica en una participació indivisa del 90,17% a la societat VIC CONVENT SL i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació de part dels drets corresponen a la Finca aportada 1.

En la resta de participació indivisa del 9,83%% s'adjudica a l'Ajuntament de Vic, en concepte de la cessió gratuïta de l'aprofitament urbanístic, que es correspon a 119,88 m<sup>2</sup> sostre construït amb elements comuns de HP regim general de 2 habitatges ubicat a la planta baixa de l'edifici.

El subsol de la finca s'adjudica en la seva totalitat a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació i consta, una vegada agrupada amb la resta dels subsols de les finques R1, R2, R3, R4, R5, com a finca resultant Aparcament (8,9,10, 11 i 12)

#### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca en la part adjudicada a VIC CONVENT SL resta afecta, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació en la quantia de determinada inicialment en l'import de 223.391,38 €, dels quals 70.817,80€ es corresponen amb costos d'urbanització, i 152.573,58€ amb costos de construcció de l'edifici en la part de la superfície de l'Ajuntament.

Als efectes oportuns, es fa constar que aquesta afectació de caràcter real al compliment de l'obligació d'urbanitzar ho és sense perjudici del saldo definitiu del Compte de Liquidació que a l'efecte sigui aprovat.

#### COEFICIENT PARTICIPACIÓ DE LA FINCA EN LES CÀRREGUES URBANITZACIÓ

La finca en la part adjudicada a VIC CONVENT SL participa en les càrregues derivades de l'execució del polígon en un percentatge del 16,734%

## FINCA RESULTANT 2

### Identificació

Parcel·la resultant assenyalada amb el codi R 2., en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 809,09 m2 sol

Sostre R4h : 770,06 m2 sostre

Sostre Comercial: 289,06 m2 sostre

Num habitatges màxim: 10

Finca R.2. URBANA. Constituïda per la superfície del sòl qualificat urbanísticament dins l'àmbit del PAU 6 Mil·lenari de Vic, qualificat amb clau de zona R4h Zona d'ordenació en illa oberta 8, amb una superfície de vuit cents nou amb nou decímetres quadrats. En la mateixa es troba l'antic Monestir de la Presentació, inclosa en el Catàleg de béns protegits de Vic num. M 186 001, amb categoria BCIL. Aquesta finca comprèn el sòl, amb el seu corresponent vol, i la part del subsol amb projecció vertical de l'edificació existent de 375,47 m2, però no la resta del subsol, amb una superfície de 433,62 m2 que es desagrega i forma part d'un altre finca registral independent.(R10)

Confronta al nord amb finca R1 del projecte de Reparcel·lació, est amb Carretera de Gurb, Oest amb finca R7 espais lliures, i sud amb finques R3 i R5 del projecte de reparcel·lació, i com aquesta finca no inclou part del seu subsol, que es desagrega, confronta aquesta per sota amb la finca num R10 -subsol- que s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4, R5, i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11,12).

### ADJUDICACIÓ:

La finca , s'adjudica a la societat VIC CONVENT SL i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació de part dels drets corresponen a la Finca aportada 1.

El subsol de la finca que es desagrega s'adjudica a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, en una superfície de 432,80 m<sup>2</sup> i consta una vegada agrupada amb la resta dels subsols de les finques R1, R2, R3, R4, R5, com a finca resultant Aparcament (8,9,10,11 i 12)

#### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca en la part adjudicada a VIC CONVENT SL resta afecta, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació en la quantia de determinada inicialment en l'import de 100.120,04 €.

Als efectes oportuns, es fa constar que aquesta afectació de caràcter real al compliment de l'obligació d'urbanitzar ho és sense perjudici del saldo definitiu del Compte de Liquidació que a l'efecte sigui aprovat.

#### COEFICIENT PARTICIPACIÓ DE LA FINCA EN LES CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ

La finca en la part adjudicada a VIC CONVENT SL participa en les càrregues derivades de l'execució del polígon en un percentatge del 23,658%



## FINCA RESULTANT 3

### Identificació

Parcel·la resultant assenyalada amb el codi R 3., en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 793,40 m2 sol

Sostre R4h : 2.072,94 m2 sostre

Sostre Comercial: 427,94m2 sostre

Num habitatges màxim: 18

Finca R.3. URBANA. Constituïda per la superfície del sòl qualificat urbanísticament dins l'àmbit del PAU 6 Mil·lenari de Vic, amb clau de zona R4h Zona d'ordenació en illa oberta 8, amb una superfície de set cents noranta tres metres i quanta decímetres quadrats. Aquesta finca comprèn tan sols el sòl, amb el seu corresponent vol, però no compren el subsol, que es desagrega i forma part d'un altre finca registral independent.

Confronta al nord amb finca R2 del projecte de Reparcel·lació, Oest amb finca R5, est amb Carretera de Gurb i finca R6 i sud espais lliures i finca R6, i com aquesta finca no inclou el seu subsol, que es desagrega, confronta per sota amb la finca num R11-subsol- que s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4, R5, i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

### ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica a la societat VIC CONVENT SL, a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació de part dels drets corresponen a la Finca aportada 1.

El subsol de la finca s'adjudica en la seva totalitat a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, i i consta, una vegada agrupada amb la resta dels subsols de les finques R1, R2, R3, R4, R5, com a finca resultant Aparcament (8,9,10,11 i 12)

## CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

De conformitat amb l'article 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca en la part adjudicada a VIC CONVENT SL resta afecta, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació en la quantia de determinada inicialment en l'import de 252.267,10 €.

Als efectes oportuns, es fa constar que aquesta afectació de caràcter real al compliment de l'obligació d'urbanitzar ho és sense perjudici del saldo definitiu del Compte de Liquidació que a l'efecte sigui aprovat.

## COEFICIENT PARTICIPACIÓ DE LA FINCA EN LES CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ

La finca en la part adjudicada a VIC CONVENT SL participa en les càrregues derivades de l'execució del polígon en un percentatge del 59,609%

## FINCA RESULTANT 4

### Identificació

Solar destinat a espais lliures públic, resultant assenyalada amb el codi R 4., en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació, amb doble clau urbanística que permet l'aprofitament privat del subsol.

Superfície : 187,27 m2 sol

Clau Urbanística sòl i vol SvU/R4h, domini públic.

Finca R.4. URBANA. Sistema d'espais lliures. Constituïda per la superfície del sòl qualificat urbanísticament dins l'àmbit del PAU 6 Mil·lenari de Vic, amb clau de zona SVU/R4h, amb una superfície de cent vuitanta set metres i vint i set decímetres quadrats. Aquesta finca comprèn tan sols el sòl, amb el seu corresponent vol, però no compren el subsol, que es desagrega i forma part d'un altre finca registral independent.

Confronta front al nord amb Carretera de Gurb, est amb finca R1 del projecte de Reparcel·lació, Oest amb límit del PAU, i sud amb part amb finca R1 i en part amb espai lliure finca R7, i com aquesta finca no inclou el seu subsol, que es desagrega, confronta per sota amb la finca num R8-subsol- que s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5 i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

### ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica per cessió obligatòria a l'AJUNTAMENT DE VIC, a títol de cessió gratuïta en reparcel·lació.

La totalitat del subsol de la finca s'adjudica en la seva totalitat a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, i s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5, i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

Les construccions a situar en el subsol del sòl públic qualificat com espais lliures hauran de garantir la possibilitat d'executar una urbanització dels espais lliures del model plaça dura, excepte en les rampes d'accés i la seva prolongació. La impermeabilització i la capa de protecció de formigó de la impermeabilització ( d'entre 10 i 15 cm d'alçada) serà l'adequada per tal que a sobre seu s'hi pugui disposar els elements dels espais lliures. Totes les actuacions per la manteniment

de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec del propietari de la finca del subsol.

Les obres que es realitzin en aquesta finca, no podran afectar la impermeabilització i la protecció de la impermeabilització de la finca del subsol. Les despeses que siguin procedents per la conservació de les plantacions d'aquesta finca son íntegrament a càrrec de l'Ajuntament.

#### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca es troba lliure de carregues d'urbanització.

## FINCA RESULTANT 5

### Identificació

Solar destinat a espais lliures públic, resultant assenyalada amb el codi R 5., en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació, amb doble clau urbanística que permet l'aprofitament privat del subsol.

Superfície : 604,12 m<sup>2</sup> sol

Clau Urbanística sol i vol SvU/R4h domini públic

Finca R.5. URBANA. Sistema d'espais lliures. Constituïda per la superfície del sòl qualificat urbanísticament dins l'àmbit del PAU 6 Mil·lenari de Vic, amb clau de zona SVU/R4h, amb una superfície de sis cents quatre metres i dotze decímetres quadrats. Aquesta finca comprèn tan sols el sòl, amb el seu corresponent vol, però no compren el subsol, que es desagrega i forma part d'un altre finca registral independent.

Confronta front al nord amb finca resultant R2 del projecte de reparcel·lació, est amb finca R3 del projecte de Reparcel·lació, Oest amb finca resultant R7 espais lliures, i sud amb part amb finca R6, i com aquesta finca no inclou el seu subsol, que es desagrega, confronta per sota amb la finca num R12-subsol- que s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5 i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10, 11, i 12).

### ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica per cessió obligatòria a l'AJUNTAMENT DE VIC, a títol de cessió gratuïta en reparcel·lació.

La totalitat del subsol de la finca s'adjudica en la seva totalitat a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, i s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5 i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12)

Les construccions a situar en el subsol del sòl públic qualificat com espais lliures hauran de garantir la possibilitat d'executar una urbanització dels espais lliures del model plaça dura, excepte en les rampes d'accés i la seva prolongació. La impermeabilització i la capa de protecció de formigó de la impermeabilització ( d'entre 10 i 15 cm d'alçada) serà l'adequada per tal que a sobre seu s'hi pugui disposar els elements dels espais lliures. Totes les actuacions per la manteniment

de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec del propietari de la finca del subsol.

Les obres que es realitzin en aquesta finca, no podran afectar la impermeabilització i la protecció de la impermeabilització de la finca del subsol. Les despeses que siguin procedents per la conservació de les plantacions d'aquesta finca son íntegrament a càrrec de l'Ajuntament.

#### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca es troba lliure de carregues d'urbanització.

## FINCA RESULTANT 6

### Identificació

Solar destinat a sistema viari, resultant assenyalada amb el codi R 6., en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 359,50 m2 sol  
Clau Urbanística Sx, domini públic.

Finca R.6. URBANA. Sistema viari Constituïda per la superfície del sòl i subsòl, qualificat urbanísticament dins l'àmbit del PAU 6 Mil·lenari de Vic, amb clau de zona Sx, amb una superfície de tres cents cinquanta nou metres i cinquanta decímetres quadrats.

Confronta al nord amb finca resultant R3,R5 i R7, aquestes dues últimes espais lliures del projecte de reparcel·lació, est amb Carretera de Gurb, Oest amb límit del PAU 6, i sud amb Carrer de Sagrada Família.

### ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica per cessió obligatòria a l'AJUNTAMENT DE VIC, a títol de cessió gratuïta en reparcel·lació.

### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca es troba lliure de càrregues d'urbanització.

## FINCA RESULTANT 7

### Identificació

Solar destinat a espais lliures públic, resultant assenyalada amb el codi R 7, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 432,47 m2 sol

Clau Urbanística SvU domini públic

Finca R.7. URBANA. Sistema d'espais lliures. Constituïda per la superfície del sòl qualificat urbanísticament dins l'àmbit del PAU 6 Mil·lenari de Vic, amb clau de zona SVU, amb una superfície de quatre cents trenta dos metres i quaranta set decímetres quadrats.

Confronta front al nord amb finca resultant R1 del projecte de reparcel·lació, est amb finques R1, R2 i R5 del projecte de Reparcel·lació, Oest amb límit del PAU i a continuació espais lliures, i sud amb part amb finca R6.

### ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica per cessió obligatòria a l'AJUNTAMENT DE VIC, a títol de cessió gratuïta en reparcel·lació.

### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca es troba lliure de càrregues d'urbanització.



## FINQUES RESULTANT SUBSOL APARCAMENT SOTERRANI

### FINCA RESULTANT 8

#### Identificació

Subsol de l'espai lliure públic R4 ubicat a l'extrem nord del PAU 6, de superfície 187,27 m<sup>2</sup>, que disposa de doble clau urbanística, per tal que l'aprofitament urbanístic del subsol pugui ser d'aprofitament privat.

Finca R.8. URBANA. compren el subsol de la finca R4, que es desagrega i forma nova finca registral independent, amb una superfície 187,27 m<sup>2</sup>, que confronta per sota amb la finca num R9-subsol- que s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5 i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

#### ADJUDICACIÓ:

La totalitat del subsol de la finca s'adjudica en la seva totalitat a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, i s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5, i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

Les construccions a situar en el subsol del sòl públic qualificat com espais lliures hauran de garantir la possibilitat d'executar una urbanització dels espais lliures del model plaça dura, excepte en les rampes d'accés i la seva prolongació. Els límits de propietat de les finques resultants R8,R10, i R12, respecte de les finques R4,R2 i R5 serà la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani. Les construccions a situar en el subsol del sòl lliure d'edificació hauran de garantir un gruix mínim de 50 cm entre el paviment acabat i la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani, i les actuacions necessàries per al manteniment de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec de les finques R8, R10 i R12 que correspongui.

#### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca es troba lliure de carregues d'urbanització.

## FINCA RESULTANT 9

### Identificació

Subsol de la finca R1 ubicat a l'extrem nord del PAU 6, de superfície 491,19m<sup>2</sup>.

Finca R.9. URBANA. compren el subsol de la finca R1, que es desagrega i forma nova finca registral independent amb una superfície 491,19m<sup>2</sup>, i que confronta per sota amb la finca num R8-subsol- i R10 subsol, que s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5 i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

### ADJUDICACIÓ:

La totalitat del subsol de la finca s'adjudica en la seva totalitat a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, i s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5, i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

Les construccions a situar en el subsol del sòl públic qualificat com espais lliures hauran de garantir la possibilitat d'executar una urbanització dels espais lliures del model plaça dura, excepte en les rampes d'accés i la seva prolongació. La impermeabilització i la capa de protecció de formigó de la impermeabilització (d'entre 10 i 15 cm d'alçada) serà l'adequada per tal que a sobre seu s'hi pugui disposar els elements dels espais lliures. Totes les actuacions per la manteniment de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec del propietari de la finca del subsol.

### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca es troba lliure de carregues d'urbanització.

## FINCA RESULTANT 10

### Identificació

Part del Subsol de les finques R2, en una superfície de 433,62m<sup>2</sup>, que es desagrega de la finca R2, per ser ocupar per l'aparcament en subsol.

Finca R.10. URBANA. compren part del subsol de la finca R2, que es desagrega i forma nova finca registral independent, amb una superfície de 433,62.(R10).

confronta aquesta per sota nord amb la finca num R9-subsol-, per sud subsol R11, Oest, subsol R2 que no es desagrega de superfície 375,47m<sup>2</sup>. La finca subsol R10 s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4, R5, i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11,12).

### ADJUDICACIÓ:

La totalitat del subsol de la finca s'adjudica en la seva totalitat a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, i s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5, i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

Les construccions a situar en el subsol del sòl públic qualificat com espais lliures hauran de garantir la possibilitat d'executar una urbanització dels espais lliures del model plaça dura, excepte en les rampes d'accés i la seva prolongació. Els límits de propietat de les finques resultants R8,R10, i R12, respecte de les finques R4,R2 i R5 serà la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani. Les construccions a situar en el subsol del sòl lliure d'edificació hauran de garantir un gruix mínim de 50 cm entre el paviment acabat i la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani, i les actuacions necessàries per al manteniment de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec de les finques R8, R10 i R12 que correspongui.

### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca es troba lliure de carregues d'urbanització.



## FINCA RESULTANT 11

### Identificació

Subsol de la finca R3 ubicat a l'extrem sud del PAU 6, de superfície 793,40m<sup>2</sup>.

Finca R.11. URBANA. compren el subsol de la finca R3, que es desagrega i forma nova finca registral independent de superfície 793,40m<sup>2</sup>. confronta per sota amb la finca num R10-subsol- i R12 subsol, que s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5 i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

Subsol per tal que l'aprofitament urbanístic del subsol pugui ser d'aprofitament privat.

### ADJUDICACIÓ:

La totalitat del subsol de la finca s'adjudica en la seva totalitat a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, i s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5, i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

Les construccions a situar en el subsol del sòl públic qualificat com espais lliures hauran de garantir la possibilitat d'executar una urbanització dels espais lliures del model plaça dura, excepte en les rampes d'accés i la seva prolongació. La impermeabilització i la capa de protecció de formigó de la impermeabilització (d'entre 10 i 15 cm d'alçada) serà l'adequada per tal que a sobre seu s'hi pugui disposar els elements dels espais lliures. Totes les actuacions per la manteniment de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec del propietari de la finca del subsol.

### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca es troba lliure de carregues d'urbanització.

## FINCA RESULTANT 12

### Identificació

Subsol de l'espai lliure públic R5 ubicat a l'extrem sud PAU 6, de superfície 604,12 m<sup>2</sup>, que disposa de doble clau urbanística, per tal que l'aprofitament urbanístic del subsol pugui ser d'aprofitament privat.

Finca R.12. URBANA. compren el subsol de la finca R5, que es desagrega i forma nova finca registral independent. confronta per sota amb la finca num R11- subsol- que s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5 i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

### ADJUDICACIÓ:

La totalitat del subsol de la finca s'adjudica en la seva totalitat a "VIC CONVENT SL", en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, i s'agrupa a la resta de subsol de les finques R1, R2, R3, R4,R5, i consta com a finca resultant Aparcament (R8,9,10,11 i 12).

Les construccions a situar en el subsol del sòl públic qualificat com espais lliures hauran de garantir la possibilitat d'executar una urbanització dels espais lliures del model plaça dura, excepte en les rampes d'accés i la seva prolongació.

Els límits de propietat de les finques resultants R8,R10, i R12, respecte de les finques R4,R2 i R5 serà la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani. Les construccions a situar en el subsol del sòl lliure d'edificació hauran de garantir un gruix mínim de 50 cm entre el paviment acabat i la cara superior de la capa de protecció de la impermeabilització de la planta soterrani, i les actuacions necessàries per al manteniment de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec de les finques R8, R10 i R12 que correspongui.

### CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca es troba lliure de carregues d'urbanització.

## FINCA AGRUPADA SUBSOL

### Identificació

AGRUPACIÓ del subsol de les finques resultants R8, R9, R10, R11 i R12, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Per determinació del POUM aquesta finca serà de propietat privada amb destí a l'ús d'aparcament.

Superfície : 2.509,60m<sup>2</sup> subsol

Ús: Aparcament soterrani d'aprofitament privat

Agrupació Finca R. APACARCAMENT. URBANA. Constituïda per el subsol situat a sota de la superfície del sòl qualificat urbanísticament dins l'àmbit del PAU 6 Mil·lenari de Vic, amb clau de zona R4h Zona d'ordenació en illa oberta 8, i en part del subsol de l'espai lliure domini públic d'acord amb la doble clau urbanística prevista en el POUM, amb una superfície total de dos mil cinc cents nou metres amb seixanta decímetres quadrats.

Aquesta finca es forma per l'AGRUPACIÓ de les finques subsol que es desagreguen de per formar finques registrals noves, de les finques resultants R1, R2 R3, R4, R5, amb les porcions següents:

- Subsol R8. Subsol de l'espai lliure R4 ubicat a l'extrem nord del PAU 6, de superfície 187,27 m<sup>2</sup>, que disposa de doble clau urbanística.
- Subsol R9. Subsol de la finca resultant R1, de superfície 491,19 m<sup>2</sup>.
- Subsol R10. Part del Subsol de la finca R2 en una superfície de 433,62m<sup>2</sup>
- Subsol R11. Subsol de la finca R3, de superfície, amb un total superfície de 793,40m<sup>2</sup>.
- Subsol R12. Subsol de l'espai lliure R5 ubicat a l'extrem sud del PAU 6, de superfície 604,12 m<sup>2</sup>, que disposa de doble clau urbanística.

Confronta front al nord, i est amb Carretera de Gurb, sud amb Carrer de la Sagrada Família, Oest amb finca espai lliure R7 i amb finca R2 del projecte de Reparcel·lació.

## ADJUDICACIÓ:

La finca s'adjudica a la societat VIC CONVENT SL, a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació de part dels drets corresponen a la Finca aportada 1.

Les construccions a situar en el subsol del sòl públic qualificat com espais lliures hauran de garantir la possibilitat d'executar una urbanització dels espais lliures del model plaça dura, excepte en les rampes d'accés i la seva prolongació. La impermeabilització i la capa de protecció de formigó de la impermeabilització (d'entre 10 i 15 cm d'alçada) serà l'adequada per tal que a sobre seu s'hi pugui disposar els elements dels espais lliures. Totes les actuacions per la manteniment de la impermeabilització i de la seva capa de protecció aniran a càrrec del propietari de la finca del subsol.

Les obres que es realitzin en aquesta finca, no podran afectar la impermeabilització i la protecció de la impermeabilització de la finca del subsol. Les despeses que siguin procedents per la conservació de les plantacions d'aquesta finca son íntegrament a càrrec de l'Ajuntament.

## CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ

Aquesta finca resta alliberada de l'afectació de caràcter real al compliment de l'obligació d'urbanitzar, ja que aquesta obligació resta assumida pels elements R1, R2, i R3.; i en conseqüència, tampoc li correspon l'assignació d'un coeficient de participació en càrregues d'urbanització.



## DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. PLÀNOLS.

A continuació, adjuntem els corresponents plànols relatius al plànol de l'àmbit del projecte, el plànol de les finques inicials i el plànol de finques resultants.



**Projecte de Reparcel·lació  
PAU Mil·lenari**

Document Esborrany

Emplacament

Vic

Títol del plànol

MAPA 101

**i.01**

Plànols d'informació

Situació General

Escala

DN A3 1/10.000

DIA

Febrer 2022

Promotor

Vic Convent SL

EQUIP REDACTOR

Ramon Barceffà Rogant, arquitecte urbanista

**gammarquitectura**



Projecte de Reparcel·lació  
PAU Mil-lenari

Document Esborrany

Emplaçament

Vic

Títol del plànol

MAPA 101

Plànols d'informació

Emplaçament + Ortofoto aèria

Escala

DIN A3 1/2.000

D 210

Febrer 2022

Promotor

Vic Convent SL

Equip redactor

Ramon Barceff Reguant, arquitecte urbanista

gammarquitectura





Urbanització que s'imputa al sector



PAU 06  
Mil·lenari

Projecte de Reparcel·lació  
PAU Mil·lenari

Document Esborrany

Emplaçament

Vic

Títol del plànol

Mapa i.04

Plànols d'informació

Plànol vigent

Escala

DIN A3 1/500

Data

Febrer 2022

Promotor

Vic Convent SL

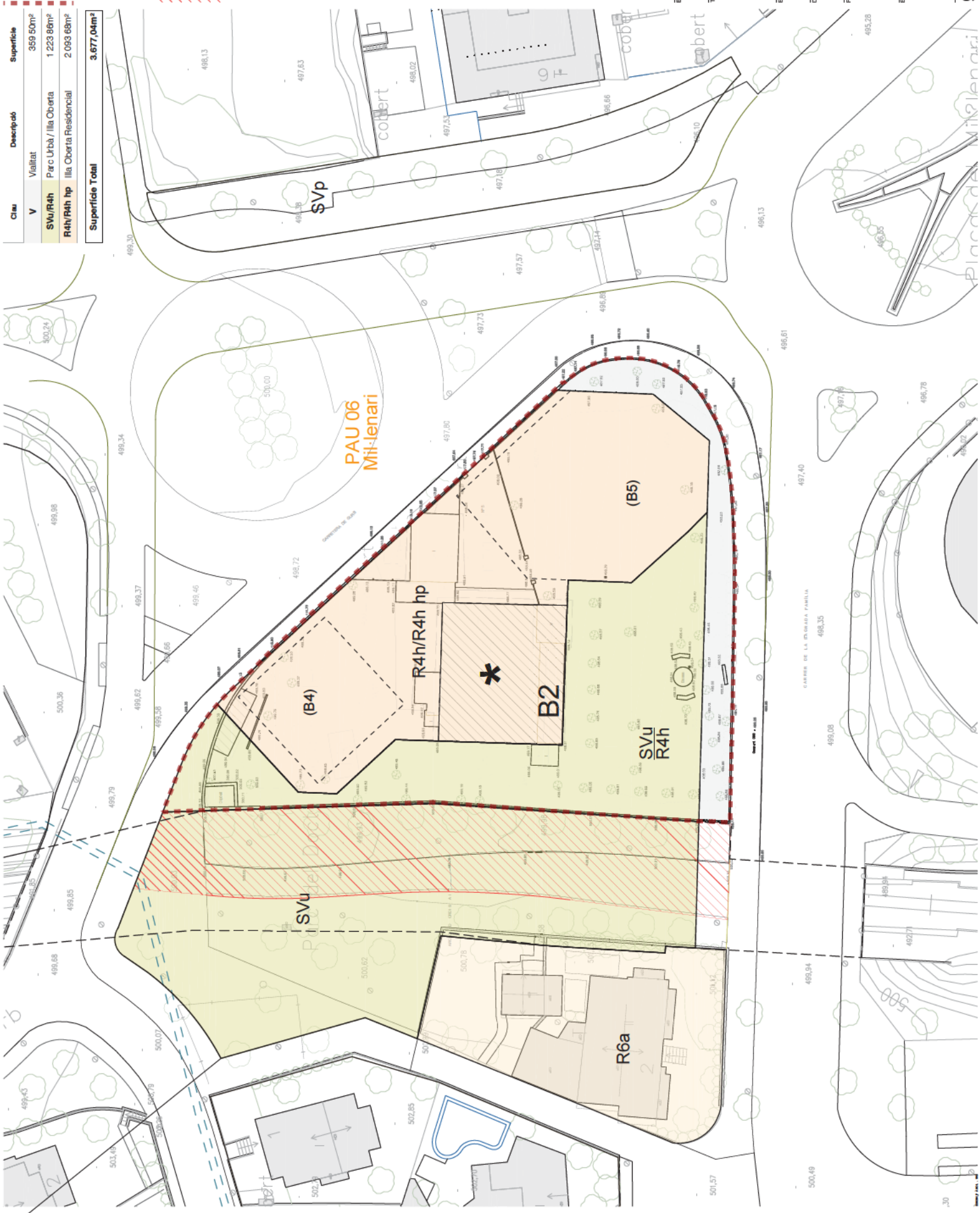
Equip redactor

Ramon Bescaró Reguant, arquitecte urbanista

gammarquitectura

Ciut	Descripció	Superfície
V	Vialitat	359,50m <sup>2</sup>
SVu/R4h	Parc Urbà / Illa Oberta	1.223,86m <sup>2</sup>
R4h/R4h hp	Illa Oberta Residencial	2.093,68m <sup>2</sup>
<b>Superfície Total</b>		<b>3.677,04m<sup>2</sup></b>

Ambit del PAU Mil·lenari ajustat



Urbanització que s'imputa al sector

Projecte de Reparcel·lació  
PAU Mil·lenari  
Document Esborrany

Emplaçament  
Vie  
Títol del plànol  
Nº PLÀNOL  
**ea.01**

Plànol d'estat actual  
Transcripció del Plànament  
Escala  
DN A3 1/500

Febrer 2022  
Promotor

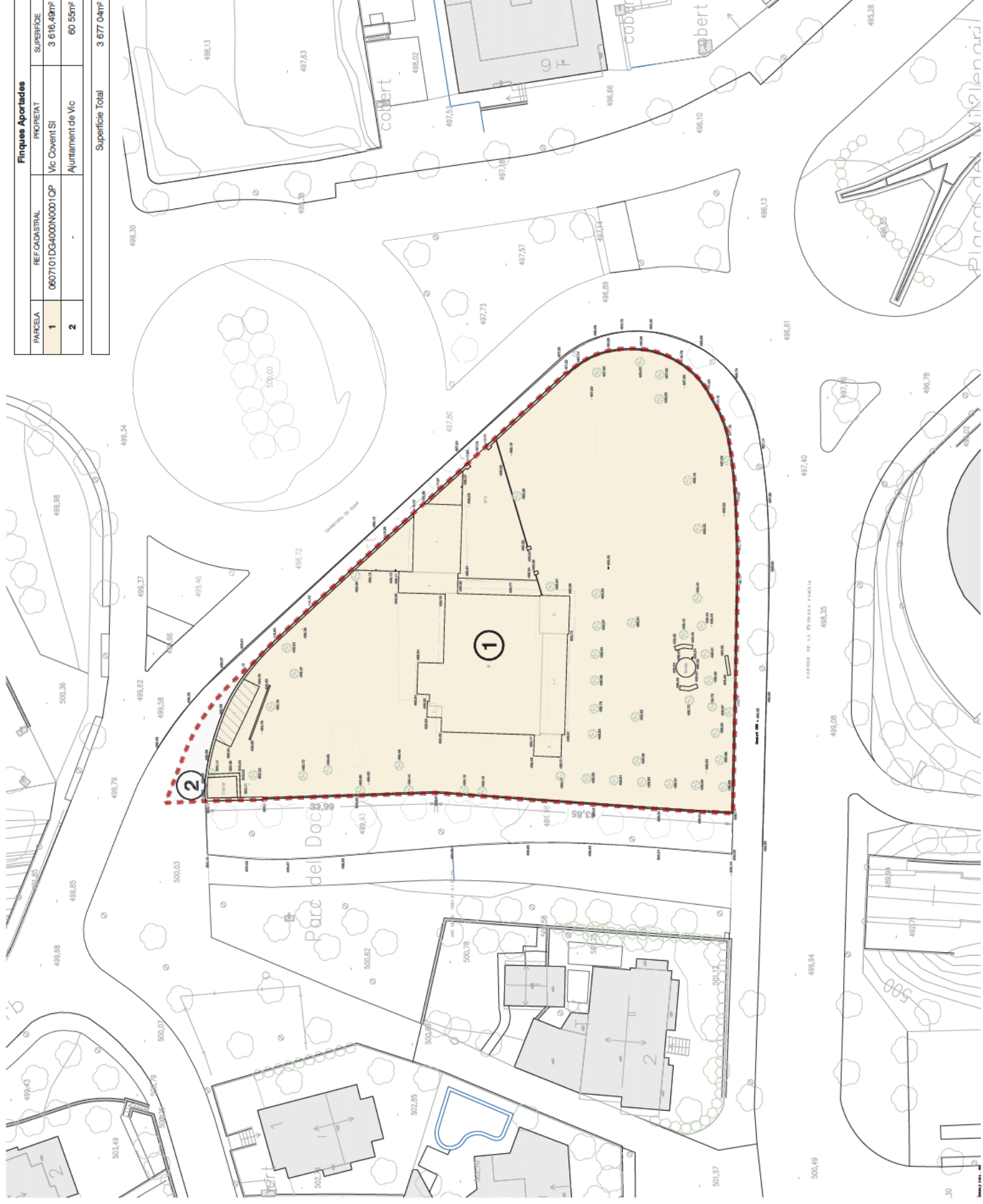
Vic Convent SL  
Equip redactor

Ramon Bercadi Reguant, arquitecte urbanista  
**gammarquitectura**

PARCELA	REF. CADASTRAL	PROPIETAT	SUPERFIE
1	0607101DG-4000N0001QP	Vic Covent SI	3 616,49m <sup>2</sup>
2		Ajuntament de Vic	60 55m <sup>2</sup>

Superficie Total 3 677 04m<sup>2</sup>

Ambit del PAU Mil·lenari ajustat



Projecte de Reparcel·lació  
PAU Mil·lenari  
Document Esborrany

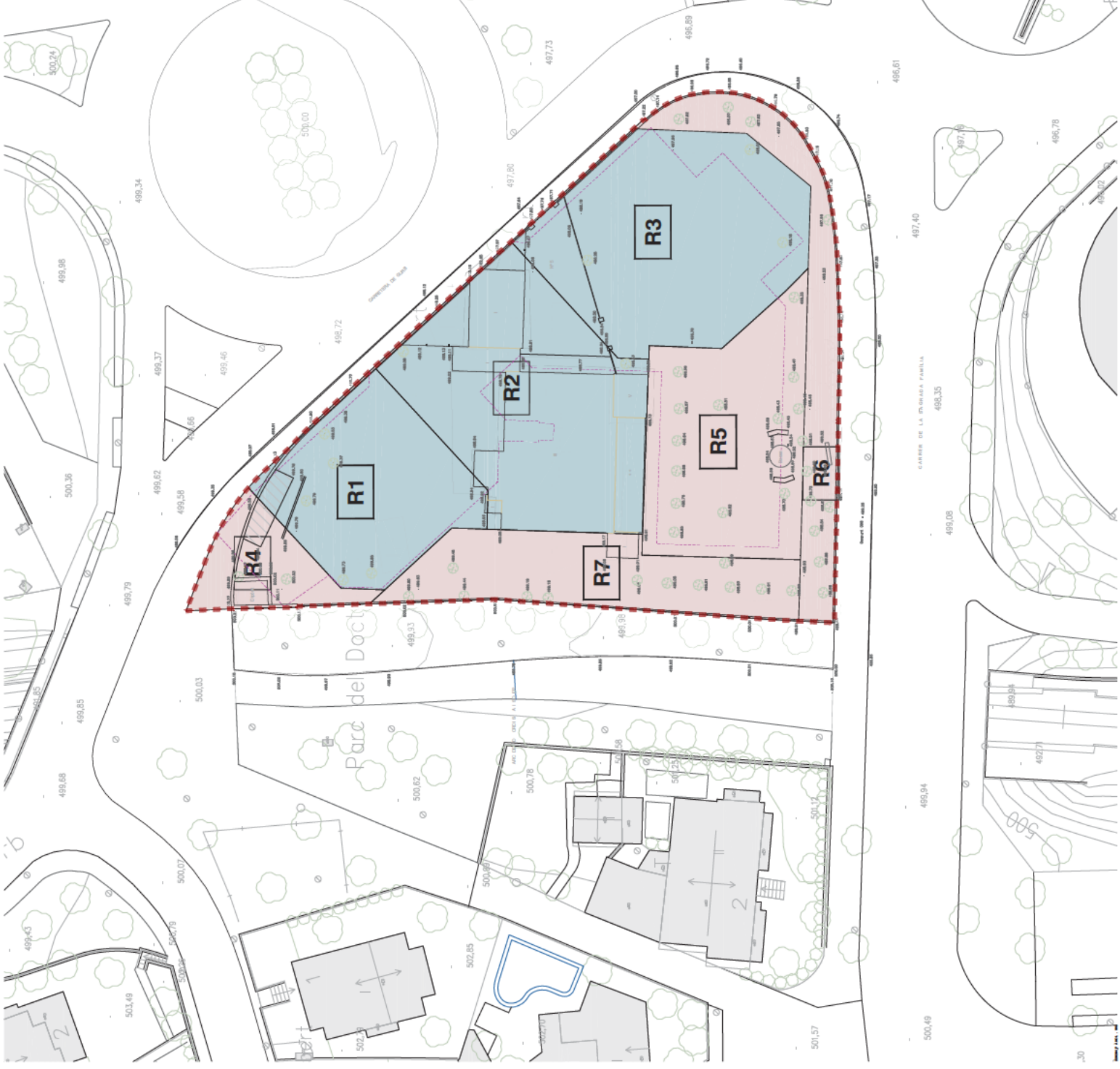
Emplaçament  
Vic  
Títol del plànol  
N.º PLÀNOL  
ea.02

Plànols d'estat actual  
Estructura de la propietat  
Escala  
DN A3 1/500  
Data

Febrer 2022  
Promotor  
Vic Covent SL  
Equip redactor

Ramon Bescaró Rigauet, arquitecte urbanista  
gammarquitectura

PARCELA	UZ	ADJUDICACIÓ	SUP
R1	R4h hp 01	Vic Convent SI	491,19m <sup>2</sup>
R2	R4h 01	Vic Convent SI	809,00m <sup>2</sup>
R3	R4h 01	Vic Convent SI	793,40m <sup>2</sup>
R4	Svu 01	Ajuntament de Vic	187,27m <sup>2</sup>
R5	Svu 01	Ajuntament de Vic	604,12m <sup>2</sup>
R6	V 01	Ajuntament de Vic	359,50m <sup>2</sup>
R7	Svu 01	Ajuntament de Vic	432,47m <sup>2</sup>
Superficie Total			3 677 04m <sup>2</sup>



Projecte de Reparcel·lació  
PAU Mil·lenari  
Document Esborrany

Emplaçament  
Vic  
Títol del plànol  
N.º projecte  
p.01

Plànols de proposta  
Finques Resultants Vol  
Escala  
DN A3 1/500  
Data

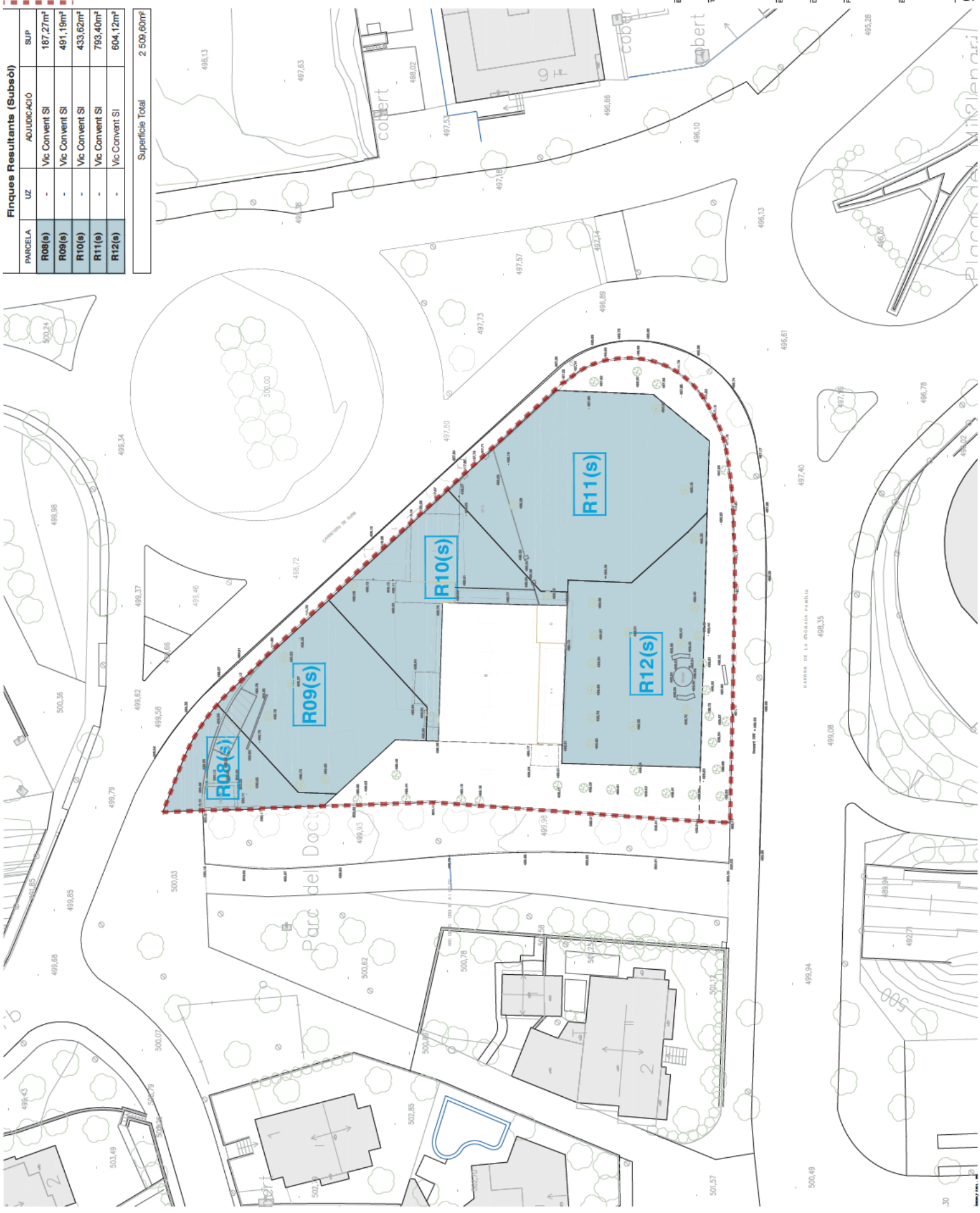
Febrer 2022  
Promotor  
Vic Convent SL  
Equip redactor

Ramon Bercadió Rigauet, arquitecte urbanista  
gammarquitectura



Finques Resultants (Subsòl)		
PARCELA	UZ	ADJUDICACIÓ
R08(s)	-	Vic Convent SI
R09(s)	-	Vic Convent SI
R10(s)	-	Vic Convent SI
R11(s)	-	Vic Convent SI
R12(s)	-	Vic Convent SI
Superfície Total		2 509,60m <sup>2</sup>

Ambit del PAU Mil·lenari ajustat



Projecte de Reparcel·lació  
PAU Mil·lenari  
Document Esborrany

Emplaçament  
Vic  
Títol del plànol  
N.º projecte

p.02

Plànol de proposta  
Finques Resultants Subsòl

Escala  
DM A3 1/500  
Data

Febrer 2022  
Promotor

Vic Convent SL  
Equip redactor

Ramon Bercadió Rigauet, arquitecte urbanista  
gammarquitectura

Finques Resultants (Vol)			
PARCELA	UZ	ADJUDICACIÓ	SUP
R1	R4h hp 01	Vic Convent SI	491,19m <sup>2</sup>
R2	R4h 01	Vic Convent SI	809,06m <sup>2</sup>
R3	R4h 01	Vic Convent SI	793,40m <sup>2</sup>
R4	Svu 01	Ajuntament de Vic	187,27m <sup>2</sup>
R5	Svu 01	Ajuntament de Vic	604,12m <sup>2</sup>
R6	V 01	Ajuntament de Vic	359,50m <sup>2</sup>
R7	Svu 01	Ajuntament de Vic	432,47m <sup>2</sup>
Superfície Total			3 677,04m <sup>2</sup>

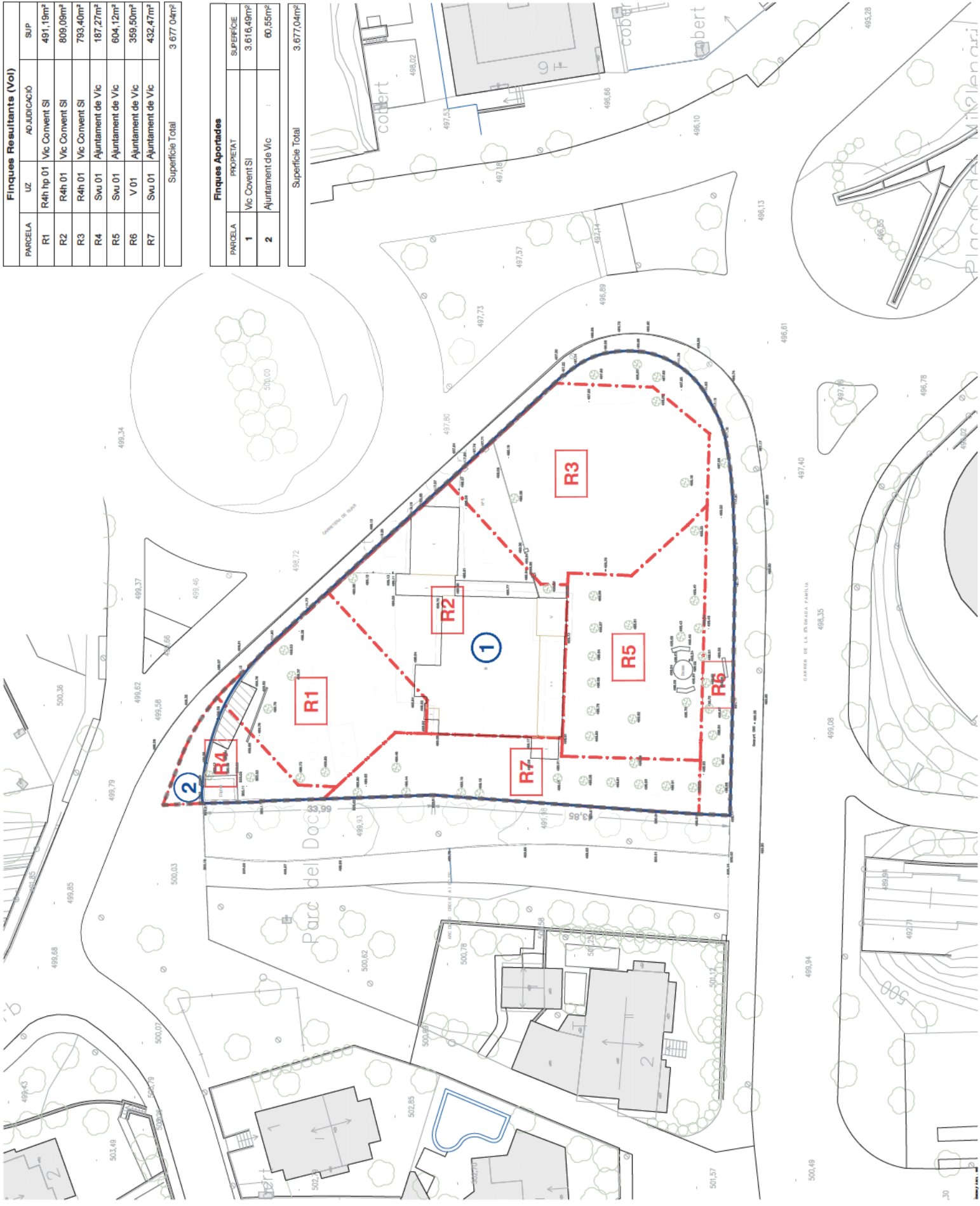
Finques Aportades		
PARCELA	PROPIETAT	SUPERFICIE
1	Vic Convent SI	3.616,49m <sup>2</sup>
2	Ajuntament de Vic	60,55m <sup>2</sup>
Superfície Total		3.677,04m <sup>2</sup>

①

Límit de les finques aportades

R0

Límit de les finques resultants



Projecte de Reparcel·lació  
PAU Mil·lenari  
Document Esborrany

Emplaçament  
Vic  
Títol del plànol  
N.º PLÀNOL

p.03

Plànol de proposta  
Finques aportades + Resultants

Escala  
DN A3 1/500  
Data

Febrer 2022  
Promotor

Vic Convent SL  
Equip redactor

Ramon Bercartí Rigauet, arquitecte urbanista  
gammarquitectura