

Projecte de Reparcel·lació del PAU 19 Joan Amades. Vic.

Equip redactor

Mauro Mas. Arquitecte

Xavier Solà. Advocat

ÍNDIX

1. MEMÒRIA	3
1.1. Introducció	3
1.1.2. propietari únic del sòl amb aprofitament	4
1.2 . Objecte del projecte de reparcel·lació	4
1.3 . Iniciativa del projecte de Reparcel·lació	4
1.4 . Descripció del Polígon	5
1.5. Procediment.....	5
1.6. Règim Normatiu.	5
2. RELACIÓ D'INTERESSATS.....	7
2.1. Propietaris.....	7
2.2. Altres interessats.	7
3. CRITERIS DE VALORACIÓ I DETERMINACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC	7
3.1.- Determinació de l'aprofitament objecte d'adjudicació	7
3.2.- Càlcul del valor de repercussió del sòl.....	8
3.3.- Criteris per a l'adjudicació, i determinació del percentatge de cessió gratuïta a l'ajuntament.	8
4. SÒL DE DOMINI PÚBLIC DE CESSIÓ GRATUÏTA.....	8
5. TRACTAMENT DELS BÉNS I DRETS AFECTATS I INDEMNITZACIÓ DELS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.....	8
6. SISTEMA D'ACTUACIÓ.	9
7. CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ.	9
8. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.	9
9. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	10
9.1. Efectes jurídic-reals.....	10
9.2. Efectes econòmics.....	10
DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.	12
DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS	15

ANNEXOS

Annex I: Nota simple registral de la finca

Annex II: plànols

1. MEMÒRIA.

1.1. Introducció.

El projecte de reparcel·lació es redacta de conformitat amb les determinacions del PAU 19 Joan Amades, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vic, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, el dia 5 d'abril de 2019 i publicat al DOGC del dia 3 de juliol de 2019.

L'objectiu de la delimitació del PAU 19 Joan Amades és, de conformitat amb la remissió de l'article 249 del POUM de Vic a la fitxa corresponent és reajustar l'ordenació de la finca resultant núm. 1 del polígon d'actuació 7 del Pla parcial Raval Cortines, en coherència amb l'entorn, alliberant d'edificacions el front del carrer Torelló, per tal de millorar la visibilitat dels edificis industrials històrics i posar-los en valor.

Completar la urbanització de la plaça de Joan Amades i el front del carrer de Torelló.

La superfície de la unitat reparcel·lable segons la fitxa del POUM és de 3.633 m², i la concreció de la superfície de l'àmbit, segons el pràmol topogràfic adjunt a la present reparcel·lació l'àmbit és de 3.638,57 m², dels quals 2.521,58 m² (69,30%) són de propietat privada i 1.116,99 m² (30,70%) de titularitat pública, aconseguits per cessió de conformitat amb el Projecte de compensació del Polígon d'actuació 7 del Pla parcial Raval Cortines, aprovat definitivament el 3/3/1978, que essent un sòl provinent de cessions no té drets edificatoris. De conformitat amb la fitxa del PAU 19 Joan Amades, i ajustat a la superfície definit en el plànol topogràfic, de la distribució resultant en correspondran el 28,27 % de l'àmbit al sistema viari i el 11,41 % de sistema d'espais lliures, ambdós de cessió obligatòria amb una superfície de 1.443,57 m², superior als aportats inicialment per l'Ajuntament de Vic de 1.116,99 m², com s'ha dit. La resta, 2.195,00 m² es correspondrà amb el sòl privat segons les determinacions de sistemes i zones detallades establertes per la normativa del POUM.

Les superfícies de les diferents qualificacions venen expressades en percentatge i el seu equivalent en metres quadrats. Donat que efectuada la concreció de la superfície de la l'àmbit resulta una mica més gran, s'apliquen els aquests percentatges d'aprofitament a la realitat física de la parcel·la que a l'hora és també coincident amb la descripció de la nota simple que s'adjunta com a annex I. Els aprofitaments (edificabilitat bruta segons fitxa PAU) a la nova realitat topogràfica de 3.638,57 m² de l'àmbit, esdevé de la següent manera:

EDIFICABILITAT segons REALITAT TOPOGRAFIC	superficie	edificabilitat	sostre privat m²
fitxa sector	3.633,00	1,75	6.358
realitat topogràfic (nota simple)	3.638,57	1,7473	6.358

Damunt de la superfície de 2.195,00 m² de sostre d'aprofitament privat dedicat a habitatge i altres usos es concentra en un únic bloc d'edificació, es reparteixen les diferents categories d'aquest de la següent forma:

SOSTRE BLOC PISOS SEGONS DIFERENTS CATEGORIES		m ²
TOTAL sostre habitatge (edificabilitat) en un únic bloc d'habitatges	100%	6.358,00
Sostre habitatge renda lliure plurifamiliar	90%	5.722,00
Sostre màxim altres usos	10%	636,00
habitatge protecció pública	0%	0,00

1.1.2. propietari únic del sòl amb aprofitament

L'àmbit assenyalat en els plànols d'ordenació, llevat del sòl provient de la cessió de vials del Projecte de Compensació és d'una sola propietat, de SOLÀ SABORIT, SL, el qual podria actuar com a propietari únic de conformitat amb l'article 167 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

1.2 . Objecte del projecte de reparcel·lació

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

Amb aquest 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 d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent, al tractar-se d'una actuació d'abast limitat, per a l'ampliació i millora de la vialitat i els espais lliures, i en base als antecedents urbanístics assenyalats a l'apartat 1 de la fitxa (amb les conseqüents cessions urbanístiques realitzades), el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic.

El desenvolupament de l'àmbit comportarà que el propietari es faci càrrec de totes les despeses d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

1.3 . Iniciativa del projecte de Reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació es formula per iniciativa de SOLÀ SABORIT, SL propietària única dels terrenys urbans privats aportats, inclosos en el polígon d'actuació, com s'acredita.

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i de conformitat amb allò previst a l'article 131.1 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i també a l'article 167 del Reglament de la Llei d'urbanisme, no és necessària la constitució de junta de compensació. Essent la reparcel·lació de propietari únic, es proposa l'exempció de crear la Junta

de compensació i formular directament la proposta de reparcel·lació, amb l'aprovació simultània del present projecte amb el projecte d'urbanització i una vegada executat, la finca quedarà alliberada de càrregues urbanístiques.

Es proposa la tramitació del present Projecte de Reparcel·lació com a tramitació ordinària, amb una aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Vic. Aquesta aprovació inicial, de conformitat amb l'article 131.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i de conformitat amb l'article 131.2 del mateix Reglament de la Llei d'Urbanisme, haurà d'ésser notificada al Registre de la Propietat 1 de Vic que el Registrador estengui al marge de cada finca notat expressiva conforme són objecte de reparcel·lació.

1.4 . Descripció del Polígon

Es delimita un polígon d'actuació urbanística de sòl urbà no consolidat situat a l'illa delimitada pels carrers Canigó, Plaça de Joan Amades, Carrer Torelló i pels PAU 17 Josep Deloncle 1 i el PAU 17 Josep Deloncle 2, tal com es grafia al plànol de zonificació P9 del POUM. (veure plànols a l'Annex II)

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.

1.5. Procediment

L'aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Vic, suposarà l'inici del procediment de reparcel·lació com s'ha indicat que estableix l'article 131.1 del RLU i serà necessària una còpia de l'aprovació inicial per tal de poder sol·licitar al Registre de la Propietat 1 de Vic la anotació marginal de l'inici de la reparcel·lació com estableix l'article 132.2 RLU.

El contingut de la present memòria és el recollit a l'article 144 del RLU. Amb l'observació que no consten al Registre de la Propietat càrregues que calgui identificar els seus titulars ni hi ha edificacions que esdevinguin incompatibles amb el planejament urbanístic.

La documentació gràfica del projecte de reparcel·lació és la corresponent a l'article 150 del RLU.

Feta l'exposició pública i resoltes les esmenes o observacions que es presentin, l'Ajuntament procedirà a l'aprovació definitiva i a la emissió del corresponent certificat per aportar al Registre de la Propietat 1 de Vic amb la finalitat d'inscriure les noves finques resultants i anotar-los-hi la vinculació a les despeses d'urbanització, de conformitat amb l'article 152 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

1.6. Règim Normatiu.

La normativa que regula aquest projecte de reparcel·lació està constituïda per les normes següents:

- 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
 - Reial 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.
 - Reial 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.
 - Reial Decret 1093/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, en endavant Reial Decret 1093/1997.
 - Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, en endavant Llei 13/2015.
 - Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, aprovat pel RD 1492/2011, de 24 d'octubre, d'ara endavant RVLS.
 - 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.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 5 d'abril de 2019 i publicat al DOGC de 3 de juliol de 2019.
- I la restant normativa aplicable

2. RELACIÓ D'INTERESSATS.

2.1. Propietaris.

El propietari de la finca aportada és la societat mercantil SOLA SABORIT SL, [REDACTED] amb domicili al carrer Puig, número 37 de (08512) Sant Hipòlit de Voltregà.

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

Finca de Vic núm: 21.958 CRU: 08095000529523

Referència Cadastral: 9127601DG3492N0001KL

Extracte de la nota simple: Urbana.- Parcel·la de terreny situat en el terme de Vic, al carrer Josep Deloncle, sense número, de figura irregular, amb una superfície irregular de dos mil cinc-cents vuitanta-nou metres i seixanta-quatre decímetres quadrats. Confronta: enfront, amb el carrer de situació; a la dreta entrant, amb el carrer Canigó; a l'esquerra, amb el carrer Torelló, i al fons, amb la plaça Joan Amades.- És la parcel·la número u del plànol de la urbanització.

Propietari únic: 100% aportació.

Finca de Vic núm: No consta inscrita al Registre de la Propietat

Referència Cadastral: Sense referència en ser vial cedit

Títol: Per cessió resultant del Projecte de compensació del Polígon d'actuació 7 del Pla parcial Raval Cortines,

Extracte de descripció: Superfície de sòl, destinat a Vials i a parc urbà de superfície mil cent setze metres i noranta nou decímetres quadrats. CONFRONTA: Al nord, amb la resta del carrer Josep Deloncle; al sud, part amb la parcel·la u del plànol d'urbanització i part amb el Parc Joan Amades d'on forma part; a l'Est part amb la parcel·la u del plànol d'urbanització i part amb el carrer Torelló d'on forma part; a l'oest, part amb la finca parcel·la u del plànol d'urbanització i part amb el carrer Canigó, d'on forma part.

En relació a les finques aportades, la cadastral número 99127601DG3492N0001KL, la superfície cadastral consta de 2.521,58 m², essent la resta de l'àmbit la propietat municipal.

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 TRLUC, 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 TRLUC).

Per a la determinació de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació, de conformitat amb el què estableix l'article 37 del RLUC, 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.

Atès que el propietari és únic i no consta cessió obligatòria d'un percentatge de l'aprofitament a l'Ajuntament de Vic, resulta innecessària la valoració de la repercussió del sòl.

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

L'aprofitament privatiu s'adjudica el 100% a SOLÀ SABORIT, SL, i a l'AJUNTAMENT DE VIC, únicament se li adjudica els sòls reservats per sistemes. En consideració de l'article 126.5 TRLUC, atès que l'administració rep més superfície de sòl que l'aportada inicial i no té aprofitament urbanístic, al propietari únic li correspon, a més de tot l'aprofitament, també la totalitat de les carregues urbanístiques.

El sostre màxim edificable de l'àmbit serà de 6.358,00 m² repartits, el 90 % en residencial lliure, i el 10% en altres usos.

4. SÒL DE DOMINI PÚBLIC DE CESSIÓ GRATUÏTA.

La finca destinada a sistemes urbanístics de titularitat pública s'adjudica a l'Ajuntament de Vic, en virtut de cessió obligatòria i gratuïta, de conformitat amb el què estableix la legislació urbanística.

El projecte de reparcel·lació estableix també la cessió al municipi dels terrenys destinats a via d'acord amb les determinacions del planejament que s'executa.

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

Com que no hi ha béns i drets incompatibles amb el planejament, el projecte de Reparcel·lació no en preveu partides indemnitzatòries per aquests conceptes.

Els béns de domini públic existent que en virtut de l'article 126.5 TRLUC tenen aprofitament urbanístic seran compensats amb la corresponent indemnització atesa la seva escassa entitat.

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ.

El sistema d'actuació és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, amb la particularitat de propietari únic, però amb tramitació ordinària davant de l'Ajuntament de Vic.

7. CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ.

Els costos provisionals previstos són els següents:

QUADRE RESUM DE DESPESES

CONCEPTE	IMPORT
OBRES D'URBANITZACIÓ	278.229,62 €
Obra	205.877,00 €
Serveis i infraestructures	60.000,00 €
Direcció d'obra 6%	12.352,62 €
INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ	26.000,00 €
Aixecaments topogràfics	1.000,00 €
Redacció Projectes Repa i Urb	25.000,00 €
DESPESES DE GESTIÓ	5.500,00 €
Despeses de publicació, notaries i registra	2.500,00 €
Despeses. Secr. i gestió econ.	3.000,00 €
TOTAL	309.729,62 €
SOSTRE	6.358 m²st
REPERCUSSIÓ	48,71 €/m²st

8. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

De conformitat amb 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 queda reflectit en el quadre de despeses, el ròssec resultant final del compte de liquidació provisional es compon dels diferents conceptes previstos en l'article 120 del TRLUC.

Aquest ròssec de liquidació provisional figura a 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 seva descripció.

Tenint en compte que hi ha una única parcel·la resultant amb aprofitament urbanístic el compte de liquidació provisional s'imputarà a l'únic propietari i equivaldrà a les despeses totals calculades, és a dir, 309.729,62 €, com es reflecteix en el quadre resum de despeses.

Per altra banda, a l'Ajuntament li correspondrà la cessió obligatòria, gratuïta i urbanitzada del 39,67% del PAU equivalent a 1.443,57 m² de superfície destinat a sistemes.

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

9.1. Efectes jurídic-reals.

D'acord amb l'article 130.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme vigent, el propietari aporta els terrenys de cessió obligatòria i executa 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, d'acord amb els articles 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 hagi adquirit fermesa en via administrativa, comporta els següents efectes:

1. La cessió de dret a l'Ajuntament de Vic, en ple domini i lliures de càrregues, els 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 ròssecs 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 les omissions que s'adverteixin, així com les rectificacions que siguin procedents, es tindran en compte a la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels ròssecs 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.

Equip Redactor

Firmado digitalmente por MAS
PUJO MAURO - [REDACTED]
Fecha: 2025.04.11 19:28:01 +02'00'

Mauro Mas
Arquitecte

FRANCESC XAVIER SOLA
CABANES (SW)
2025.04.10 18:16:33 +02'00'

Xavier Solà
Advocat

El Promotor

[REDACTED]
JUAN SOLA (R: [REDACTED])
[REDACTED]
Firmado digitalmente por [REDACTED]
Fecha: 2025.04.11 12:15:30 +02'00'

SOLÀ SABORIT, SL
Joan Solà

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

1. Finca inicial .

Dades

Referència cadastral: 9127601DG3492N0001KL

Codi IDUFIR:

Superfície registral aportada: 2.589,64 m²

Superfície cadastral: 2.522 m²

Coeficient propietat : 100.%

Titulars

SOLÀ SABORIT, SL. carrer Puig, 37 (08512) Sant Hipòlit de Voltregà



Participació en l'aprofitament

Coeficient participació en aprofitament :100%

Classe: Urbana.

Dades registrals

Registre de la Propietat número 1 de Vic, finca número 21.958, foli 68 del llibre 546 de Vic, del tom 2091.

Descripció registral de la finca

Descripció:

“URBANA.- PARCEL·LA DE TERRENY situada en el terme de Vic, al carrer JOSEP DELONCLE, sense número, de figura irregular, amb una superfície irregular de dos mil cinc-cents vuitanta-nou metres i seixanta-quatre decímetres quadrats. Confronta: enfront, amb el carrer de situació; a la dreta entrant, amb el carrer Canigó; a l'esquerra, amb el carrer Torelló; i al fons, amb la plaça de Joan Amades.- És la parcel·la número u del plànol de la urbanització.

Càrregues o limitacions de domini:

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

2. Finca inicial .

Dades

Referència cadastral: No en té en tractar-se d'un vial públic

Codi IDUFIR:

Superfície registral aportada: 1.116,99 m²

Superfície cadastral: No en costa

Coefficient propietat : 100.%

Titulars

AJUNTAMENT DE VIC. carrer Ciutat,1 (08500) Vic



Participació en l'aprofitament

Coefficient participació en aprofitament : 0%

Classe: Sistema viari i sistema d'esapis lliures en sòl Urbà.

Dades registrals

No consta incrita.

Descripció registral de la finca

Descripció:

Superfície de sòl, destinat a Vials i a parc urbà de superfície total de mil cent setze metres i noranta nou decímetres quadrats. Aquesta superfície de sòl té enclavada en el seu interior la parcel·la número u del plànol de la urbanització, que és la registral 21.958. CONFRONTA: Al nord, amb la resta del carrer Josep Deloncle; al sud, part amb la parcel·la u del plànol d'urbanització i part amb el Parc Joan Amades d'on forma part; a l'Est part amb la parcel·la u del plànol d'urbanització i part amb el carrer Torelló d'on forma part; a l'oest, part amb la finca parcel·la u del plànol d'urbanització i part amb el carrer Canigó, d'on forma part.

Càrregues o limitacions de domini:

Lliure de càrregues per tractar-se de sòl d'origen públic.

Expressament se sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que inscrigui per immatriculació, i com a títol de cessió obligatòria aquesta finca a nom de l'Ajuntament de Vic.

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

FINCA RESULTANT 1. R1.

Identificació

Parcel·la resultant assenyalada com a parcel·la 1, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 2.195,00 m² sòl

Edificabilitat màxima: 5.722,00 m² d'ús residencial i 636,00 m² d'altres usos

Núm habitatges màxim: 58 unitats

Finca R1. URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, situat al terme municipal de Vic. Té una superfície de **dos-mil cent noranta-cinc metres**. Li correspon una edificabilitat màxima de 6.358,00 m² dels quals 5.722,00 m² d'ús residencial que permeten la construcció de 58 habitatges i 636,00 m² d'altres usos. **CONFRONTA:** Enfront, des del carrer Torelló, amb la finca R2 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística, destinada a sistema de vial públic; entrant a la dreta part amb el PAU 18 i part amb el PAU 17; a l'esquerra, amb la finca R2 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística destinada a sistema de vial públic; i al fons amb la finca R4 del mateix Polígon d'Actuació.

ADJUDICACIÓ:

La finca, s'adjudica en plena propietat a SOLÀ SABORIT SL i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació dels drets corresponen a la finca aportada.

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 adjudicada a SOLÀ SABORIT, 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 309.729,62 €.

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 SOLÀ SABORIT, SL, participa en les càrregues derivades de l'execució del polígon en un percentatge del 100%

FINCA RESULTANT 2. R2

Identificació

Parcel·la resultant assenyalada assenyalada com a parcel·la R2, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 898,06 m² sòl

Finca R2. **Finca R.2.** URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, situat al terme municipal de Vic , enfront al carrer Torelló, destinada a sistema viari. Té una superfície de vuit-cents noranta-vuit metres i sis decímetres quadrats. CONFRONTA: En front, amb la finca R3 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística; a la dreta, entrant, part amb el PAU 17 i part amb la finca R1 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística; a l'esquerra, amb la finca R4 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística, destinada a sistema d'espais lliures; i al fons, amb amb la finca R5 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística.

ADJUDICACIÓ:

La finca, s'adjudica en plena propietat a l'AJUNTAMENT DE VIC, i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per trobar-se qualificada de sistema viari municipal.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens

COEFICIENT PARTICIPACIÓ DE LA FINCA EN LES CÀRREGUES URBANITZACIÓ:

Essent sistema de vial públic no contribueix a les càrregues d'urbanització.

FINCA RESULTANT 3. R3

Identificació

Parcel·la resultant assenyalada assenyalada com a parcel·la R3, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 125,07 m² sòl

Finca R3. **Finca R.3.** URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, situat al terme municipal de Vic , destinat a vial públic enfront al carrer Torelló. Té una superfície de **cent vint-i-cinc metres i set decímetres quadrats**. CONFRONTA: En front, amb el carrer Torelló al qual s'integra; a la dreta, entrant, amb el carrer Torelló al qual s'integra; a l'esquerra amb la mateixa plaça Joan Amades;; i al fons, amb la R2del mateix Polígon d'Actuació Urbanística.

ADJUDICACIÓ:

La finca, s'adjudica en plena propietat a l'AJUNTAMENT DE VIC, i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per trobar-se qualificada de sistema d'espais lliures.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens

COEFICIENT PARTICIPACIÓ DE LA FINCA EN LES CÀRREGUES URBANITZACIÓ:

Essent sistema de vial públic no contribueix a les càrregues d'urbanització.

FINCA RESULTANT 4. R4

Identificació

Parcel·la resultant assenyalada assenyalada com a parcel·la R4, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 415,12 m² sòl

Finca R3. **Finca R.4.** URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, situat al terme municipal de Vic , destinat a sistema d'espais lliures de la ciutat de Vic. Té una forma triangular i una superfície de **quatre-cents quinze metres i dotze decímetres quadrats**. CONFRONTA: En front, des del Parc de Joan Amades, amb el propi Parc Joan Amades al qual s'integra; a la dreta, entrant, amb el carrer Torelló; a l'esquerra amb el carrer Canigó; i al fons, amb la R2 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística.

ADJUDICACIÓ:

La finca, s'adjudica en plena propietat a l'AJUNTAMENT DE VIC, i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per trobar-se qualificada de sistema d'espais lliures.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens

COEFICIENT PARTICIPACIÓ DE LA FINCA EN LES CÀRREGUES URBANITZACIÓ:

Essent sistema d'espais lliures no contribueix a les càrregues d'urbanització.

FINCA RESULTANT 5. R5

Identificació

Parcel·la resultant assenyalada assenyalada com a parcel·la R5, en el plànol de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació.

Superfície : 5,32 m² sòl

Finca R5. **Finca R.5.** URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, situat al terme municipal de Vic , destinat a vial públic enfront al carrer Canigó. Té una superfície de **cinc metres i trenta-quatre decímetres quadrats**. CONFRONTA: En front, amb el carrer Canigó al qual s'integra; a la dreta, entrant, amb el carrer Canigó al qual s'integra; a l'esquerra amb el carrer Canigó al qual s'integra; i al fons, amb la R1 del mateix Polígon d'Actuació Urbanística.

ADJUDICACIÓ:

La finca, s'adjudica en plena propietat a l'AJUNTAMENT DE VIC, i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per trobar-se qualificada de sistema d'espais lliures.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens

COEFICIENT PARTICIPACIÓ DE LA FINCA EN LES CÀRREGUES URBANITZACIÓ:

Essent sistema de vial públic no contribueix a les càrregues d'urbanització.

Expressament es demana al Sr. Registrador de la Propietat de Vic que inscriui les finques resultants anteriorment assenyalades en les condicions establertes en aquesta reparcel·lació.

Información Registral expedida por:

JOSE ANTONIO ALBORCH DE LA FUENTE

Registrador/a de la Propiedad de VIC 1

C/ PARE GALLISSÀ 2 -EDIFICI MIL-LENARI-
08500 - VIC (BCN)
Teléfono: 938864098
Fax: 938864096
Correo electrónico: vic1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FRANCESC XAVIER SOLA CABANAS

con 

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P46NT27F**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VIC 1

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 11/04/2025 11:27:00

FINCA DE VIC N°: 21958

C.R.U.: 08110000263144

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2962 Libro: 1034 Folio: 22 Anotación: D

DESCRIPCION

URBANA.- PARCEL·LA DE TERRENY situada en el terme de Vic, al carrer JOSEP DELONCLE, sense número, de figura irregular, amb una superfície irregular de dos mil cinc-cents vuitanta nou metres i seixanta-quatre decímetres quadrats. Confronta: enfront, amb el carrer de situació; a la dreta entrant, amb el carrer Canigó; a l'esquerra, amb el carrer Torelló, i al fons, amb la plaça de Joan Amades.- És la parcel·la número u del plànol de la urbanització.-

Referencia Catastral: 9127601DG3492N0001KL

NÚMERO DE REGISTRO DE ALQUILER DE CORTA DURACIÓN:

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

TITULARES ACTUALES

Nombre	: SOLÀ SABORIT, S.L.
C.I.F.	: B61265187
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 14 de febrero de 2024
Notario	: Don Antonio de Juan Ortiz
Población	: Vic
Protocolo	: 553/2024.
Inscripción	: 7ª
Fecha inscripción	: 20/02/2024
Tomo/Libro/Folio	: 2962/1034/22

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; por 60.000,00 euros, según nota al margen de la inscripción 7ª de esta finca, obrante al folio 22 del tomo 2.962 del Archivo, libro 1.034, de fecha veinte de febrero del año dos mil veinticuatro.

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 al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VIC 1 a día once de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 208110285D1F8C54

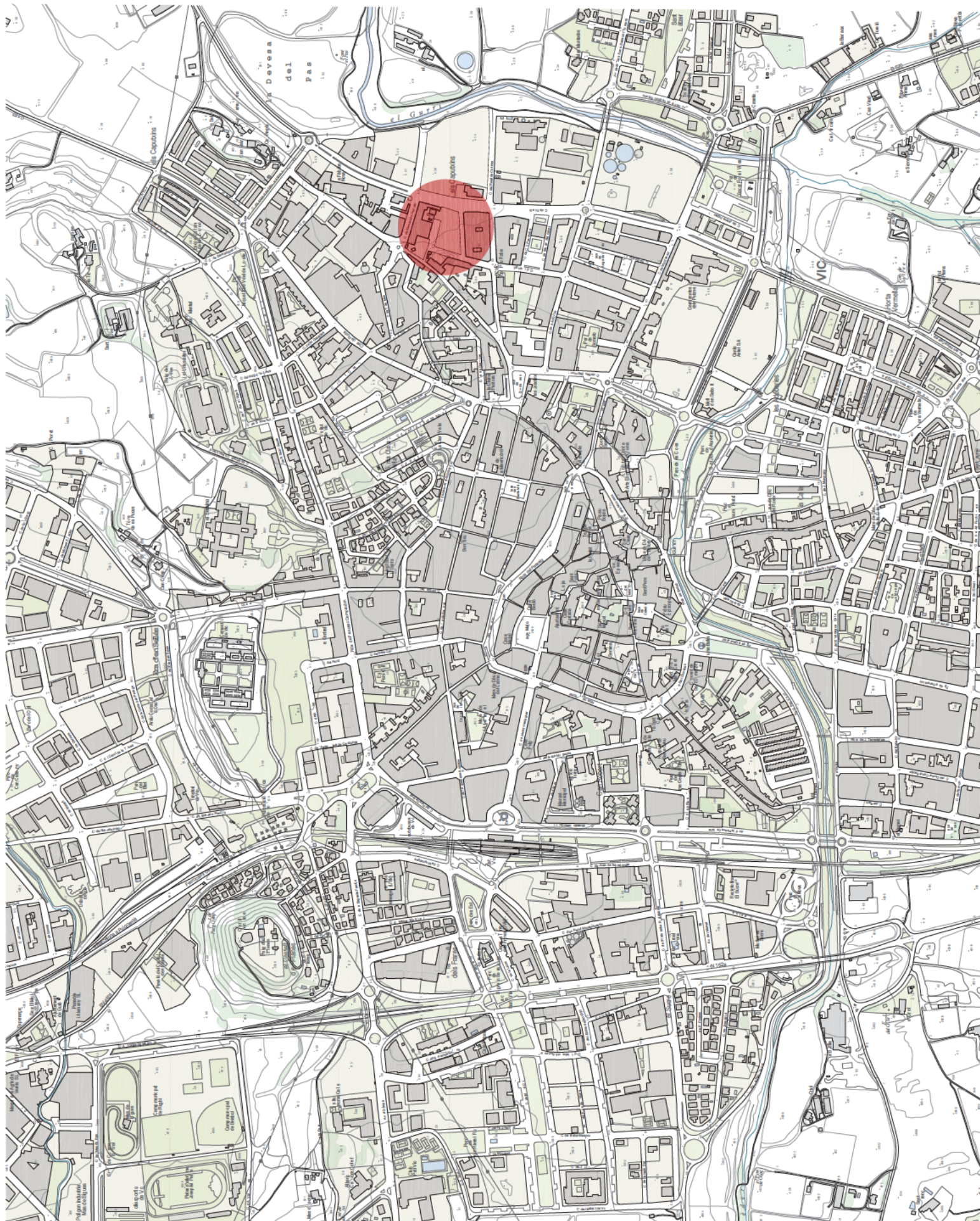
Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) 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 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. : 208110285D1F8C54

Localització



Projecte de Reparcel·lació
PAU19 Joan Amades

Plaça Joan Amades - VIC

ig.01

Plànols d'informació

Situació

Escala

DNA3 17500

DATA

June 2024

PROTECTOR

SOLA SABORIT SL

TECNIC REDACTOR

Aleix Casanovas Mas

arquitecte col.62546

BC8

ARQUITECTURA

URBANISME

Àmbit del PAU 19 Joan Amades

Projecte de Reparcel·lació
PAU19 Joan Amades

Plaça Joan Amades - VIC

ig.02

Plànols d'informació

Emplaçament - Ortofoto aèria

Escala

DNA3 1:2500

0 10 20 m

DATA

Juny 2024

PROTECTOR

SOLA SABORIT SL

TÈCNIC REDACTOR

Aleix Casanovas Mas

arquitecte col.62546

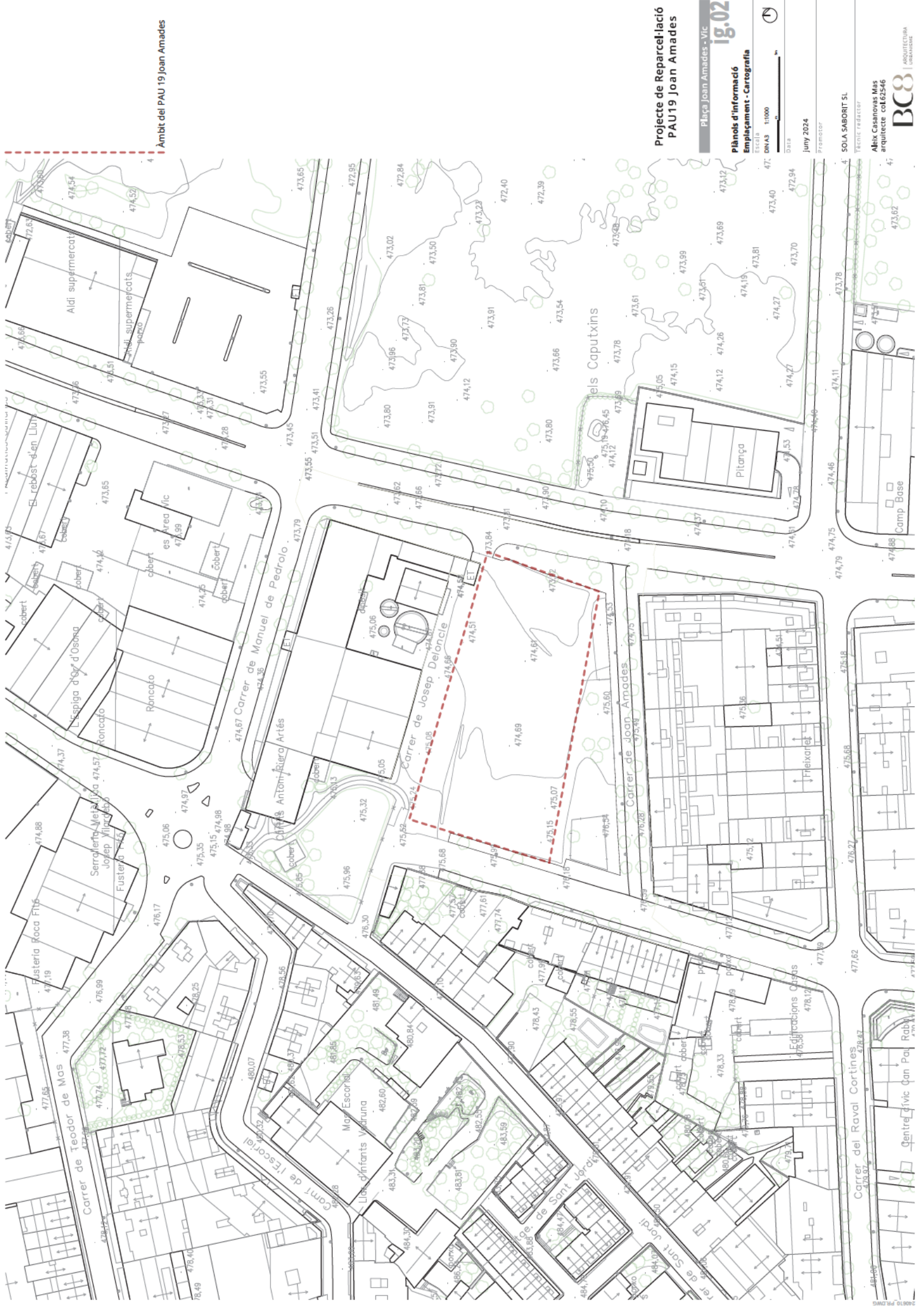
BC8

ARQUITECTURA

URBANISME

240610 PR.DWG





Àmbit del PAU 19 Joan Amades

Projecte de Reparcel·lació PAU19 Joan Amades

Plaça Joan Amades - Vic

ig.02
Plànols d'informació
Emplaçament - Cartografia

Escala
DN43 1:1000

Data
Juny 2024

PROTECTOR

SOLA SABORIT SL

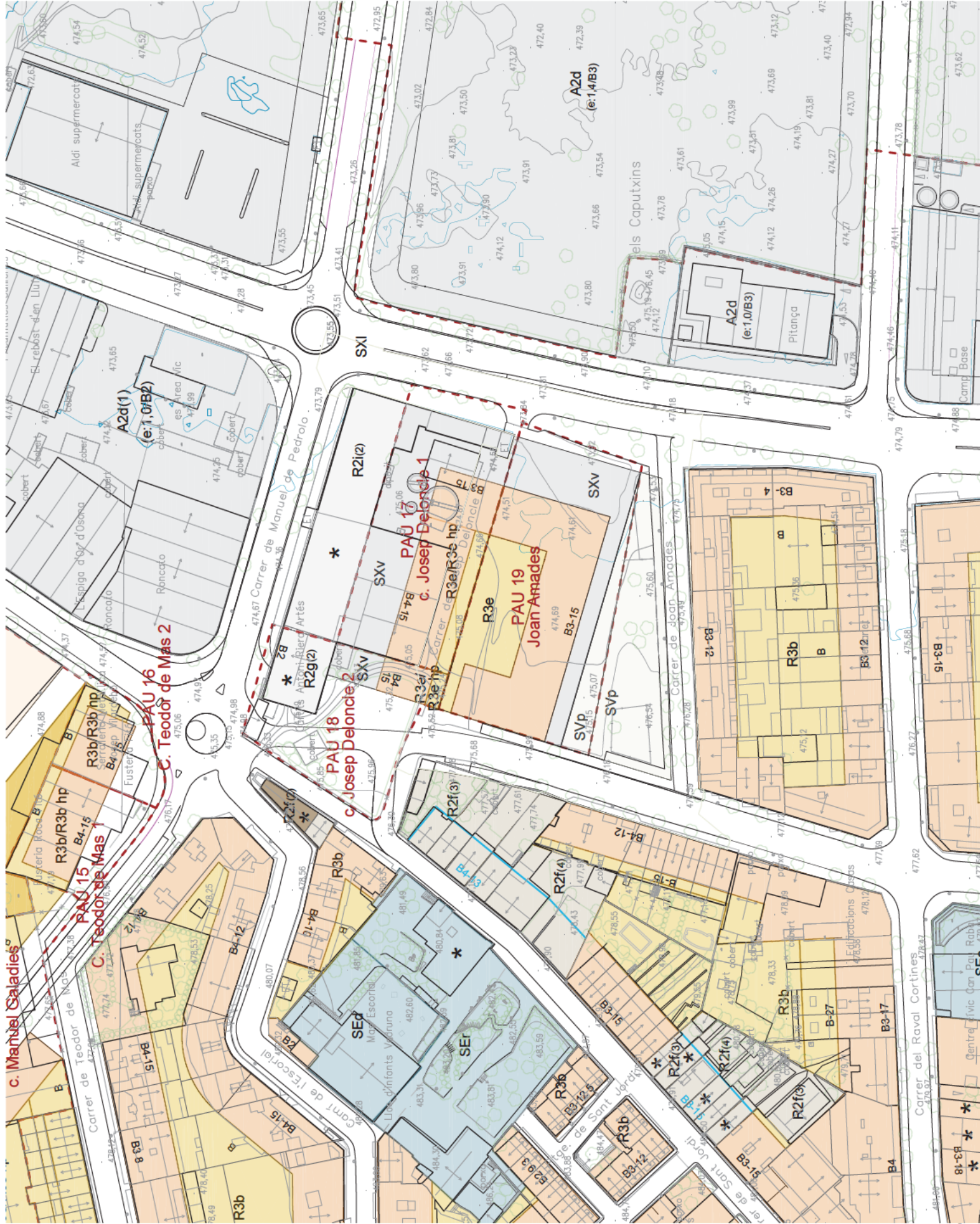
TÈCNIC RESPONSABLE

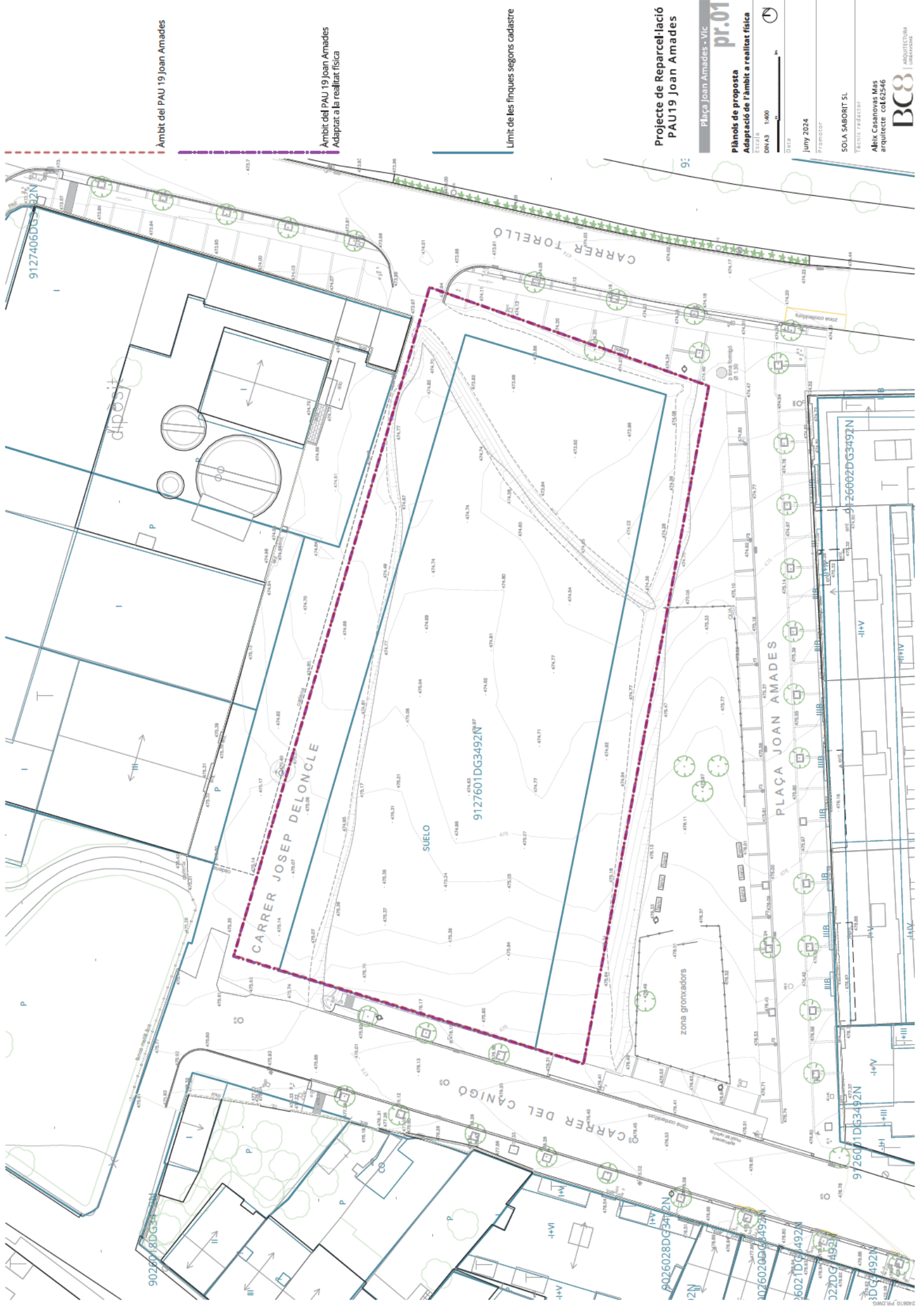
Aleix Casanovas Mas

arquitecte col.62546

BC8

arquitectura
urbanisme





Àmbit del PAU 19 Joan Amades

Àmbit del PAU 19 Joan Amades
Adaptat a la realitat física

Unit de les finques segons cadastre

Projecte de Reparcel·lació
PAU19 Joan Amades

Plaça Joan Amades - Vic

pr.01
Plànols de proposta
Adaptació de l'àmbit a realitat física

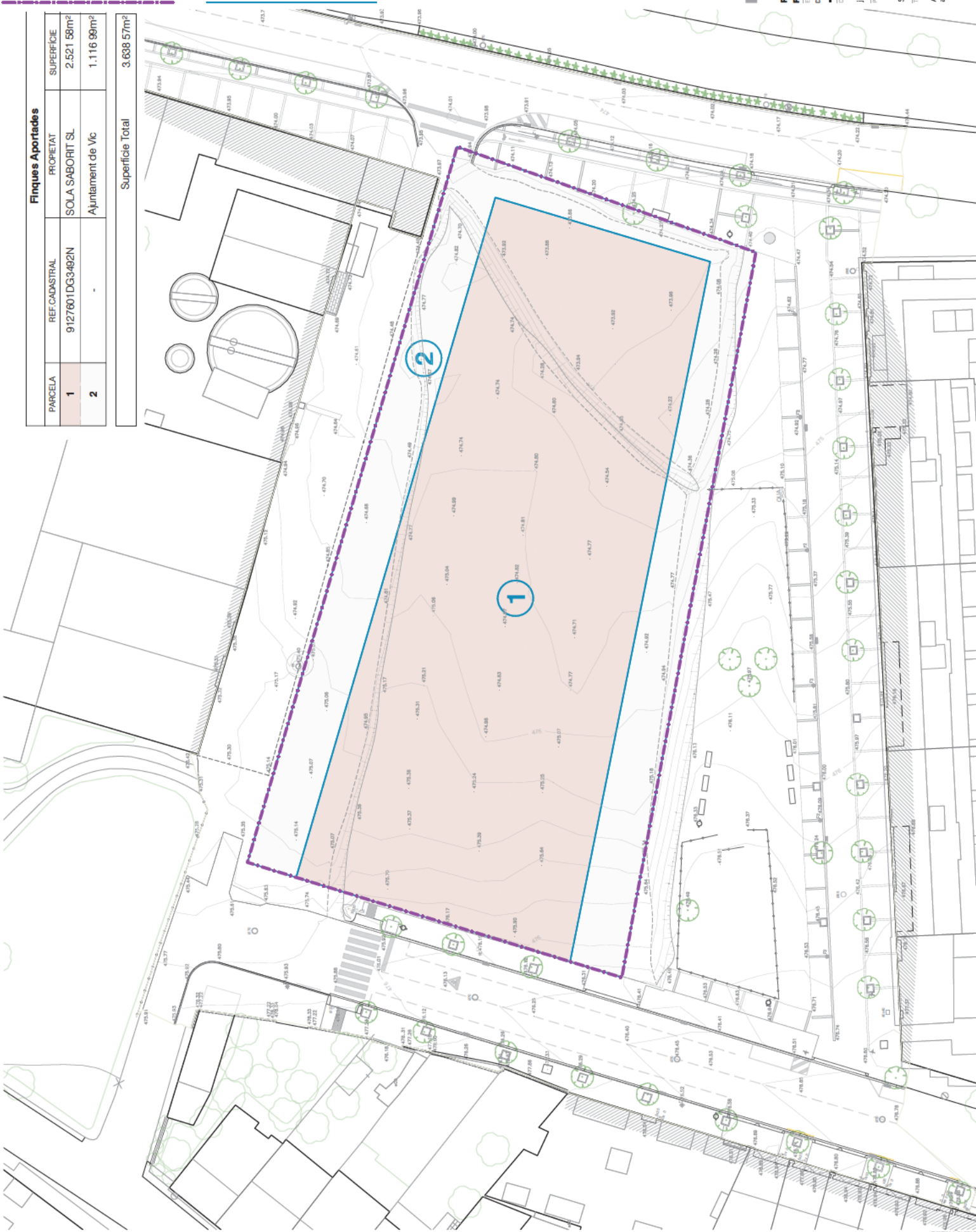
Escala
DN43 1:400
Data
Juny 2024

PROTECTOR
SOLA SABORIT SL
TÈCNIC REDACTOR
Aleix Casanovas Mas
arquitecte col.62546
BC8 | ARQUITECTURA
URBANISTA

Finques Aportades			
PARCELA	REF CADASTRAL	PROPIETAT	SUPERFÍCIE
1	9127601DG3492N	SOLA SABORIT SL	2.521 58m ²
2	-	Ajuntament de Vic	1.116 99m ²
Superfície Total			3.638 57m ²

Àmbit del PAU 19 Joan Amades
Adaptat a la realitat
3.638,57m²

Finques aportades



Plaça Joan Amades - Vic

Projecte de Reparcel·lació
PAU19 Joan Amades

plànols de proposta
Finques aportades
Escala
DN43 1:400
Data

pr.02

TECNIC REDACTOR
SOLA SABORIT SL
Aleix Casanovas Mas
arquitecte col.62546

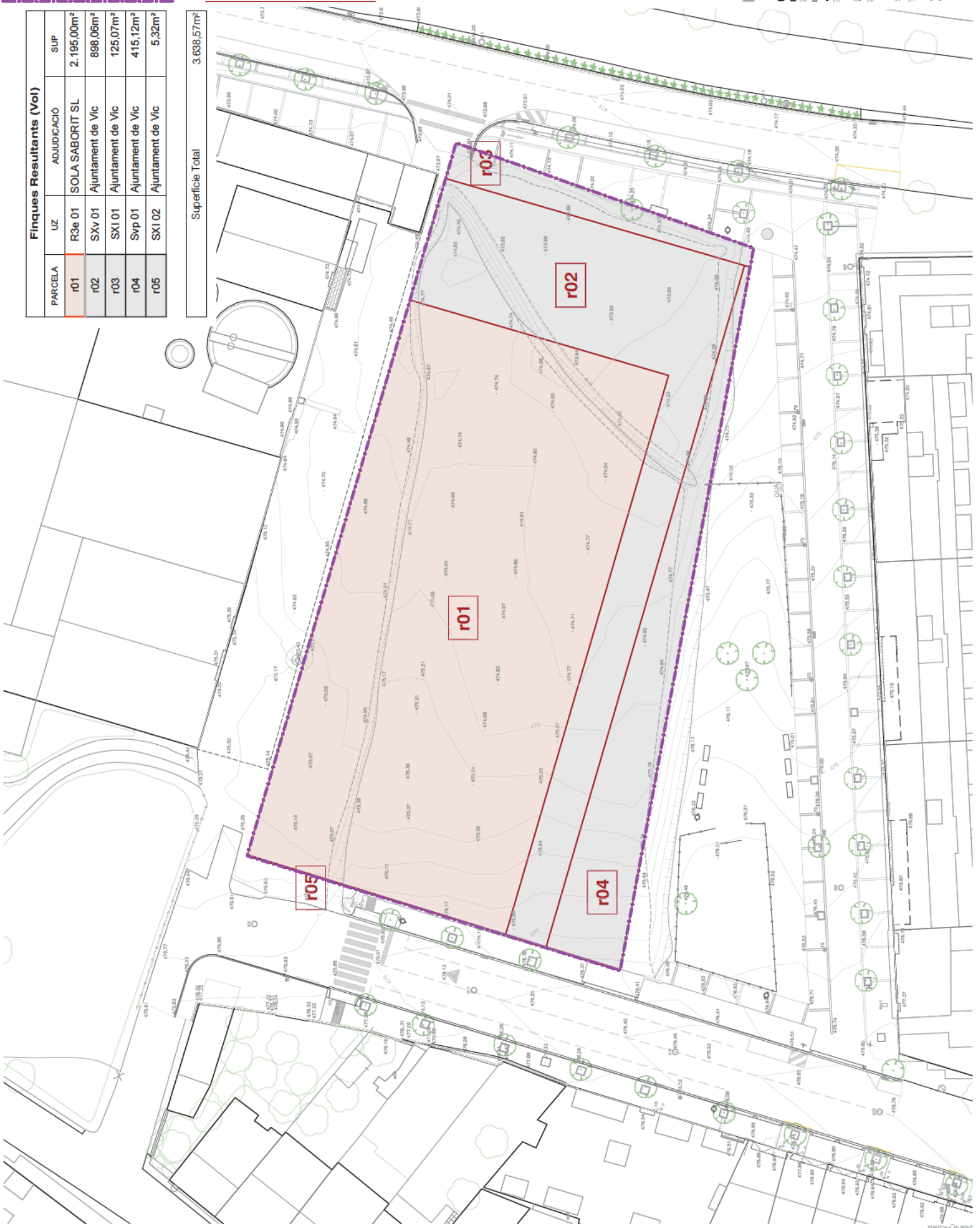
BC8
arquitectura
urbanisme

Finques Resultants (Vol)				
PARCELA	UZ	ADJUDICACIÓ	SUP	
r01	R3e 01	SOLA SABORIT SL	2.195,00m²	
r02	SXv 01	Ajuntament de Vic	898,06m²	
r03	SKl 01	Ajuntament de Vic	125,07m²	
r04	Svp 01	Ajuntament de Vic	415,12m²	
r05	SKl 02	Ajuntament de Vic	5,32m²	

Superficie Total	3.638,57m²
------------------	------------

Àmbit del PAU 19 Joan Amades
Adaptat a la realitat
3.638,57m²

Finques resultants



Projecte de Reparcel·lació
PAU19 Joan Amades

Plaça Joan Amades - Vic

pr.03

Plànols de proposta
Finques resultants

Escala
DN43 1:400

D814

juny 2024

PROTECTOR

SOLA SABORIT SL

TÈCNIC RESPONSABLE

Aleix Casanovas Mas

arquitecte col.62546

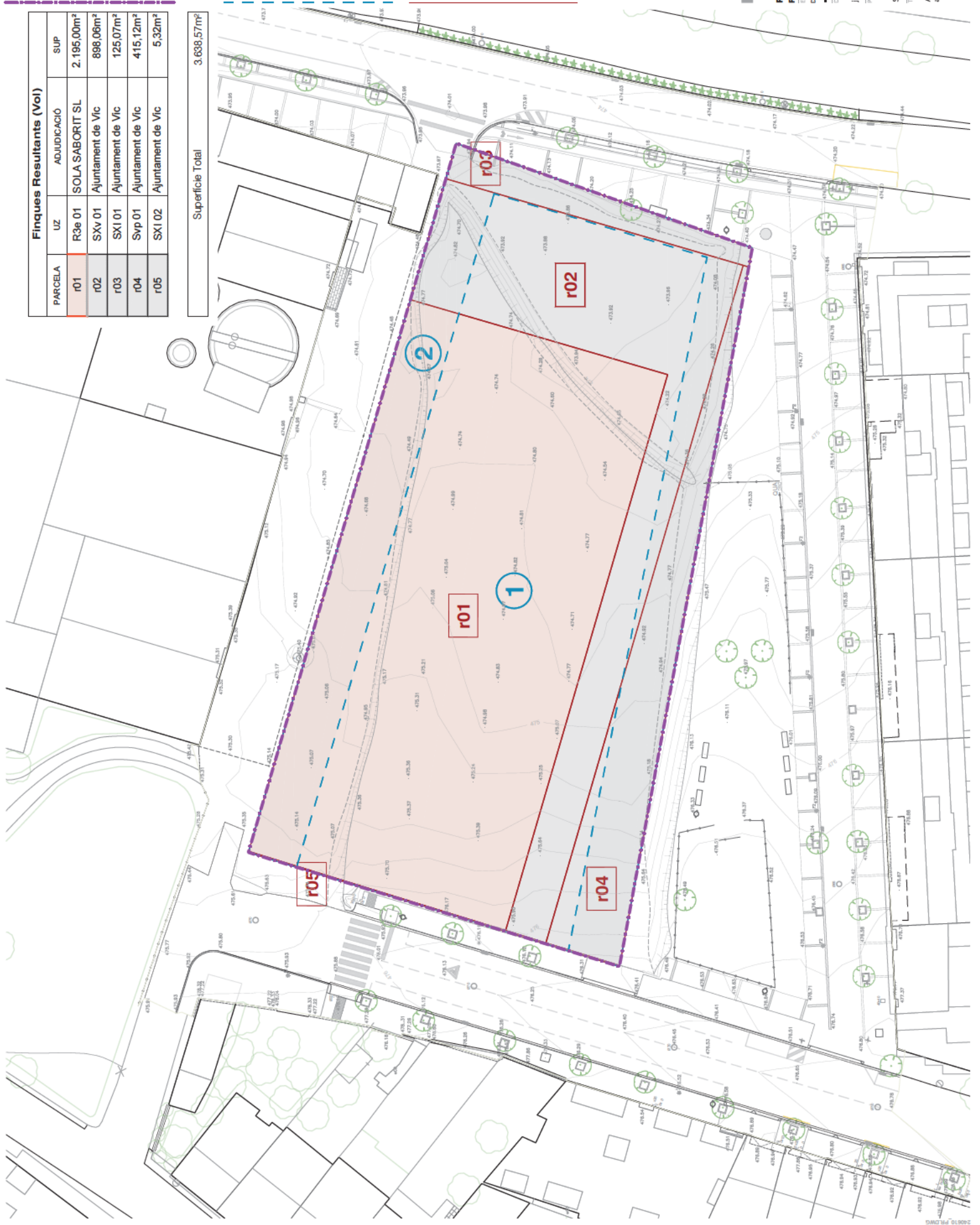
BC8

arquitectura
urbanisme

Finques Resultants (Vol)				
PARCELA	UZ	ADJUDICACIÓ	SUP	
r01	R3e 01	SOLA SABORIT SL	2.195,00m²	
r02	SXv 01	Ajuntament de Vic	898,06m²	
r03	SKl 01	Ajuntament de Vic	125,07m²	
r04	Svp 01	Ajuntament de Vic	415,12m²	
r05	SKl 02	Ajuntament de Vic	5,32m²	

Superficie Total	3.638,57m²
------------------	------------

Àmbit del PAU 19 Joan Amades
Adaptat a la realitat
3.638,57m²



Finques aportades

Finques resultants

Projecte de Reparcel·lació
PAU19 Joan Amades

Plaça Joan Amades - Vic

pr.04

plànols de proposta

Finques aportades+resultants

Escala

DNA3 1:400

D184

Juny 2024

PROTECTOR

SOLA SABORIT SL

TÈCNIC REDACTOR

Aleix Casanovas Mas

arquitecte col.62546

BC8

arquitectura

urbanisme