



Unitat tramitadora: Unitat Administració  
Urbanisme  
AJT/7013/2019 CONVENI  
Codi document: AUR14I450

Assumpte: Edicte aprovació definitiva del conveni entre l'Ajuntament de Vic i la mercantil Panificadora Alimentària SLU per l'expropiació de dues porcions de terreny qualificades de sistema públic viari, i sistema públic d'espai lliure –places, passeigs i espais lliures locals, respectivament, i situades al costat, però fora de l'àmbit del PAU 34 Plaça de la Noguera

## EDICTE

Per decret d'Alcaldia de data 20 d'abril de 2020 es va aprovar inicialment el conveni signat entre l'Ajuntament de Vic i la mercantil Panificadora Alimentària SLU representada pel senyor Jordi Espona Arumí, per fer constar l'acord d'ambdós intervinents en que el pagament del preu just d'expropiació de dues porcions de terreny qualificades de sistema públic viari, i sistema públic d'espai lliure –places, passeigs i espais lliures locals, respectivament, i situades al costat, però fora de l'àmbit del PAU 34 Plaça de la Noguera, es faci efectiu mitjançant dació en pagament de la finca municipal situada al carrer del Canigó núm. 55, signat el dia 26 de juliol de 2019, que va elevar a definitiu per decret d'Alcaldia de 13 de juliol de 2020, el text del qual es transcriu a continuació:

“A la ciutat de Vic, a 26 de juliol de 2019.

### 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. JORDI ESPONA ARUMI amb DNI \*\*\*1914\*\* que actua en nom i representació de la mercantil **PANIFICADORA ALIMENTÀRIA, S.L.U.**, domiciliada a Carretera Vic-Puigcerdà i prevista del CIF N° B-65259129, en la seva qualitat d'apoderat de la mateixa, segons resulta de l'escriptura de poder especial atorgada davant del notari de Vic José Vilana Espejo el 25 de febrer de 2019, obrant al núm. 497 del seu protocol.

### II.- ANTECEDENTS



## 1. Descripció finca

La mercantil PANIFICADORA ALIMENTÀRIA SLU és propietària d'una finca amb front al Passeig de la Generalitat que es correspon amb la Finca de resultat A del projecte de reparcel·lació de l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística "UA 5 Obertura del carrer Bisbe Strauch", amb una superfície de 789,80 m<sup>2</sup> i un sostre de 4.412,14 m<sup>2</sup>.

Inscripció: És la finca registral Núm. 36014, inscrita al Registre de la Propietat núm.1 de Vic, al volum 2832, llibre 904, foli 192.

Títol: Li pertany a títol de compravenda segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Vic, José Vilana Espejo de data 19.12.2014.

S'acompanya com a **ANNEX núm. 1** nota simple del Registre de la Propietat de la indicada finca.

El projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística "UA 5 Obertura del carrer Bisbe Strauch" es va aprovar definitivament per resolució de l'Alcaldia de data 30 d'agost de 2010 (exp. GECO 2/2010).

## 2.Situació urbanística:

(a)El POUM aprovat inicialment en data 17 de gener del 2018 va delimitar un polígon d'actuació, anomenat "**PAU 34 - Plaça de la Noguera**", en el qual s'inclouen part de les finques dels sotassignants dins del polígon, mentre que la resta quedava fora i es qualificava de sistemes, restant subjecte al consegüent procés d'expropiació.

(b)Durant el període comprès entre l'aprovació inicial i l'aprovació provisional els propietaris de les parcel·les incloses dins del "PAU 34- Plaça de la Noguera" es varen posar d'acord sobre una proposta del sector que permetia assolir un equilibri entre les finalitats d'interès general que es pretenia assolir el POUM (obtenció d'una plaça pel barri) i els legítims interessos dels propietaris afectats, atès que es va aprovar la reparcel·lació i el sector ja havia estat urbanitzat.

(c) En l'aprovació provisional del POUM de Vic pel Ple celebrat amb data 18 de març de 2019, respecte les finques incloses dins del "PAU 34- Plaça de la Noguera" i d'acord amb les al·legacions formulades pels propietaris afectats, es va resoldre, entre altres qüestions, l'expropiació de les superfícies destinades a sistemes que queden fora del PAU 34- PLAÇA DE LA NOGUERA a regular en un conveni expropiatori.

(d)En data 5 d'abril del 2019 es va procedir per la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central a l'aprovació definitiva del POUM, supeditant la publicació al DOGC i consegüent



executivitat a la presentació d'un text refós, verificat pel Ple. Per acord del Ple de data 6 de maig del 2019 l'Ajuntament de Vic es va aprovar el text refós del POUM de Vic. I la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 15 de maig de 2019, va donar conformitat al text refós del POUM, i disposar publicar l'acord esmentat, de l'acord d'aprovació definitiva de data 5 d'abril de 2019 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

### 3.Finca objecte d'expropiació propietat de "Panificadora Alimentària, SL"

De la finca descrita en l'apartat 1 i d'acord amb l'ordenació que resulta del POUM aprovat definitivament, en resulten les següents porcions qualificades de Sistema viari (SX) i espai lliure (SVp) que quedaran excloses de l'àmbit del PAU 34- PLAÇA DE LA NOGUERA, i han de ser objecte d'expropiació:

- Superfície de 115,27 m<sup>2</sup> destinada a sistema públic viari (SX). Dit vial es situa entre el límit de l'àmbit del "PAU 34- Plaça de la Noguera" i l'espai qualificat de sistema d'espai lliure (SVp) que ha de constituir la nova plaça de la Noguera. L'Ajuntament expropiarà únicament el sòl i vol de dita superfície, reservant-se la propietat del subsòl.
- Superfície de 131,53 m<sup>2</sup> destinada a sistema públic d'espai lliure- places, passeigs i espais lliures locals (SVp). Dita superfície, juntament amb la finca propietat de la Sra. Marta Pujadas, constituïran l'espai que es destinarà a la plaça de la Noguera.

Dites superfícies es segregaran de la finca registral núm. 36.014 descrita en l'anterior apartat 1 d'aquests antecedents.

Una vegada sigui executiu el POUM, l'Ajuntament de Vic té previst adquirir per expropiació les superfícies de terreny esmentades anteriorment.

S'acompanya com a **ANNEX NUM.2** al present document, plànol on consten assenyalades les indicades superfícies, així com la delimitació de la part respecte la qual la propietat es reserva l'ús en planta subsòl, i la qualificació de dites superfícies com a sistema públic viari (SX) i espais lliures locals (SVp), i com a **ANNEX núm.3** al present document, plànol on consta la parcel·la actual i la part que es segregarà per ser expropiada, amb indicació de la referència cadastral actual.

### 4.Finca propietat de l'Ajuntament de Vic:

L'Ajuntament de Vic és propietari de la finca situada al carrer Raval Cortines 24 cruïlla carrer del Canigó, Can Pau Raba, registral núm. 20666, una part de la qual, i que amb la aprovació



del POUM tindrà la consideració de bé patrimonial, es segregarà per fer el pagament de la finca expropiada descrita al punt anterior. S'acompanya com a **ANNEX núm. 4** plànol on consten assenyalades les superfícies de la porció de finca que es cedirà, segons el detall que a continuació s'indica, i la qualificació urbanística de dites superfícies, i com a **ANNEX núm. 5** plànol on consta la parcel·la actual i assenyalat en blau la part que es segregarà per fer el pagament de la finca expropiada, amb indicació de la referència cadastral actual.

**DESCRIPCIO SUPERFÍCIES FINCA:**

En subsòl 313,5 m<sup>2</sup>

En superfície edificable 194,5 m<sup>2</sup>

En superfície destinada a pati 19 m<sup>2</sup>.

Ref. CADASTRAL:8925010DG3482N0001UG (parcialment)

**TÍTOL:** La porció de finca esmentada pertany a l'Ajuntament de Vic en ple domini, i a partir de la publicació del Text refós del POUM al DOGC tindrà la naturalesa de bé patrimonial.

**CÀRREGUES:** Lliure de càrregues i gravàmens.

**Situació Urbanística:** El POUM qualifica aquesta parcel·la com a Subzona R3b. Illa tancada 2, amb una edificabilitat de PB+6 a la superfície edificable de 194,5 m<sup>2</sup>, i amb un total de 1429,58 m<sup>2</sup> st, i amb el dret de construir aparcaments al subsòl de 313,5 m<sup>2</sup>, que inclou una part del subsòl de la vialitat segons el plànol annex núm. 4.

D'acord amb la valoració del tècnic municipal que s'acompanya al present conveni com a **ANNEX núm. 6**, la descrita parcel·la té un valor de 444.255,43€.

**Justificació d'aquest conveni**

Un cop executiu el POUM, aquest Ajuntament pretén executar el planejament aprovat, el més aviat possible, i adquirir els terrenys afectats per sistemes propietat de la mercantil Panificadora Alimentària SLU, mitjançant expropiació sistèmica.

A resultes de l'actual situació econòmica l'Ajuntament està interessat en fer efectiu el pagament de l'expropiació referida, no en metàl·lic, sinó 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 així pagar el preu just de la finca de Panificadora Alimentària SLU, mitjançant dació en pagament de finca municipal, en concret la situada al carrer del Canigó esmentada. Al mateix temps, el representant de la mercantil Panificadora Alimentària, en qualitat de propietari afectat, manifesta el seu interès en cobrar el preu just de l'expropiació, mitjançant l'adjudicació del terreny referit.



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 mitjançant dació en pagament d'una finca de propietat municipal, 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 sistema d'espai lliure, a la coneguda com Plaça de la Noguera. Un cop adquirida la propietat, aquesta corporació podrà assolir els seus objectius, establerts al POUM de Vic, de disposar per al gaudi públic de l'espai de la Plaça de la Noguera

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

### III.PACTES

#### PRIMER.- DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ DE LES SUPERFÍCIES AFECTADES

Les superfícies objecte d'expropiació són les que es refereixen en l'apartat 3 dels antecedents, fent constar que l'expropiació s'efectua únicament del sòl i vol de la referida superfície de vial, reservant-se l'ús i aprofitament en planta soterrani d'una part de 115,27 metres quadrats al propietari expropiat.

#### SEGON.- FIXACIÓ DEL JUST PREU I PAGAMENT EN ESPÈCIE

1. Es determina com a preu de l'expropiació, inclòs el 5% del premi d'afecció, en la suma de 444.816,53 €. Aquest import resulta de la valoració que consta acompanyada com **ANNEX núm. 6**.

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 la societat expropiada estan d'acord en que el 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.

El valor de la finca propietat de l'Ajuntament de Vic es fixa en la suma de 444.255,43€. L'Ajuntament s'obliga i assumeix el cost de retirada del transformador que consta actualment ubicat en l'interior del solar. Aquesta retirada s'efectuarà en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de l'inici de vigència del conveni.

3. Essent l'import de la valoració de dita finca similar amb el valor de les superfícies objecte d'expropiació, l'Ajuntament de Vic satisfarà l'import de l'apreuament, inclòs el 5% del premi



d'afecció, mitjançant l'entrega de la finca descrita en l'apartat 3.1., a favor de la mercantil PANIFICADORA ALIMENTÀRIA, S.L.U., tenint en compte que la mercantil renúncia a rebre compensació per l'import de 561,10€, diferencial al seu favor entre les valoracions de la finca expropiada i la finca rebuda a canvi del pagament de l'expropiació.

4. Condicions del pagament del preu en espècie:

(a) L'entrega per part de l'AJUNTAMENT DE VIC de la parcel·la descrita al pacte TERCER, apartat 3.1, a favor de la mercantil PANIFICADORA ALIMENTÀRIA, S.L.U s'efectuarà en el termini màxim de UN MES a comptar des de la publicació al DOGC del POUM.

(b) L'entrega de la parcel·la per part de L'AJUNTAMENT DE VIC a PANIFICADORA ALIMENTÀRIA, S.L.U estarà subjecte i no exempta d' IVA.

Per altra banda, la transmissió per expropiació de les superfícies propietat de Panificadora Alimentària estarà exempta d'IVA destinades a sistema públic viari i plaça, de conformitat amb el previst en l'article 20.U.20è a) de la Llei de l'IVA.

(c) En la parcel·la descrita en el pacte TERCER, apartat 3.1., hi ha instal·lat un transformador que l'Ajuntament de Vic s'obliga a retirar al seu exclusiu càrrec i amb total indemnitat per la part expropiada en el termini màxim de 6 mesos a comptar des que sigui executiu el POUM.

A aquests efectes, la valoració de dita parcel·la s'ha efectuat tenint en compte que el solar quedava lliure d'aquest element-transformador.

(d) Una vegada el POUM sigui executiu l'Ajuntament s'obliga a tramitar l'expedient expropiatori i l'expedient de reparcel·lació del PAU 34- Plaça de la Noguera, als efectes de garantir l'obtenció simultània de tots els espais que són necessaris per consolidar la plaça de la Noguera. Així mateix, l'Ajuntament s'obliga a la tramitació dels ajustos econòmics pertinents que es realitzaran per mitjà d'una modificació de crèdit en municipal en el primer semestre posterior a la data d'inici de vigència del POUM.

(e) Cada part respectiva s'obliga, al seu càrrec, a fer les gestions necessàries per segregar o individualitzar les finques objecte d'expropiació/pagament en espècie, dins del mes següent a l'executivitat del POUM.

(f) Totes les despeses i altres impostos que s'acreditessin fins a la inscripció de les finques a nom dels nous titulars, fins i tot si es requerís l'atorgament d'escriptures públiques, seran a càrrec de l'administració, atès que l'expropiació no ha de comportar una càrrega major per l'expropiat.

**TERCER.- ORDRE JURISDICCIONAL**



La naturalesa jurídica del present conveni és de caràcter jurídic-administratiu i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu, al qual es sotmeten les parts per qualsevol discrepància que pogués sorgir en relació a la interpretació, execució o divergència en relació als presents pactes.

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

Contra el decret 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.

Firmat electrònicament per:  
La secretària  
Maria Pilar Lobera Calvo  
25-09-2020 11:00