



Unitat tramitadora: Unitat Administració
Urbanisme
AJT/5610/2018 GPDl
Codi document: AUR15I03ZP

Assumpte: Edicte aprovació definitiva de la minuta de conveni a signar entre l'Ajuntament de Vic i els senyors Antoni Soler Pujadas representat pel senyor Miquel Soler Pujadas i de la senyora Aurora Noguer Subirana, per l'expropiació de la finca de la seva propietat situada al Passeig Pep Ventura, finca registral núm. 1124.

EDICTE

Per acord de Junta de Govern Local en la sessió de data 10 de maig de 2021 es va aprovar inicialment la minuta de conveni a signar entre l'Ajuntament de Vic i els senyors Antoni Soler Pujadas representat pel senyor Miquel Soler Pujadas i de la senyora Aurora Noguer Subirana, per l'expropiació de la finca de la seva propietat situada al Passeig Pep Ventura, finca registral núm. 1124, mitjançant dació en pagament de finca municipal, en concret la situada a la Carretera de Sant Hipòlit 61 cruïlla amb el carrer de Figueres, i el diferencial de valor en diners, que va elevar a definitiu per acord de Junta de Govern Local en la sessió de data 6 de juliol de 2021, el text del qual es transcriu a continuació:

"A la ciutat de Vic, a de de 2021.

I.- PARTS DEL CONVENI

D'una part,

Excel·lentíssima SRA. **ANNA ERRA i SOLÀ**, Alcaldessa Presidenta de l'**AJUNTAMENT DE VIC**, domiciliat a Vic, carrer de la Ciutat número 1 i amb NIF- P-0829900-J, assistida en aquest acte per la Secretària d'aquest Ajuntament, Sra. Pilar Lobera Calvo.

D'altra part,

Sr. MIQUEL SOLER PUJADAS amb DNI ***7097** que actua en la seva qualitat de representant legal del senyor ANTONI SOLER PUJADAS amb DNI ***5325**, domiciliat a XXXX, en virtut de la interlocutòria núm. 280/18 del Jutjat de 1a Instància i Instrucció núm. 1 de Vic, rectificada per la interlocutòria d'11 de gener de 2019, dictades al procediment de jurisdicció voluntària General 715/2018 Secció Mo.

S'acompanya com a ANNEX 1 còpia de les interlocutòries judicials.



I la senyora AURORA NOGUER SUBIRANA, amb DNI ***8032**, domiciliada a XXXX.

II.- ANTECEDENTS

1. Descripció finca

Els senyors Antoni Soler Pujadas i Aurora Noguer Subirana, son propietaris per meitats indivises i en ple domini de la finca que seguidament es transcriu:

“URBANA – HORTA secà amb una casa, situada al Passeig Pep Ventura número dos, d’aquesta ciutat, de cabuda cinc quartans i mig, o sigui, setze àrees i seixanta dues cent àrees. Termeneja: a Orient, amb terres de casa Fontcuberta; a Migdia, amb el dit Prat de la Riera; a Ponent, amb honors que foren de Miquel de Planell, després de Josep Ylla i Mercè Bach; i al Nord, amb la sèquia del Molí d’en Prat”.

Inscripció: És la finca registral núm 1124, inscrita al Registre de la Propietat núm.1 de Vic, al volum 2109, llibre 555, foli 155.

Títol: Els hi pertany a títol de herència.

Referència cadastral 8020003DG3482S0001KM.

S’acompanya com a **ANNEX núm. 2** nota simple del Registre de la Propietat de la indicada finca.

2.Situació urbanística:

La finca esmentada està qualificada al POUM vigent com a Vies cíviques i viari de vianants, clau SXv. La seva adquisició d’acord amb l’agenda del POUM està inclosa al primer sexenni (SX.24).

D’acord amb la valoració del tècnic municipal que s’acompanya al present conveni com a **ANNEX núm. 3**, la descrita parcel·la té un valor de 402.550,84€.

3.Finca objecte d’expropiació

Serà objecte d’expropiació la totalitat de la finca registral 1124 descrita.



4. Finca propietat de l'Ajuntament de Vic:

L'Ajuntament de Vic és propietari de la finca situada a la Carretera de Sant Hipòlit cruïlla carrer de Figueres, amb la qualificació jurídica de bé patrimonial, i la descripció registral següent:

“Urbana.- Parcel·la sense edificar destinada a sòl d'aprofitament privat, situada a Vic en el núm. 61A de la carretera de Sant Hipòlit i núm. 2-4 del carrer de Figueres, de forma rectangular, amb una superfície de dos mil tres-cents sis metres quadrats, qualificada de Zona industrial, subzona entre mitgeres (clau 7b) i inclosa al polígon d'actuació urbanística PAU 39 Casa Caritat del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic, i amb la qualificació jurídica de bé patrimonial. Termeneja: pel seu front entrant est, en un tram de línia recta de vint-i-un metres trenta-cinc decímetres i un tram de línia corba de set metres cinc decímetres amb la carretera de Sant Hipòlit; per l'esquerra entrant sud, un tram de línia recta de seixanta-vuit metres cinc decímetres i un tram de línia corba de set metres cinc decímetres amb el carrer de Figueres; per la dreta entrant nord, en un tram de línia recta de setanta-set metres noranta-tres decímetres amb la parcel·la núm. 61B de la carretera de Sant Hipòlit; i pel fons entrant oest, en un tram de línia recta de vint-i-nou metres noranta-cinc decímetres amb Sistema d'espais lliures (clau ELp).”

Està lliure de càrregues i gravàmens.

Inscripció: És la finca registral núm. 20182, inscrita al Registre de la Propietat núm.1 de Vic, al volum 1979, llibre 492, foli 19.

Referència cadastral 8139202DG3483N0001BO.

Situació Urbanística: El POUM qualifica aquesta parcel·la com a Serveis. Terciari en entorn industrial entre mitgeres, clau A2a.

D'acord amb la valoració del tècnic municipal que s'acompanya al present conveni com a **ANNEX núm. 3**, la descrita parcel·la municipal té un valor de 369.813,22€.

Justificació d'aquest conveni

I l'adquisició s'entén necessària per, entre altres, dotar de recorregut d'evacuació adequat a l'Escola Vic-Centre.

L'Ajuntament pretén fer l'adquisició prevista pel primer sexenni al POUM per dotar de recorregut d'evacuació adequat a l'Escola Vic-Centre, que pugui servir, també, en cas de necessitat per pas de vehicles d'emergències, mitjançant expropiació sistemàtica.



A resultes de l'actual situació econòmica les parts estan d'acord en fer efectiu el pagament de l'expropiació referida, bàsicament en espècie, tal com preveuen els articles 43.1 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, i 109.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i una part en efectiu. I així pagar el preu just de la finca dels senyors Antoni Soler Pujadas i Aurora Noguer Subirana, mitjançant dació en pagament de finca municipal, en concret la situada a la Carretera de Sant Hipòlit 61 cruïlla amb el carrer de Figueres, i el diferencial de valors en diners. Tenint en compte que els terrenys estan valorats abans de l'aplicació de l'IVA en 402.550,84€ el terreny que s'expropiarà, i en 369.813,22€ el terreny amb que l'Ajuntament efectuarà el pagament, hi ha un diferencial de 32.737,62€ a favor dels propietaris expropiats.

D'acord amb l'art. 20-20è de la Llei 37/1992, de 18 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit, l'adquisició del terreny per part de l'Ajuntament, està exempt d'IVA, atès que els terrenys es destinen a vialitat, mentre que el terreny que adquiriran els expropiats, està subjecte a IVA.

Amb l'aplicació del 21% d'IVA que ha de suportar el terreny amb que l'Ajuntament efectuarà el pagament, l'IVA pujarà la quantitat de 77.660,78€, que els expropiats hauran d'abonar a l'Ajuntament, per tal que aquest ho traspassi a l'AEAT.

Tenint en compte que l'Ajuntament hauria d'abonar als senyors Soler i Noguer l'import de 32.737,62€, i que els senyors Soler i Noguer haurien d'abonar a l'Ajuntament l'import de 77.660,78€, el diferencial resultant, es de 44.923,16€ que els senyors Soler i Noguera abonaran a l'Ajuntament, ja que les quantitats es compensaran.

Per això és necessari la signatura del present conveni, per fer constar l'acord d'ambdós intervinents en que el pagament del preu just d'expropiació es faci efectiu, en part mitjançant dació en pagament d'una finca de propietat municipal, en part en metàl·lic, segons el que s'ha descrit, i per tal de concretar la finca que s'entregarà a l'expropiada, així com la seva valoració.

L'acord de voluntats que consta en aquest Conveni, facilitarà a l'Ajuntament l'adquisició de la finca particular afectada com a Vies cíviques i viari de vianants, clau SXv. Un cop adquirida la propietat, aquesta corporació podrà assolir els seus objectius, establerts al POUM de Vic.

A aquests efectes, els compareixents suscriuen el present **CONVENI EXPROPIATORI DE MUTU ACORD**, en base als següents,



III.PACTES

Primer.- Definició i delimitació de la finca afectada

La finca objecte d'expropiació és la totalitat de la finca registral 1124 descrita a l'antecedent 1.

Segon.- Fixació del preu just i pagament part en espècies i part en efectiu

1. Es determina com a preu de l'expropiació, inclòs el 5% del premi d'afecció, en la suma de 402.550,84 €. Aquest import resulta de la valoració que consta acompanyada com **ANNEX núm. 3**.

2. D'acord amb l'article 43.1 del Real Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i rehabilitació urbana, l'administració expropiant i els titulars expropiats estan d'acord en que una part del just preu sigui satisfet en espècie per part de l'Ajuntament de Vic mitjançant l'adjudicació de la parcel·la edificable que es descriu en l'apartat 4 dels antecedents. I l'altra part, fins completar la valoració total, per import de 32.737,62€ en efectiu.

Aquesta quantitat, no serà pagada als expropiats sinó que l'Ajuntament la compensarà amb part de l'IVA que han de pagar íntegrament els expropiats i la destinarà a ingressar-la a l'AEAT per cobrir part de l'import de l'IVA corresponent, mentre els senyors Soler i Noguer assumiran la resta per import de 44.923,16€, per completar l'import total d'IVA fixat en 77.660,78€.

Per tant, els senyors Soler i Noguer, abonarien la quantitat de 44.923,16€ la darrera setmana del trimestre en que es firmi l'acta d'ocupació i pagament del terreny, i l'Ajuntament es faria càrrec davant de l'AEAT de l'ingrés de la totalitat de l'IVA, per import de 77.660,78€.

3. Un cop aprovat definitivament el present conveni per l'òrgan municipal que correspongui, s'instruirà l'expedient per procedir a l'expropiació efectiva del terreny propietat dels senyors Antoni Soler Pujadas i Aurora Noguer Subirana. I un cop aprovat aquest expedient, i dins del termini d'un mes des de la data d'aprovació del mateix, es procedirà a l'ocupació del terreny i pagament del mateix, part amb parcel·la, en el mateix de l'acta d'ocupació, i la resta es compensarà en la forma indicada anteriorment.

L'entrega de la parcel·la per part de L'AJUNTAMENT DE VIC als senyors Soler i Noguer estarà subjecte i no exempta d'IVA.

Per altra banda, la transmissió per expropiació de finca propietat dels senyors Soler i Noguer estarà exempta d'IVA destinades a sistema públic viari, de conformitat amb el previst en l'article 20.U.20è a) de la Llei de l'IVA.



Totes les despeses i altres impostos que s'acreditessin fins a la inscripció de les finques a nom dels nous titulars, seran a càrrec de l'administració, atès que l'expropiació no ha de comportar una càrrega major per l'expropiat.

Tercer.- Procediment d'aprovació d'aquest Conveni i publicitat

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

Quart.- Vigència del conveni

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

A l'empara del que estableix l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, el present conveni tindrà una duració màxima de quatre anys.

Cinquè.- Extinció

A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes d'extinció anticipada d'aquest conveni:

- (i) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen;
- (ii) El compliment del seu objecte;
- (iii) La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixen els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment;
- (iv) I la impossibilitat sobrevinguda de complir-lo, per raons materials o legals.

Sisè.- Ordre jurisdiccional

La naturalesa jurídica d'aquest conveni és de caràcter juridicoadministratiu, i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

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



Setè.- Transmissió de finques

Els drets i les obligacions establertes al present Conveni seran assumides per qualsevol persona, física o jurídica, que pugui substituir els titulars actuals en LA PROPIETAT de la finca que ara s'adquirirà. Per això, els propietaris s'obliguen a fer constar les clàusules amb que queden obligats en aquest Conveni a qualsevol document que afecti la transmissió o altre contingut dels seus drets de propietat a favor de tercers.

Vuitè.- Domicili per a notificacions

Les parts assenyalen, als efectes de les notificacions que aquest conveni pogués suscitar, els domicilis següents:

- Ajuntament de Vic. Carrer ciutat, número 1. Telèfon 938862100. Fax 938892370.
- La PROPIETAT: Domicilis que consten en l'encapçalament

Novè.- Aprovació definitiva del conveni.

L'eficàcia d'aquest conveni queda pendent de l'aprovació per part de l'òrgan de l'Ajuntament de Vic que s'indica al pacte tercer.

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

Contra l'acord d'aprovació definitiva, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar alternativament, o recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes a contar des del dia següent a la publicació del present edicte, davant de l'Alcaldia, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o recurs contenciós administratiu, davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb seu a Barcelona, en el termini de dos mesos a contar des del dia següent a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció contenciosa administrativa. Si s'optés per interposar el recurs potestatiu de reposició, no podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici que pugui exercitar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.



Ajuntament de Vic



Codi de verificació

116I6I2M2Q5M153G17OS

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
14-07-2021 13:57