



A la ciutat de Vic, el dia 25 de juny de dos mil divuit

REUNITS:

D'una part, l'Excel·lentíssima senyora **ANNA ERRA i SOLÀ**, que actua en aquest acte en nom i representació de l'**AJUNTAMENT DE VIC**, domiciliat a Vic, carrer de la Ciutat número 1 i amb NIF P-0829900-J, en la seva qualitat d'Alcaldessa-Presidenta; assistida de la Secretària d'aquest Ajuntament, Sra. PILAR LOBERA CALVO.

I de l'altre, les Sres. **ANTONIA-MARIA SERRA SEGURA**, major d'edat,

i amb DNI

i **EULALIA**

SERRA SEGURA, major d'edat,

i amb DNI

Actuen en nom i interès propis.

Les dues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal i d'obrar per obligar-se en les respectives qualitats en què actuen i de comú acord

MANIFESTEN

I.- Que l'Ajuntament de Vic està tramitant el **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal** de Vic, havent-se adoptat acord pel Ple municipal d'aprovació inicial en sessió de 17 de gener de 2018, i continuant-se la seva tramitació de conformitat a les previsions de de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (D.L. 1/2010, en endavant LUC)

II.- Que les senyores Antonia Maria i Eulalia Serra Segura són propietàries de les següents finques:

- a) CASA-TENERIA, situada en la Plazuela de las Tenerías, de esta Ciudad, entrando en la calle de aquel no, junto al Puente sobre el rio Méder que une esta Ciudad con la calle de San Francisco, señalada con el número dos y compuesta de sótanos, bajos y dos pisos altos, con el derecho de percibir aguas del indicado rio Méder a utilidad y para los efectos Industriales de tenería a que se encuentra dedicada o dispuesta; la medida superficial de los sótanos es de doscientos novena y un metros, comprendido en ella la parte enclavada debajo del piso de la calle y también la de debajo del primer arco

del Puente antes mencionado, y la de cada uno de los pisos altos es de según el título ciento treinta metros, pero según reciente medición ocupan setenta metros cuadrados, y linda al frente o Norte con la indicada calle; a la derecha entrando o Poniente, en donde tiene una puerta para la entrada y salida de géneros, con el paseo que hay a lo largo de la muralla y que forma el cierre de la margen izquierda de dicho río Méder; a la izquierda u Oriente con la tenería del propio compareciente Don Miguel Serra; y a la espalda o Mediodía, con la citada Riera Méder.

La seva referencia cadastral és: 8522701DG3482S0001ZM.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Vic, tom 742, llibre 131 de Vic, foli 154, finca 2367.

- b) CASA-TENERIA o fábrica de curtidos, señalada con el número cuatro, situada en la calle de las Tenerías de esta ciudad, junto al río Méder, componiéndose de bajos y dos pisos en la parte de delante y tres pisos en la de detrás o del río, el primero de cuyos pisos se halla destinado a habitación y los demás a la industria de curtidos, cuya medida superficial no consta, pero según reciente medición ocupa sesenta y seis metros cuadrados. Linda por delante o sea Cierzo con dicha calle; por la derecha Oriente, con otra casa tenería del Común de los guanteros; por detrás Mediodía, con el expresado río Méder, y por la izquierda Poniente con otra casa tenería del común de los Blanqueros o curtidores. A esta finca va anexo el derecho de aprovechar para la tenería las aguas del río Méder.

La seva referencia cadastral és: 8522702DG3482S0001UM.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Vic, tom 476, llibre 88 de Vic, foli 105, finca 160.

Pertanyen a les senyores Antonia-Maria i Eulàlia Serra Segura, per meitat i proindivís en ple domini, per títol de donació del seu pare _____, atorgada en data 22 de febrer de 1986, davant del notari que fou de Vic, senyor _____, i obrant al número de protocol _____.

III.- Que les finques descrites es troben incloses al barri de les Adoberies de Vic que està declarat **Bé Cultural d'Interès Nacional** en la categoria de Zona d'Interès Etnològic, per acord GOV-26/2009 de 17 de febrer, amb la finalitat mantenir els invariants, que caracteritzen el teixit urbà on es troba i els seus elements arquitectònics per tal de garantir els seus valors etnològics, històrics, urbanístics, arquitectònics i tipològics i preservar-ne la seva continuïtat i perpetuació en el temps.



IV.- De l'estudi Històrico-Arqueològic de les Adoberies realitzat pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, la Universitat Autònoma de Barcelona i l'Ajuntament de Vic, es destaquen com a edificis altament singulars, els edificis del Carrer de les Adoberies número 2-4.

V.- El Catàleg de Béns Protegits del terme municipal de Vic, ha recollit l'anterior categoria, així com ha inclòs amb la categoria de BCIL, el subsòl i les edificacions existents en les parcel·les objecte del present conveni.

VI.- Que una vegada determinat el grau de protecció d'aquests elements i la conveniència de garantir el manteniment de les mateixes per part de l'Ajuntament de Vic es considera que, per necessitats d'interès públic i estratègic, s'ha de qualificar les dues adoberies ubicades al carrer de les Adoberies núm. 2 i 4, amb referència cadastral núm. 8522701DG3482S0001ZM i 8522702DG3482S0001UM, respectivament, com a **sistemes d'equipaments públics** que permetin garantir la protecció del subsòl i les edificacions, reserva que justifica la seva adquisició mitjançant una actuació expropiatòria, de conformitat a allò establert per l'article 38.3 i 110.b) de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

VII.- Que l'Ajuntament, com a Administració expropiadora i de conformitat a les determinacions dels articles 112 i 113 de la LUC ha decidit tramitar l'expropiació individualment ja que donat l'objecte de l'actuació no resulta procedent l'aplicació del procediment de taxació conjunta.

VIII.- Que de conformitat a l'article 24 de la Llei d'Expropiació Forçosa, i sens perjudici -evidentment- de la formalització de tots els requisits de procediment escaients, ambdues parts celebren el present **CONVENI D'EXPROPIACIÓ PER AVINENÇA**, subjecte a la condició que més endavant es dirà i que es regirà pels següents:

PACTES

Primer.- Objecte del conveni.

Aquest conveni té per objecte l'expropiació, com actuació aïllada, per a l'adquisició de les finques descrites, pels motius de interès públic que han quedat exposats en els Antecedents.

El present es regula de conformitat a les determinacions de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la Llei d'Expropiació Forçosa i aquelles altres normes que li siguin d'aplicació.

Segon.- Relació detallada de propietàries i de béns i drets objecte d'expropiació.

A l'objecte de donar compliment al que estableix l'article 112 TRLUC, i poder aprovar la relació de persones propietàries i de béns i drets afectats, a continuació es descriuen les finques afectades per l'expropiació, d'acord amb la seva inscripció registral:

A. CASA-TENERIA, situada en la Plazuela de las Tenerías, de esta Ciudad, entrando en la calle de aquel no, junto al Puente sobre el rio Méder que une esta Ciudad con la calle de San Francisco, señalada con el número dos y compuesta de sótanos, bajos y dos pisos altos, con el derecho de percibir aguas del indicado rio Méder a utilidad y para los efectos Industriales de tenería a que se encuentra dedicada o dispuesta; la medida superficial de los sótanos es de doscientos novena y un metros, comprendido en ella la parte enclavada debajo del piso de la calle y también la de debajo del primer arco del Puente antes mencionado, y la de cada uno de los pisos altos es de según el titulo ciento treinta metros, pero según reciente medición ocupan setenta metros cuadrados, y linda al frente o Norte con la indicada calle; a la derecha entrando o Poniente, en donde tiene una puerta para la entrada y salida de géneros, con el paseo que hay a lo largo de la muralla y que forma el cierre de la margen izquierda de dicho rio Méder; a la izquierda u Oriente con la tenería del propio compareciente Don Miguel Serra; y a la espalda o Mediodía, con la citada Riera Méder.

La seva referencia cadastral és: 8522701DG3482S0001ZM.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Vic, tom 742, llibre 131 de Vic, foli 154, finca 2367.

B. CASA-TENERIA o fàbrica de curtidos, señalada con el número cuatro, situada en la calle de las Tenerías de esta ciudad, junto al rio Méder, componiéndose de bajos y dos pisos en la parte de delante y tres pisos en la de detrás o del rio, el primero de cuyos pisos se halla destinado a habitación y los demás a la industria de curtidos, cuya medida superficial no consta, pero según reciente medición ocupa sesenta y seis metros cuadrados. Linda por delante o sea Cierzo con dicha calle; por la derecha Oriente, con otra casa tenería del Común de los guanteros; por detrás Mediodía, con el expresado rio Méder, y por la izquierda Poniente con otra casa tenería del común de los Blanqueros o curtidores. A esta finca va anexo el derecho de aprovechar para la tenería las aguas del rio Méder.

La seva referencia cadastral és: 8522702DG3482S0001UM.



Inscrita en el Registre de la Propietat de Vic, tom 476, llibre 88 de Vic, foli 105, finca 160.

Pertanyen a les senyores Antonia-Maria i Eulàlia Serra Segura, per meitat i proindivís en ple domini, per títol de donació del seu pare _____, atorgada en data 22 de febrer de 1986, davant del notari que fou de Vic, senyor _____, i obrant al número de protocol _____.

Les senyores Antonia-Maria i Eulàlia Serra Segura, manifesten i fan constar, expressament, amb la signatura del present document la seva declaració que les finques objecte d'aquest conveni, estan lliures de qualsevol, carrega, arrendatari i/o ocupant.

I que en el supòsit que esdevingués alguna reclamació o carrega per aquests conceptes, o per qualsevol altre referida a les esmentades finques, les despeses i/o indemnitzacions que se'n poguessin derivar serien a compte i del càrrec de les propietàries particulars, i les farien efectives en el moment de signar-se l'acta d'ocupació, o es deduirien del preu just de l'expropiació.

Tercer.- Determinació del preu just de la present expropiació.-

Ambdues parts, Ajuntament expropiant i propietàries particulars expropiades, estan conformes amb l'informe tècnic de valoració que s'adjunta com a annex I, del que en resulta que la finca situada al carrer de les Adoberies núm. 2, té una valor de 197.931,04€, i la situada al carrer de les Adoberies núm. 4, té un valor de 204.063.28€.

En conseqüència, el present document serveix, als efectes escaients, com a Acta d'avinença en relació al preu just de les finques objecte d'expropiació.

El pagament de l'import total en concepte de preu just es fa efectiu per l'Ajuntament de Vic en el termini màxim de tres mesos (3) a comptar des de la data en que segons el Pacte següent, el present conveni esdevingui eficaç.

De conformitat als preceptes de la Llei d'Expropiació Forçosa, l'acta d'ocupació s'atorgarà simultàniament al pagament íntegra de la quantitat fixada.

Quart.- Condició d'eficàcia.-

Donat que la "causa expropiandi" és la seva qualificació urbanística com a sistema d'equipament públic pel POUM, o qualsevol altre que impliqui una limitació singular del dret de propietat, queda

constituïda com a condició d'eficàcia del present conveni que, efectivament, l'aprovació definitiva del POUM reculli l'expressada condició.

En conseqüència, el present conveni serà plenament eficaç amb totes les seves conseqüències a partir del moment de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM.

En el supòsit de que el POUM que s'aprovi definitivament no qualifiqui les finques en els termes que s'acaben d'expressar, el present conveni quedarà automàticament sense cap efecte, sense que les parts tinguin res a reclamar-se.

Donada la vinculació singular que suposa la qualificació urbanística per a les finques propietat de les senyores Serra, ambdues parts pacten expressament que si en el termini d'un any des de la signatura no s'ha produït l'acord d'aprovació definitiva del POUM que ha de portar com a conseqüència l'expropiació de les finques, el present conveni restarà sense cap valor ni efecte, mantenint aquestes finques la seva actual qualificació urbanística residencial, sense cap element que determini una vinculació singular del dret de propietat.

Cinquè.- Compromisos de les parts.-

Com a conseqüència de la signatura del present conveni, les Senyores Serra, en la seva condició de propietàries de les finques objecte del mateix, manifesten la seva conformitat a la qualificació urbanística expressada, en el benentès que aquesta conformitat resta expressa i formalment condicionada a que per part de l'Ajuntament es duguin a terme, en els terminis i condicions que es recullen en aquest document, les actuacions que mes avall es detallen.

Per tant, la conformitat de les propietàries amb aquesta qualificació urbanística té com a única causa que es formalitzi l'expropiació, causa que es constitueix com a base determinant del conveni. En conseqüència, si un cop atribuïda tal qualificació a les finques, l'Ajuntament no donés estrictament compliment als seus compromisos, aquest eventual incompliment donaria lloc a la corresponent i immediata responsabilitat i consegüent indemnització patrimonial a càrrec de l'Ajuntament, doncs el seu incompliment esdevindria la causa única i directa del correlatiu perjudici econòmic per a les propietàries, sense que en cap cas resultés d'aplicació el termini previst per la norma reguladora del procediment d'expropiació per ministeri de la llei (art. 114 LUC) com a conseqüència de la seva qualificació urbanística.

Per part de l'Ajuntament, recíprocament, s'assumeixen els següents compromisos:

- A partir de la data d'aprovació definitiva del POUM, haurà de dur a terme totes les actuacions necessàries per a la formalització de l'expedient d'expropiació. Aquest expedient s'haurà d'iniciar en el termini màxim de deu (10) dies a comptar des de la data de la publicació de l'acord d'A.D. del POUM.



- A partir de la data expressada de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del POUM, el pagament del preu just determinat en el Pacte Tercer es farà efectiu en el termini màxim de tres (3) mesos.

Sisè.- Ordre jurisdiccional.-

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

Setè.- Domicili per a notificacions

Les contractants assenyalen, als efectes de les notificacions que el present conveni pogués suscitar, els domicilis següents:

- Ajuntament de Vic. Carrer Ciutat, número 1. Telèfon . Fax .
- Eulàlia Serra Segura.
- Antònia-Maria Serra Segura

Vuitè.- Aprovació definitiva del conveni.

L'eficàcia del present conveni queda pendent de la condició d'aprovació per part del Ple de l'Ajuntament de Vic.

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

ANTONIA-MARIA SERRA SEGURA

EULÀLIA SERRA SEGURA

L'Alcaldessa
ANNA ERRA SOLÀ

La Secretària
PILAR LOBERA CALVO