

**MEMÒRIA PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT
DEL "PAU-27 AVINGUDA OLÍMPIA-ANDERSEN"**

MEMÒRIA

1.1. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ.

1.1.1. Planejament general

L'àmbit del "PAU-27 Avinguda Olímpia-Andersen" constitueix un àmbit de millora puntual en sòl urbà delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vic (a partir d'ara el POUM), el qual fou aprovat definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de data 5/04/2019 i en data 15/05/2019 es va donar conformitat al seu Text Refós. El POUM fou publicat al DOGC núm. 7909 de data 3-07-2019..

1.1.1.1. Àmbit d'actuació:

De conformitat amb la fitxa del POUM, l'àmbit del "PAU 27-Avinguda Olímpia-Andersen" està delimitat entre l'Avinguda Olímpia, l'escola Andersen i la Carretera C-17.

Dit àmbit es delimita en el plànol de qualificació i ordenació del sòl que consta incorporat en el POUM de Vic, full 43, escala 1/2000.

1.1.1.2. Sistema d'actuació:

De conformitat amb la fitxa del POUM de l'àmbit del "P.A.U. 27 Avinguda Olímpia-Andersen", la iniciativa en la gestió de l'àmbit i el sistema d'actuació és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

1.1.2. Objectius urbanístics.

La fitxa normativa de l'àmbit de sòl urbà corresponent al "P.A.U. 27 Avinguda Olímpia-Andersen" incorporada en el POUM estableix com a objectius d'aquest sector:

Obtenir la cessió dels sòls necessaris per resoldre el final de l'Avinguda Olímpia amb una rotonda que permeti la millora de la mobilitat a l'entorn de l'equipament escolar i actui de punt de transició entre la vialitat urbana i la xarxa de camins rurals.

1.1.3. Condicions d'Ordenació

Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones

Reserves sòl públic (Sistemes)

SX Sistema viari	1.606 m²	19,92%
sòl públic mínim	1.606 m2	19,92%

Sòl d'aprofitament privat (Zones)

R6g Zona d'ordenació en cases aïllades 7	6.458 m2	80,08%
sòl privat màxim	6.458 m2	80,08%

Edificabilitat màxima total

1.290 m2

Residencial (màxim) 1.290 m2 100,00%

Sostre màxim habitatge renda lliure 1.290 m2 100,00 %

Nombre màxim habitatges

6 unitats

1.2. IDENTIFICACIÓ I SUPERFÍCIE DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.

1.2.1. Unitat reparcel·lable.

L'article 118 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme disposa que els Polígons d'Actuació Urbanística són els àmbits territorials mínims per dur a terme la gestió urbanística integrada.

Tal i com s'ha recollit en la fitxa del POUM l'àmbit d'actuació del "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" comprèn els terrenys situats entre l'Avinguda Olímpia, l'escola Andersen i la carretera C-17.

Sobre els indicats terrenys hi ha construïda una casa de planta baixa que serà objecte d'enderroc.

1.2.2. Identificació i superfície.

L'àmbit del "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" confronta pel

Nord: Avinguda Olímpia

Sud: Resta de finca matriu de la qual se segrega

Est: Finca qualificada d'equipament escolar (Escola Andersen).

Oest: Finca qualificada com a sòl no urbanitzable propietat de la societat MIRVIC 152, S.L.

Segons recent aixecament topogràfic la superfície de l'àmbit és de 8.251,33 m².

1.2.3. Estructura de la propietat.

L'estructura de la propietat existent al sector es compon d'una única finca registral:

Finca registral núm.5.826 de Vic, volum 2750, Llibre 855, foli 92, Inscripció 12

La indicada finca pertany a la mercantil **MIRVIC 152, S.L.** en plena propietat, a títol de compravenda, segons resulta de l'escriptura atorgada davant del Notari de Vic Sr. Antonio De Juan Ortiz de data 23 de setembre del 2020, qui formula el present projecte de reparcel·lació, que se sotmet a l'acceptació de l'Ajuntament de Vic, per tal que aquest actuï i es pronunciï en qualitat d'administració actuant.

1.2.4. Participació en l'aprofitament urbanístic del sector.

Els terrenys inclosos al sector participen de la distribució equitativa dels beneficis i càrregues, en funció de la superfície respectiva i dels criteris de valoració acordats segons el punt 1.3.

1.3. CRITERIS APLICATS PER A LA VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I LES RESULTANTS.

1.3.1. Criteris de valoració dels drets inicials.

La finca a la qual correspon aprofitament privatiu és de propietat de la mercantil MIRVIC 152, S.L., qui ostenta, en conseqüència, el 100% de la quota de participació en la comunitat de reparcel·lació.

En l' **Annex I** s'acompanya Quadre 1.1. en la que figuren els drets inicials d'acord amb l'estructura real de la propietat.

1.3.2. Criteris de valoració de les finques resultants.

La valoració de les finques de resultat s'ha determinat amb subjecció a les determinacions de l'article 126.1 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, que possibilita la determinació del valor de la forma convinguda per unanimitat dels propietaris, sota criteris generals i objectius per tot l'àmbit i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic.

De conformitat amb les normes urbanístiques del POUM, concretament l'article 222.3 referent a la subzona R6g l'ordenació dóna lloc a una parcel·la única. Per aquest motiu, en aquest apartat només cal valorar aquesta parcel·la.

El valor assignat a la parcel·la resultant en aquest projecte de reparcel·lació parteix de valors extrets del mercat i relatius a parcel·les urbanitzades de semblants condicions, degudament adaptat i corregit per a la seva directa aplicabilitat a l'àmbit que ens ocupa.

De les mostres que s'han pogut extreure en el mercat en resulta un valor promig de 375 eur/m². Sobre aquest valor s'hi ha aplicat una depreciació del 50% per tal d'ajustar el preu a les característiques reals i concretes de la finca. S'ha considerat la situació de la finca valorada, molt més allunyada del centre respecte les de referència i que la mateixa no disposa dels mateixos serveis, al tractar-se d'una finca isolada, situada a les afores. També s'ha tingut en compte la baixa edificabilitat de la parcel·la que ens ocupa respecte les del comparatiu.

Així doncs aplicant una depreciació del 50% sobre el valor promig de les mostres extretes, en resulta un preu de 187,5€/m² a aplicar a la parcel·la que ens ocupa que es considera ajustat al mercat tenint en compte les circumstàncies concretes de la finca.

S'estableix un valor en venda per a tot l'àmbit residencial de 187,5 eur/m² urbanitzat, dels quals tenint en compte el cost estimat de les despeses d'urbanització, de **32,12€/m²**, en resulta un diferencial de 155,38€/m², que és el valor del m² no urbanitzat.

Així doncs, aplicant els indicats valors en resulta la següent valoració:

Total superfície parcel·la 6.607,67 m² Valor 187,5 €/m² Urbanitzat

Valor 155,38€/m² sense Urbanitzar

Valor total parcel·la (urbanitzada) 1.238.938,12€

Valor total parcel·la (sense urbanitzar) 1.026.699,76€

Els vials es valoren simbòlicament a 3€/m²

1.3.3. Despeses d'urbanització imputables

Les despeses d'urbanització es presenten com a xifra única sorgida d'un projecte global per a tot l'àmbit d'actuació.

A tal efecte, l'art. 120 del DL 1/2010, de 3 d'agost, defineix el concepte de despeses d'urbanització **(Curb)**, establint que aquestes comprenen: *La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística, les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions, les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats, el cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística, les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística, les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust, les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions i les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament.*

És de destacar que tal i com es disposa en la fitxa tècnica del POUM de l'àmbit del "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen", per tal de mantenir una correcta equidistribució de beneficis i càrregues no formen part de les obligacions urbanístiques les obres d'urbanització de

l'àmbit que consta grafiat en la fitxa gràfica, les quals aniran a càrrec de l'administració municipal.

Segons es detalla a l'apartat de justificació del compte de liquidació provisional les despeses d'urbanització relatives al present sector de planejament ascendeixen a la suma de 119.002,56 EUROS (93.502,56 euros + 25.500 Euros).

*No incorpora IVA

1.3.4. Criteris de valoració dels béns i drets incompatibles amb el planejament.

Seràn objecte d'indemnització a favor del seu propietari tots els béns i drets preexistents al sector que o bé resultin radicalment incompatibles amb l'ordenació, o bé sigui necessària la seva eliminació per a realitzar les obres d'urbanització previstes en el pla, o bé estiguin situats dins de la superfície que no s'adjudiqui a tal propietari.

No obstant això, les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i d'altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament no aniran a càrrec de la comunitat reparcel·latòria, havent-les d'assumir íntegrament el propietari responsable. Les construccions iniciades amb posterioritat a l'aprovació inicial de tal planejament, en cas que hagin d'enderrocar-se, no seràn objecte d'indemnització i el cost corresponent anirà també a càrrec del propietari responsable.

No existeixen béns ni drets constituïts en vigor en el present sector.

1.4. CRITERIS APLICATS PER A LA DISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES.

1.4.1. Criteris d'Adjudicació.

- a) Tota la superfície inclosa dins l'àmbit d'actuació haurà de ser objecte de nova adjudicació, en concordança amb l'art. 138.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).
- b) Atès que la societat mercantil MIRVIC 152, S.L., és la única propietària de tot el sòl amb aprofitament urbanístic, la finca de sòl privat resultant de la reparcel·lació li serà adjudicada íntegrament.

c) La finca de resultat destinada a sistema urbanístic de vialitat serà adjudicada a l'Ajuntament de Vic.

1.4.2. Cessió del sòl amb aprofitament urbanístic a l'administració actuant.

Tal i com resulta de la fitxa de l'àmbit "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" la finalitat de la delimitació de l'àmbit és la d'obtenir la cessió dels sòls necessaris per resoldre el final de la Avinguda Olímpia amb una rotonda que permeti la mobilitat a l'entorn de l'equipament escolar i que actuï de punt de transició entre la vialitat urbana i la xarxa de camins rurals.

El desenvolupament del "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" no suposa cap transformació del model urbanístic existent doncs es segueix tractant d'un àmbit d'ús residencial amb parcel·la única, amb una xarxa viària que es manté però que amb l'execució de l'àmbit es millora amb la instal·lació d'una rotonda per donar servei no només a l'àmbit del PAU 27 sinó especialment a tot l'entorn de l'equipament escolar.

Al tractar-se doncs d'una actuació d'abast limitat, per a l'ampliació i millora de la vialitat, **el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic**, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i el POUM.

En conseqüència, tal i com es desprèn de la pròpia fitxa de l'àmbit de planejament acompanyada com a Annex I de la modificació puntual referida, **no correspon en el supòsit que ens ocupa efectuar cap cessió de sòl amb aprofitament urbanístic a l'administració actuant.**

1.5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

1.5.1 Despeses d'urbanització i gestió.

Les despeses d'urbanització i gestió es reparteixen entre les persones adjudicatàries en proporció al valor de llurs adjudicacions, tal i com estableixen els punts 1è i 5è l'art. 126 del TRLU.

a) Pressupost estimatiu per a l'execució de les obres d'urbanització:

Partides que l'integren:

Pressupost d'execució material	63.375,32€
13 % Despeses generals.....	8.238,79€
6 % Benefici Industrial.....	3.802,52€
Subtotal	75.416,63€
Connexió a la xarxa elèctrica d'ENDESA.....	11.505,93€
Connexió a la xarxa d'aigua.....	6.580,00 €
Total pressupost d'execució material	93.502,56 €

b) Les despeses generades per la redacció dels projectes tècnics i jurídics, comptant els honoraris tècnics i jurídics, despeses d'inscripció al Registre de la Propietat, taxes, etc. s'estimen :

1.Redacció del projecte de reparcel·lació	9.000,00 €
2. Despeses derivades de les inscripcions registrals	3.500,00 €
3. Projecte d'urbanització i direcció obres	13.000,00 €

Total despeses gestió **25.500 €* €**

Per tant, el **total pressupost de despeses d'urbanització és de 119.002,56 EUROS**
(93.502,56 euros + 25.500 Euros)

*No incorpora IVA

1.6 CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ QUE NO VAN A CÀRREC DE LA COMUNITAT REPARCEL·LATÒRIA I HAN DE SER PER TANT ASSUMIDES DE FORMA INDIVIDUALITZADA PER LES PERSONES PROPIETÀRIES DE LES FINQUES.

En el present sector no s'ha apreciat l'existència de cap de les càrregues incompatibles amb el planejament que enumera l'art. 127 del RLUC.

1.7.ELEMENTS I DRETS QUE NO S'HAN D'INDEMNITZAR.

Els béns i drets que es poden conservar, ja sigui per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, per no ser necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització

previstes en el polígon d'actuació urbanística , o per estar situats en una superfície que calgui adjudicar íntegrament al seu propietari o propietària, no són objecte d'indemnització.

En la finca aportada existeix una casa que serà objecte d'enderroc ; no obstant, atès que la seva eliminació no és necessària per realitzar les obres d'urbanització previstes en el Polígon d'actuació urbanística i es tracta d'una reparcel·lació amb propietari únic , no és necessari preveure la seva indemnització.

1.7.1. Drets Inscrits

Totes les càrregues, gravàmens i notes d'afecció fiscal existents dins de l'àmbit que s'entenen compatibles, de conformitat amb l'art. 148.1.b) es traslladen a la finca resultant corresponent en la forma que es determina en la fitxa núm.U , en virtut del principi de subrogació real.

1.7.2. Altres béns i drets

No es reconeix dins el polígon d'actuació l'existència de béns que, per raó de la seva plena conformitat amb el planejament que s'executa puguin conservar-se.

2. PERSONES INTERESSADES EN L'EXPEDIENT

2.1. PROPIETARI.

- La Societat mercantil MIRVIC 152, S.L. [REDACTED]

2.2. ALTRES PERSONES INTERESSADES

No es coneixen altres persones interessades en l'expedient.

3. CIRCUMSTÀNCIES DE LES FINQUES APORTADES.

3.1. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

En el present apartat es transcriuen les circumstàncies registrals rellevants de la finca que integra l'àmbit, s'expressa també la seva referència cadastral, es fa constar l'existència de construccions i altres drets sobre la mateixa, i es detallen les operacions jurídiques que, en el seu cas, han de practicar-s'hi per tal d'adaptar-les a la delimitació de l'àmbit, així com a la realitat física.

D'altra banda, es fa constar, tal com preceptua l'art. 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que la superfície registral de la finca s'ha determinat inexacta, disposant-se a l'efecte la rectificació de l'indici i superfície.

FINCA A:

*"RÚSTICA.- Porció de terreny de la finca Manso Ausona o Osona, situada en terme municipal de Vic, que té una superfície segons recent medició **divuit mil cinc-cents cinquanta-cinc metres quadrats**; termeneja: pel nord amb restants terres del mas Osona, mitjançant camí que d'aquesta ciutat va a Sant Joan; per ponent amb terres de José Serra Puigdesens i part amb terres de Concepció Coma Marsal; per Orient amb terres de Jose Ricart Fargas i part amb terres del mas anomenat la Atalaia de José Aulet Bruguera i per migdia amb terres del mas Nadal i part amb terres de Jose Espona."*

Defecte de Cabuda: Segons recent medició, l'expressada finca té una cabuda real de 17.978,36 m² i, per tant, té un defecte de cabuda respecte la superfície registral de 576.64 m². Se sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la cabuda registral a l'empara del que disposa l'art. 201, apartat 3, punt b de la Llei 13/07/2015 de 24 de juny de Reforma de la Llei Hipotecària.

S'acompanya al present projecte de reparcel·lació, plànol amb les coordenades GML de la finca i certificat de l'arquitecte Sra. Marta Serra Fossas acreditatiu de la superfície de la finca respecte la qual es sol·licita la rectificació de la cabuda registral.

Inscrita: al Registre de la Propietat nº 1 de Vic, al volum 2750, llibre 855 de Vic, foli 92, **finca nº5826**.

Ref. Cadastral: 6626902DG3462N0001QU

Titular: MIRVIC 152, S.L.

Títol d'adquisició: Li pertany la plena propietat de l'esmentada finca per títol de compravenda segons escriptura atorgada davant el Notari de Vic Sr. Antonio De Juan Ortiz el 23 de setembre del 2020.

Càrregues:

Afecció al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas , puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats, pel plaç de cinc anys, quedant lliberada per 0 €, segons resulta de la nota extesa al marge de la inscripció 10^a de la finca 5826 de Vic, obrant al foli 92, volum 2750, llibre 855, de 25 de juny del dos mil divuit.

Afecció al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas , puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats, pel plaç de cinc anys, quedant lliberada per 0 €, segons resulta de la nota extesa al marge de la inscripció 11^a de la finca 5826 de Vic, obrant al foli 92, volum 2750, llibre 855, de 25 de juny del dos mil divuit.

Afecció al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas , puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats, pel plaç de cinc anys, per import de 7505 euros, segons nota extesa al marge de la inscripció 12^a de la finca 5826 de Vic, obrant al foli 92, volum 2750, llibre 855, de 21 d'octubre del dos mil vint.

Afectació per l'actuació urbanística: S'inclouen en la present actuació urbanística 8251,33 m2 dels 17.978,36 m2 totals

Segregació de la part inclosa a l'àmbit reparcelable

De la finca 5.826 se'n segrega pel seu llinar nord , una porció de terreny de 8251,33 m2 que es descriu com segueix:

"URBANA.- Porció de terreny inclosa dins l'àmbit de sòl urbà del "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" situada en el terme d'aquesta ciutat de superfície vuit mil dos-cents cinquanta-un metres amb trenta-tres decímetres quadrats (8.251,33 m2). TERMENEJA: al Nord amb Avinguda Olímpia; a l'Est amb finca qualificada d'equipament escolar (Escola Andersen) ; a l'Oest , amb finca qualificada de sòl no urbanitzable propietat de MIRVIC 152, S.L. i al Sud , amb resta de finca matriu de la qual se segrega ".

Valor de la segregació: 1.026.699,76€

Es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat que practiqui la segregació de la descrita finca per constituir-ne amb ella una d'independent.

Després de dita segregació, la resta de la finca registral 5.826 de Vic, queda descrita de la següent forma:

*"RUSTICA.- Porció de terreny de la finca Manso Ausona o Osona, situada en terme municipal de Vic, que té una superfície després de segregació practicada de **nou mil set-cents vint-i-set metres amb tres decimetres quadrats (9.727,03 m2)**; termeneja: pel nord amb porció de terreny segregada inclosa dins de l'àmbit del "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen; per ponent amb terres de José Serra Puigdesens i part amb terres de Concepció Coma Marsal; per Orient amb terres de Jose Ricart Fargas i part amb terres del mas anomenat la Atalaia de José Aulet Bruguera i per migdia amb terres del mas Nadal i part amb terres de Jose Espona."*

Es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat que practiqui l'anterior inscripció de la resta de finca matriu, després de la segregació practicada.

3.2. BÉNS I ALTRES DRETS QUE ES DECLAREN INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT O QUE HAN D'ENDERROCAR-SE

Són els béns i altres drets inscrits o existents a les finques d'origen, la subsistència dels quals resulta incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa i que, en conseqüència, han d'extingir-se.

3.2.1. Béns.

No existeix cap bé que sigui incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa.

En la finca aportada existeix una edificació que es troba situada just en la superfície que cal adjudicar íntegrament a l'únic propietari de l'àmbit, no essent necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització, per quin motiu no serà objecte d'indemnització.

3.2.2. Drets i altres càrregues.

No existeixen drets i càrregues incompatibles amb el planejament.

3.2.3. Càrregues, gravàmens i drets compatibles: trasllat a la finca de resultat

Les càrregues, gravàmens i notes d'afecció fiscal que no es declaren expressament incompatibles, s'entenen compatibles i de conformitat amb l'article 148.1 b) del RLUC es traslladen a la finca resultant corresponent, en virtut del principi de subrogació real.

4. FINQUES DE RESULTAT I ADJUDICACIONS

4.1. PARCEL·LA D'APROFITAMENT PRIVAT.

PARCEL·LA NÚM. 1

Dades de la parcel·la:

Superfície: 6.607,67 Sostre edificat: 1290 m² Valor 1.026.699,76€ Q: R6g

Adjudicatari:

DNI/NIF:

Participació:

MIRVIC 152, S.L.

██████████

La total finca en plena propietat

████████████████████

Correspondència jurídica:

Se li adjudica la plena propietat de la finca per subrogació real, en correspondència a l'aportació de la finca A (registral núm. 5.826).

Descripció:

Parcel·la de terreny edificable situada a l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del municipi de Vic, assenyalada amb el número 1 en el plànol de finques de resultat del Projecte de reparcel·lació de l'indicat Polígon d'Actuació d'aquesta localitat ; té una extensió superficial de sis mil sis-cents set metres amb seixanta-set decímetres quadrats (6.607,67 m2) i és apta per l'edificació de mil dos-cents noranta metres quadrats de sostre (1.290 m2/st) , i CONFRONTA: Al Nord, amb parcel·la destinada a sistema urbanístic de vialitat (SX) assenyalada amb el número 2 en el plànol de finques resultants del present projecte de reparcel·lació; Al Sud , amb resta de finca matriu ; a l'Est amb parcel·la qualificada d' equipament escolar (Escola Andersen) ; a l'Oest , amb finca qualificada de sòl no urbanitzable propietat de la mercantil MIRVIC 152, S.L.

Càrregues:

Afecció al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas , puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats, pel plaç de cinc anys, quedant lliberada per 0 €, segons resulta de la nota extesa al marge de la inscripció 10ª de la finca 5826 de Vic, obrant al foli 92, volum 2750, llibre 855, de 25 de juny del dos mil divuit.

Afecció al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas , puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats, pel plaç de cinc anys, quedant lliberada per 0 €, segons resulta de la nota extesa al marge de la inscripció 11ª de la finca 5826 de Vic, obrant al foli 92, volum 2750, llibre 855, de 25 de juny del dos mil divuit.

Afecció al pagament de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas , puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats, pel plaç de cinc anys, per import de 7505 euros, segons nota extesa al marge de la inscripció 12ª de la finca 5826 de Vic, obrant al foli 92, volum 2750, llibre 855, de 21 d'octubre del dos mil vint.

Quota de participació i afecció al pagament del compte de liquidació:

Li correspon un percentatge del 100 % del total dels drets que s'adjudiquen.

Als efectes previstos a l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen del municipi de Vic, essent l'import que li correspon en el saldo del compte de liquidació provisional de l'expressat projecte de 119.002,56 €, i la quota atribuïda en el pagament de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres del projecte, de 100 %.

4.2. PARCEL·LES DESTINADES A SISTEMES URBANÍSTICS

4.2.1 PARCEL·LA DESTINADA A SISTEMA URBANÍSTIC DE VIALITAT

PARCEL·LA NÚM. 2

Dades de la parcel·la:

Sup.: 1.643,66 m2	Sostre edificat: -	Valor: 4.930,98 €	Qualificació: Sx
-------------------	--------------------	-------------------	------------------

Adjudicatari:

DNI/NIF:

Participació:

AJUNTAMENT DE VIC

P-082990-J

La total finca en plena propietat

Carrer Ciutat N°1-VIC

Correspondència jurídica:

Se li adjudica la total finca a títol d'adquisició originària en compliment del deure de cessió obligatòria i gratuïta de sòl per a sistemes locals que preceptua l'art. 44.1 b) del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Descripció:

Parcel·la destinada a sistema públic viari (SX) situada a la zona del "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen" del terme municipal de Vic, assenyalada amb el núm.2 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació de l'indicat polígon d'actuació ; Té una extensió superficial de mil sis-cents quaranta-tres metres i seixanta-sis decímetres quadrats (1.643,66 m2);CONFRONTA , al Nord , amb Avinguda Olímpia; Sud, amb parcel·la assenyalada amb el núm.1 en el plànol de parcel·les de resultat del projecte de reparcel·lació de l'àmbit de sòl urbà "PAU 27 Avinguda Olímpia-Andersen"; a l'Est amb finca qualificada d'equipament escolar (Escola Andersen) ; a l'Oest , amb finca qualificada de sòl no urbanitzable propietat de MIRVIC 152, S.L.

Càrregues:

Lliure de càrregues.

5.- COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

De conformitat amb els criteris de distribució de beneficis i càrregues establerts en el Present Projecte de Reparcel·lació, s'estableix el compte de liquidació provisional que figura en el Quadre 1.4 de l'ANNEX I .

MIRVIC 152, S.L.

Sr. Ramon Moncau

33938882J [REDACTED]
RAMON [REDACTED]
MONCAU (R) [REDACTED]
[REDACTED] 00'

Equip redactor:

Anna Ordeig Espona, advocat

Marta Serra Fossas, arquitecta

MARTA
SERRA
FOSSAS /
num:49496-8

Signat digitalment
per MARTA SERRA
FOSSAS /
num:49496-8
Data: 2022.03.16
15:56:56 +01'00'

ANNEXES

ANNEX I

Quadre 1 : Quantificació dels drets dels propietaris

Quadre 2: Valoració finques resultants

Quadre 3: Valoració càrregues d'urbanització

Quadre 4: Compte Liquidació Provisional

ANNEX II

Plànols que s'incorporen:

01.- Situació i emplaçament

02.- Planejament vigent

03.- Finques aportades

04.- Finques resultants

05.- Superposició finques aportades i finques resultants

ANNEX III

Certificat arquitecta superfície de la finca

ANNEX IV

Nota simple del Registre de la propietat de la **Finca registral nº 5826**

ANNEX V

Fitxa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del PAU 27-Avinguda Olímpia-Andersen

ANNEX I

Quadre 1. Quantificació dels drets dels propietaris

Propietats	Superfície aportada	% drets inicials	% drets definitius
MIRVIC 152, S.L.	8251,33	100%	100%

Quadre 2. Valoració de les finques resultants

Propietats	Sostre adjudicat	Valor adjudicat
MIRVIC 152, S.L.	1.290m2 st	1.026.699,76€

Quadre 3. Valoració de les càrregues d'urbanització

Propietats	Sostre adjudicat	% desp urb.	Afecció deure urbanitzar
MIRVIC 152, S.L.	1.290 m2 st	100,00%	119.002,56€

Quadre 4. Compte de Liquidació Provisional

Propietats	%drets	Adjudicat	Adjudicació	Valor adj.	Desp.urb.
MIRVIC 152, S.L.	100%	100%	Parc.1	1.026.699,76€	119.002,56 €

ANNEX II

Plànols que s'incorporen:

01.- Situació i emplaçament

02.- Planejament vigent

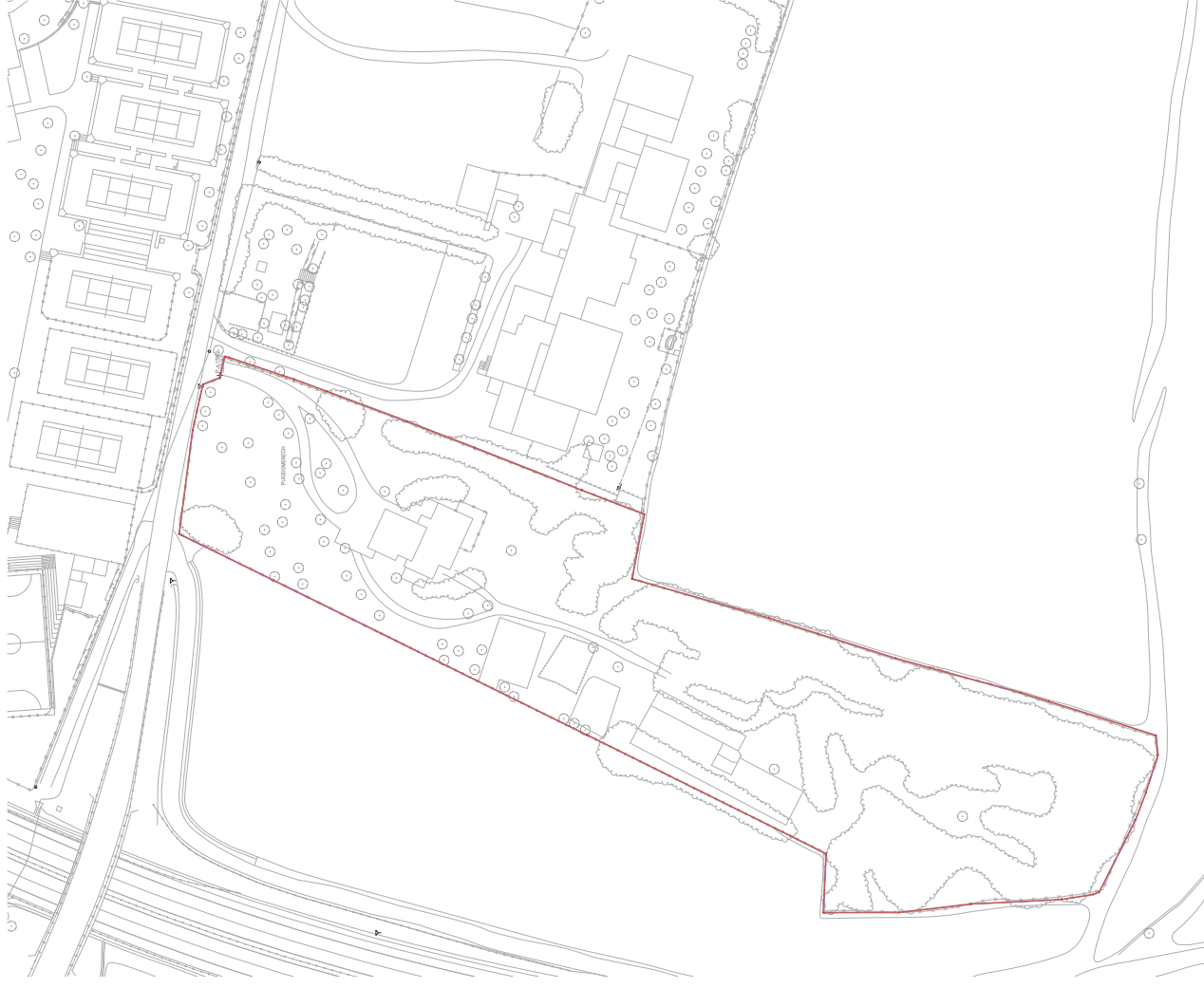
03.- Finques aportades

04.- Finques resultants

05.- Superposició finques aportades i finques resultants



SITUACIÓ E: 1/10.000



EMPLAÇAMENT E: 1/1.500

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PAU 27 AVD.OLÍMPIA-ANDERSEN DE VIC

PAU 27	Avinguda Olímpia-Andersen	Sòl urbà
--------	---------------------------	----------

1. Àmbit	
Delimitació	Àmbit de millora puntual en sòl urbà delimitat entre l'Avinguda Olímpia, l'escola Andersen i la carretera C-17.
Localització	Pla del de qualificació i ordenació de sòl. Full 43. 1/1000
Superfície de l'àmbit	8.064m ²
Condició de sòl urbà	no consolidat

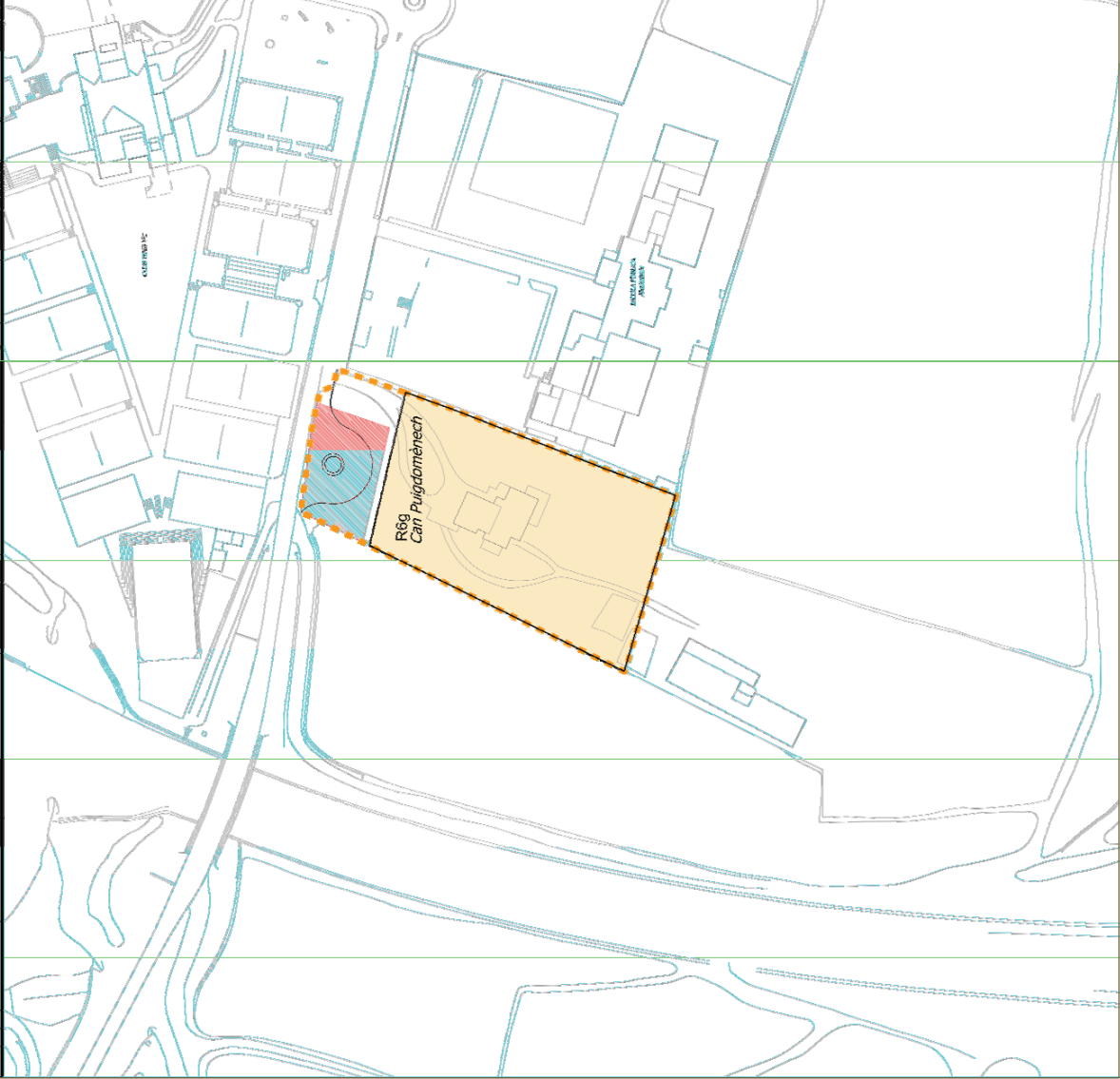
2. Objectius	Obtenir la cessió dels sòls necessaris per realitzar el final de l'Avinguda Olímpia amb una rotonda que permeti la millora de la mobilitat a l'entorn de l'equipament escolar, i actual de punt de transició entre la vialitat urbana i la xarxa de camins rurals.
--------------	--

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús	Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones
	L'àmbit s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa de FOM.

Reserves sòl públic (Sistemes)	
SX Sistema vari	1.606m ² 19,92%
Sòl públic mínim	1.606m ² 19,92%
Sòl d'aprofitament privat (Zones)	
R6g Zona d'ordenació en cases aïllades 7	6.458m ² 80,08%
Sòl privat màxim	6.458m ² 80,08%
Edificabilitat	
Edificabilitat màxima total	1.290m ²
Residencial (màxim)	1.290m ² 100,00%
Habitatges	Sostre màxim/habitatge: renda lliure
Habitatges	1.290m ² 100,00%
Habitatges	6 unitats

P.A.U. 27

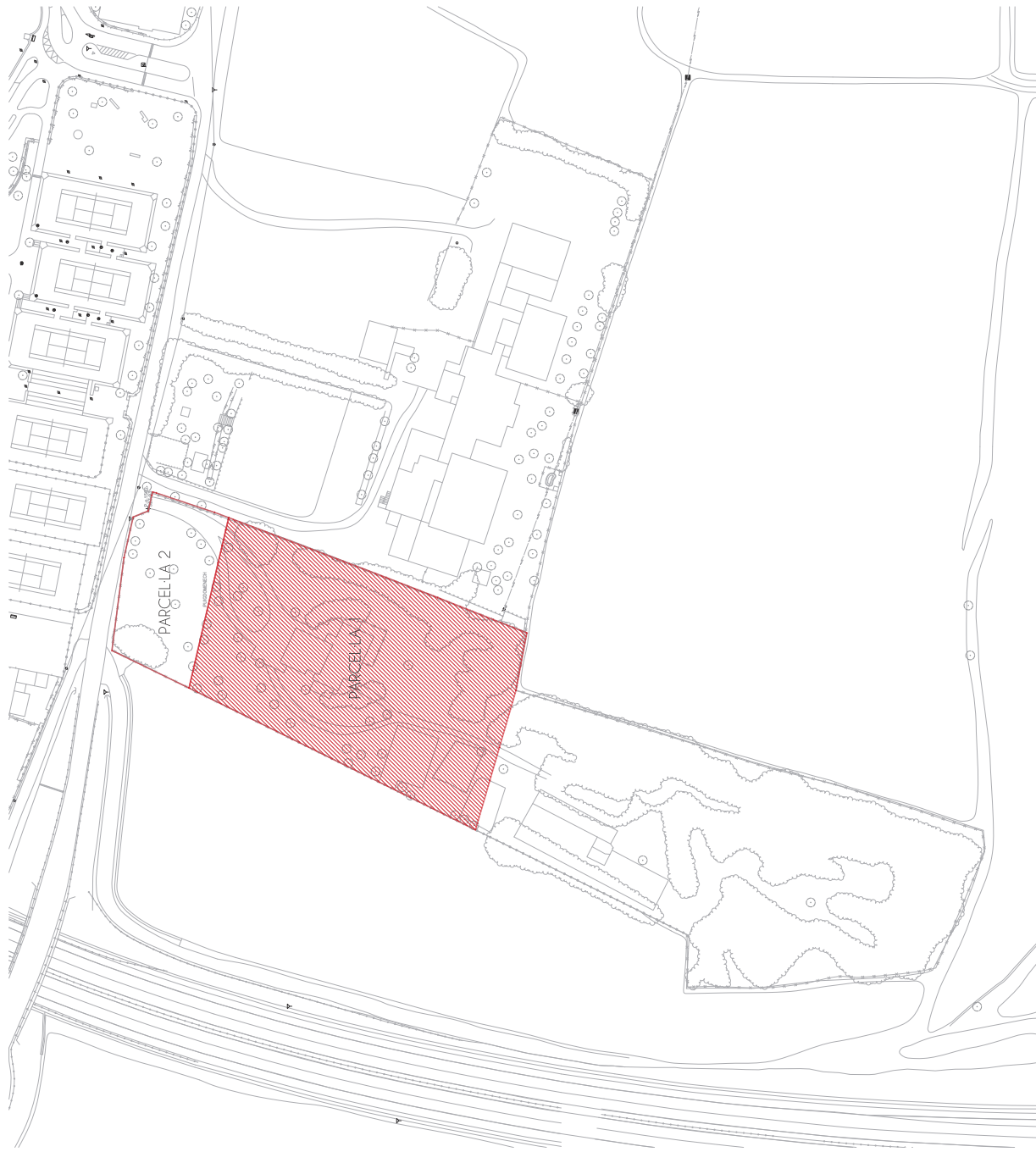
Avinguda Olímpia - Andersen





FINCA MATRIU	SUPERFÍCIE
FINCA APORTADA_PAU 27	8.251,33 m ²
RESTA FINCA MATRIU	9.727,03 m ²
TOTAL	17.978,36 m ²

 FINCA APORTADA



PAU 27



PARCEL·LA 2-1.643,66 m2



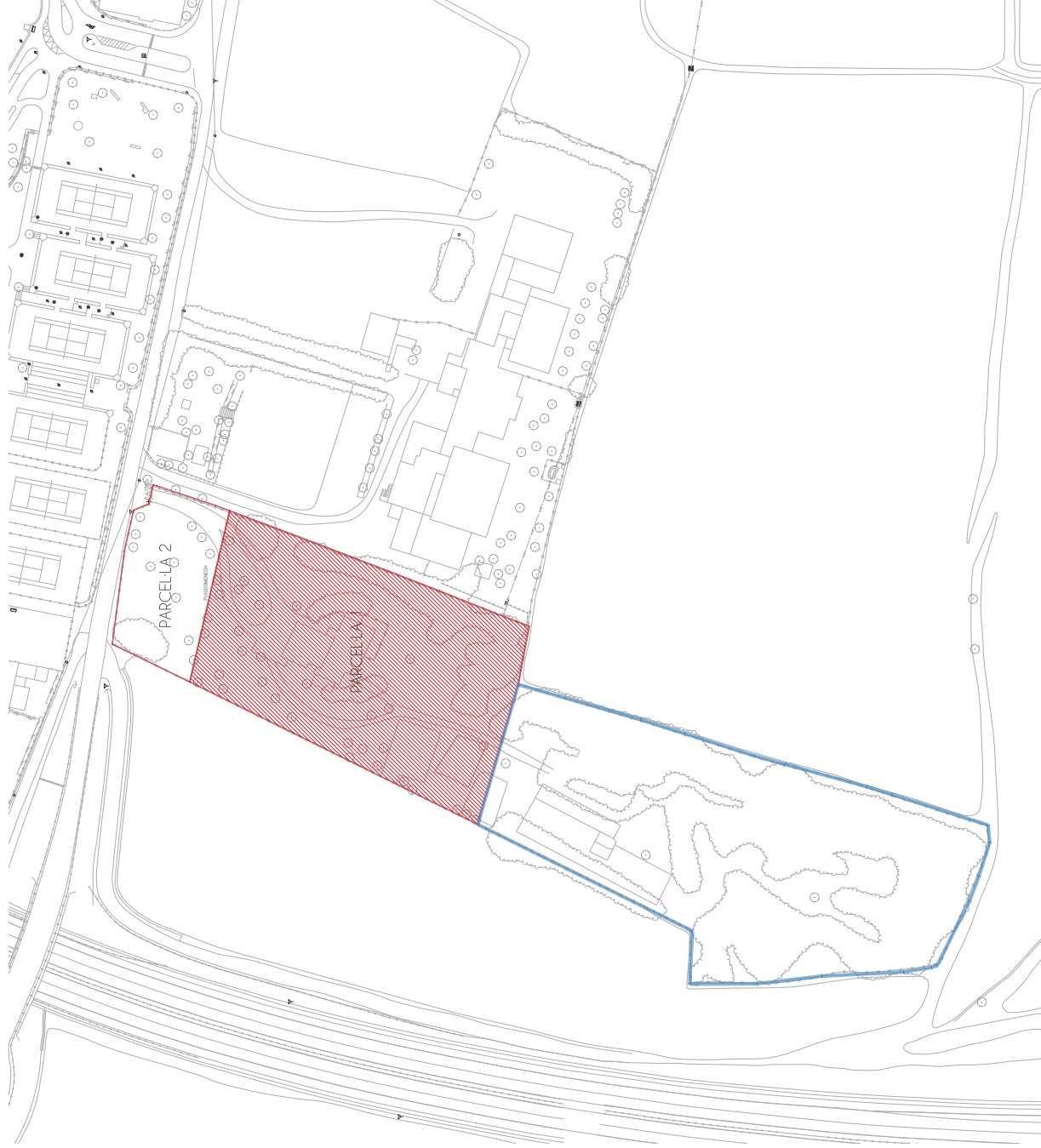
PARCEL·LA 1-6.607,67m2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PAU 27 AVD.OLÍMPIA-ANDERSEN DE VIC

MARTA SERRA FOSSAS
n.º Col. 4906/08
info@sarquitecturadet
93.883.53.44 / 616.420.396

ESCALA
DIN-A3 E:1/1.500
DATA
NOVEMBRE 2021

CONTINGUT
FINQUES RESULTANTS



PAU 27

- PARCEL·LA 2
- PARCEL·LA 1
- RESTA FINCA MATRIU A

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PAU 27 AVD. OLÍMPIA-ANDERSEN DE VIC

CONTINGUT
SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I RESULTANTS

ESCALA	DIN-A3 E: 1/1.500
DATA	NOVEMBRE 2021

MARTA SERRA FOSSAS /
num-49496-8

ANNEX III

Certificat arquitecta superfície de la finca

Jo, Marta Serra Fossas, amb DNI número 47792080N com Arquitecta amb número de col·legiat nº: 49496-8 certifico que,

La finca denominada Manso Ausona o Osona (finca registral 5826) del terme municipal de Vic té una superfície registral segons recent medició topogràfica de 17.978,36 m2.

Que de la indicada superfície de 17.978,36 m2 s'inclou dins l'àmbit del PAU -27 AVINGUDA OLIMPIA-ANDERSEN la superfície de 8.251,33 m2

Mart Serra Fossas

Vic,30 de Desembre de 2021

MARTA
SERRA
FOSSAS /
num:49496-8

Signat digitalment
per MARTA SERRA
FOSSAS /
num:49496-8
Data: 2022.03.18
11:09:58 +01'00'

ANNEX IV

Nota simple del Registre de la propietat de la **Finca registral n° 5826**

Información Registral expedida por:

JOSE ANTONIO ALBORCH DE LA FUENTE

Registrador de la Propiedad de VIC 1

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

D-LA ASSESSORS OSONA SL

con DNI/CIF: B17593492

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F88CH90**

*(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: 08/02/2021 14:04:22

FINCA DE VIC N°: 5826
C.R.U.: 08110000464565

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2750 Libro: 855 Folio: 92 Inscripción: 12

DESCRIPCION

RUSTICA.- Porció de terreny de la finca Manso Ausona o Osona, situada en terme municipal de Vic, que té una superfície segons recent medició divuit mil cinc-cents cinquanta-cinc metres quadrats; termeneja: pel nord amb restants terres del mas Osona, mitjançant camí que d'aquesta ciutat va a Sant Joan; per ponent amb terres de José Serra Puigdesens i part amb terres de Concepció Coma Marsal; por Orient amb terres de Jose Ricart Fargas i part amb terres del mas anomenat la Atalaia de José Aulet Bruguera i per migdia amb terres del mas Nadal i part amb terres de Jose Espona.

RUSTICA.-Porción de terreno de la finca Manso Ausona u Osona, sita en término municipal de Vich, que mide, según reciente medición, dieciocho mil quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados; lindante por Norte con restantes tierras de Manso Osona, mediante el camino que de esta Ciudad va a San Juan; por Poniente con tierras de Jose Serra Puigdecens y parte con tierras de Doña Concepción Coma Marsal; por Oriente tierras de Don Jose Ricart Fargas y parte con tierras del Manso llamado La Atalaia de Don José Aulet Bruguera y por Mediodía con tierras del Manso Nadal y parte con tierras de Jose Espona.

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

TITULARES ACTUALES

	 2, S.L.
leza del Derecho	Propiedad
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 23 de Septiembre de 2020
Notario	: Don Antonio de Juan Ortiz
Población	: Vic
Protocolo	: 2430/2020.
Inscripción	: 12ª

Fecha inscripción : 21/10/2020
Tomo/Libro/Folio : 2750/855/92

CARGAS

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 0,00 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 10ª de la finca 5826 de Vic, obrante al folio 92 del tomo 2750, libro 855, de veinticinco de junio de dos mil dieciocho.-

AFECCIÓN

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de CINCO años, quedando liberada por 0,00 €, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 11ª de la finca 5826 de Vic, obrante al folio 92 del tomo 2750, libro 855, de veinticinco de junio de dos mil dieciocho.-

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 7.505 euros, según nota al margen de la inscripción 12ª de esta finca, obrante al folio 92 del tomo 2.750 del Archivo, libro 855, de fecha veintiuno de Octubre del año dos mil veinte.

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.

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

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

expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- 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 ocho de febrero del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 20811028D42AF3B0

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



C.S.V.: 20811028D42AF3B0

WWW.REGISTRADORES.ORG

(*) 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.).



ANNEX V

Fitxa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del PAU 27-Avinguda Olímpia-Andersen

PAU 27**Avinguda Olímpia-Andersen**

Sòl urbà

1. Àmbit

Delimitació	Àmbit de millora puntual en sòl urbà delimitat entre l'Avinguda Olímpia, l'escola Andersen i la carretera C-17.
Localització	Plànol de qualificació i ordenació del sòl. Full 43. 1/1000
Superfície de l'àmbit	8.064m²
Condició de sòl urbà	no consolidat

2. Objectius

Obtenir la cessió dels sòls necessaris per resoldre el final de l'Avinguda Olímpia amb una rotonda que permeti la millora de la mobilitat a l'entorn de l'equipament escolar, i actui de punt de transició entre la vialitat urbana i la xarxa de camins rurals.

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

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

Reserves sòl públic (Sistemes)

SX	Sistema viari	1.606m ²	19,92%
	Sòl públic mínim	1.606m²	19,92%

Sòl d'aprofitament privat (Zones)

R6g	Zona d'ordenació en cases aïllades 7	6.458m ²	80,08%
	Sòl privat màxim	6.458m²	80,08%

Edificabilitat

Edificabilitat màxima total	1.290m²	
Residencial (màxim)	1.290m ²	100,00%

Habitatges

Sostre màxim habitatge renda lliure	1.290m ²	100,00%
-------------------------------------	---------------------	---------

Habitatges

Nombre màxim habitatges	6 unitats
--------------------------------	------------------

Criteris d'ordenació

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació en cases aïllades 7 (clau R6g). Les condicions d'ordenació queden reflectides en els plànols d'ordenació del POUM i en aquesta fitxa.

L'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no es disminueixi el percentatge de sòl públic, no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableix la legislació urbanística vigent.

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

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

4. Cessions

Cessions de sòl públic	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel POUM.
Cessions d'aprofitament	D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent i aquest POUM, al tractar-se d'una actuació d'abast limitat, per a l'ampliació i la millora de la vialitat, el seu desenvolupament no resta sotmès a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic.

5. Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació	Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l'actuació urbanística, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM i les prescripcions vigents a l'ACA. No formen part de les obligacions urbanístiques, per tal de mantenir una correcta equidistribució de beneficis i càrregues, les obres d'urbanització de l'àmbit grafiat en la fitxa gràfica, les quals aniran a càrrec de l'administració municipal, i s'incorporen per tant a l'Agenda econòmica del POUM. Les característiques de les obres d'urbanització es definiran per mitjà d'un Projecte d'urbanització. Qualsevol intervenció que suposi un moviment de terres haurà de garantir una intervenció històrico-arqueològica, d'acord amb els criteris establerts en el Títol VIII de les normes urbanístiques. El grau d'intervenció es troba indicat en el plànol d'expectativa arqueològica del POUM.
Etales execució	Es preveu que aquest àmbit es desenvoluparà durant el segon sexenni del POUM

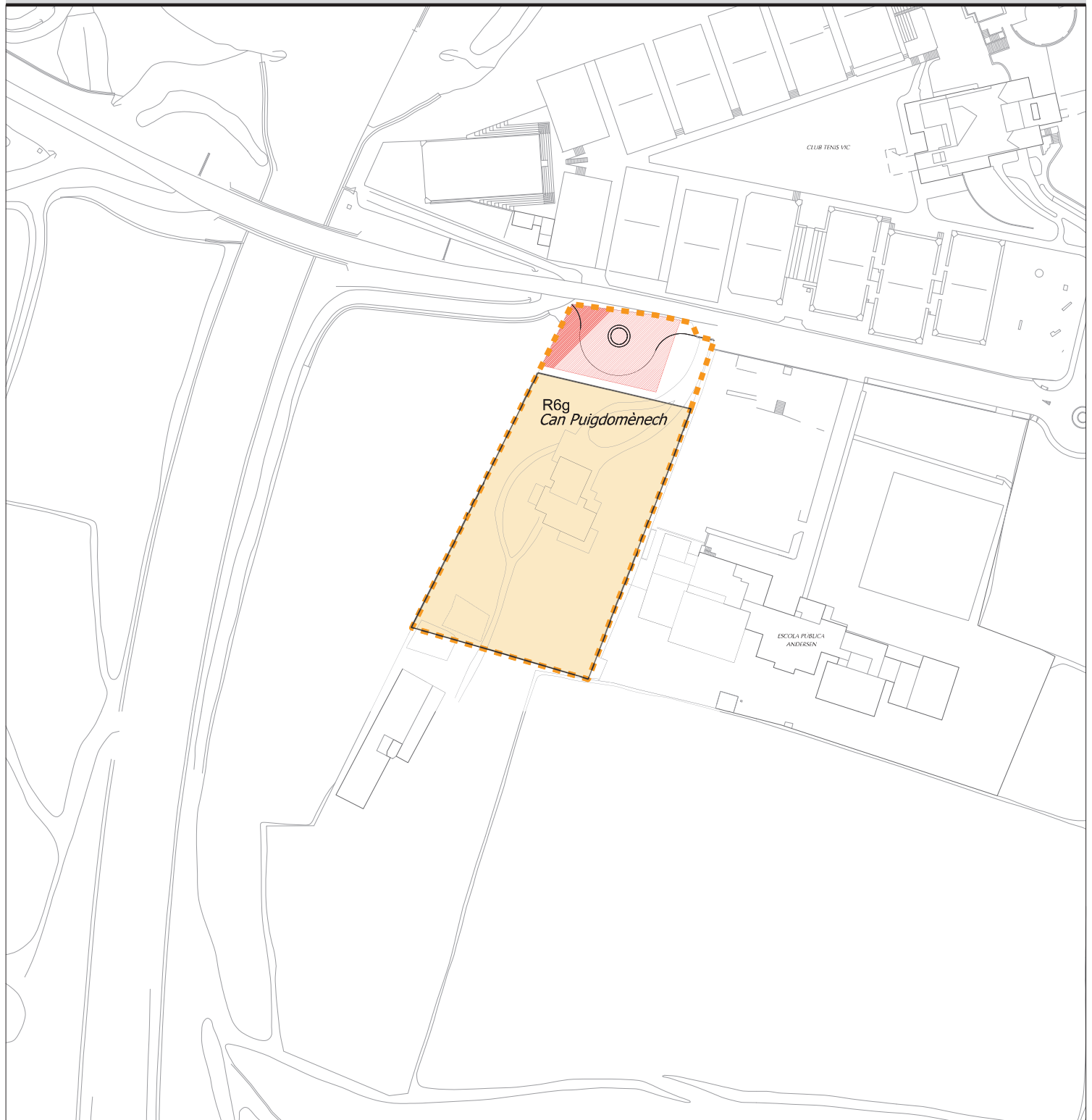
6. Règim transitori d'edificació i usos

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

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

P.A.U. 27

Avinguda Olímpia - Andersen



- R6g Zona d'ordenació en cases aïllades 7, parcel·la gran
- Urbanització imputable al sector
- Límit PAU



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VIC
AJUNTAMENT DE VIC. DEPARTAMENT DE TERRITORI. OFICINA DEL PLA

