



Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Pàgina web: <http://moia.cat>

CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA PER A LA FINALITZACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR II, FINCA CAL JO DE MOIÀ I LA MEITAT DEL CARRER B EXTERN A L'ÀMBIT

A la Vila de Moia el dia de febrer de 2022

REUNITS:

D'una part l'Il·lustríssim Senyor DIONÍS GUITERAS I RUBIO, en la seva condició d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Moia, en ús de les atribucions legals que li són conferides de conformitat amb la legislació local i urbanística, degudament facultat per acord de la Junta de Govern Local de data 23/2/2022, actuant en nom i representació de la Corporació en exercici de les atribucions que la vigent legislació de règim local li atorga, i assistit per la Sra. Maria dels Àngels Aspa Pérez, Secretària Accidental de l'Ajuntament de Moia.

D'altre part el Sr. [REDACTED] major d'edat amb DNI núm. [REDACTED] D i domicili a Moia, Masia Cal Jo, representat pel seu fill, Sr. [REDACTED], amb domicili a la Masia El Jo, titular del DNI [REDACTED], segons consta a l'apoderament autoritzat pel Notari de Manresa, Sr. Francisco de Borja Morgades de Olivar, en data 19/5/2021 amb el núm.de protocol 1422/2021.

El Sr. [REDACTED], també actua en la seva condició d'Administrador Únic de la societat VADETERRA MOIA S.L.Unipersonal, amb seu social a la Masia "El Jo" s/n de Moia, titular del CIF B-67739060, segons consta a l'escriptura de constitució de societat autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Pedro Carlos Moro García, de data 9/11/2021 amb el núm.de protocol 3205/2021.

MANIFESTEN :

I.- El Sector II de Moia està situat al sud-est del nucli urbà de Moia, sota el camí Ral de Vic, enganxat al sòl urbà, i delimita al sud amb la carretera de Manresa a Vic, al nord amb el Camí Ral de Vic; a l'est, amb terreny no urbanitzat i a l'est amb el casc urbà de Moia.

II.- L'any 1983 fou aprovat definitivament el Pla General d'Ordenació Municipal de Moia. El Pla parcial del Sector II, finca Cal Jo, fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 12 de març del 2003 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 28 d'agost del 2003.

III.- El sistema d'actuació previst en el planejament per al desenvolupament del sector II és el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, previst a l'article 139 i



Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Pàgina web: <http://moia.cat>

següents del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

IV.- En data 29 de març del 2004 es va aprovar definitivament per ple de l'Ajuntament de Moià, el Projecte de reparcel·lació del Sector II, Finca de Cal Jo, redactat per l'arquitecte Albert Cuadern i Codina.

VI.- L'estructura de la propietat de la Illa 6 del Sector II finca de Cal Jo afectada per les obres d'urbanització i els percentatges de participació en relació amb les despeses i càrregues urbanístiques corresponents només a la referida Illa són els següents :

PROPIETARI	SUPERFICIE	PERCENTATGE PARTICIPACIÓ
VADETERRA MOIA SLU	5.550 m2	73,933 %
Ajuntament de Moià AM ()	782 m2	10,260 %
Ajuntament de Moià	1 205 m2	15,807 %
TOTAL	7.537 m2	100 %

VII.- En data 1 de juny del 2005 es va aprovar definitivament per Decret d'Alcaldia el projecte d'urbanització del Sector II, Finca Cal Jo, redactat per l'arquitecte Albert Cuadern i Codina. Aquest projecte definia les obres en dues fases:

Fase 1 :

- Totalitat Carrer A
- Totalitat Carrer D
- Totalitat Carrer E
- Part del Carrer B (del Carrer D al final de les parcel·les 21 i 1 de les illes 4 i 5)
- Part del Carrer C (del Carrer D al final de la parcel·la 13 de la Illa 5).

Fase 2 :

- Totalitat Carrer F
- Part Carrer B (meitat del carrer B inclòs en l'àmbit des de les parcel·les 21 i 1 de les illes 4 i 5 a la parcel·la 9 de la Illa 6)
- Part Carrer C (de la parcel·la 13 de la Illa 5 al Carrer B)

VIII.- La fase 1 es troba completament finalitzada, en funcionament de tots els serveis, en bon estat de conservació, i amb unes parcel·les desenvolupades, edificades i habitades.

En quant a la Fase II actualment manquen per executar aproximadament la meitat de la mateixa : la totalitat del carrer F (perllongació de l'Avinguda del Jo fins a la carretera



Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Pàgina web: <http://moia.cat>

de Vic); i el final del carrer B, B2 (perllongació del carrer Mercè Rodoreda), que configuren l'illa nº 6, de 13 parcel·les a urbanitzar.

IX.- En data 28 de desembre de 2020, l'Ajuntament de Moia adjudica a l'Arquitecte Ferran Aparicio Ibáñez el contracte menor per la redacció d'una addenda al projecte d'urbanització del sector II, finca de Cal Jo, de Moia, corresponent a les obres que manquen per executar de la Fase II .

X- En data 29 de març de 2021 el tècnic redactor presenta, mitjançant instància general, l'Addenda al Projecte Executiu : Urbanització Sector II, finca de Cal Jo de Moia, la qual va ser informada, en data 16 d'abril de 2021, en data 22 de desembre de 2022, mitjançant instància amb RGE núm. 2021-E-RC-3759 el tècnic redactor va presentar l'addenda del sector II cal Jo Moia novembre 2021, modificació de l'anterior document a instàncies de la regidoria a través dels serveis tècnics municipals fruit d'actualització de diferents aspectes referent a la urbanització amb la propietat afectada. S'incorpora enllaç accés Addenda **-Annex I-**

L'objecte de la present addenda/projecte d'urbanització és definir tècnicament i valorar econòmicament les obres d'urbanització que falten per executar per a la finalització del Sector II, finca de Cal Jo de Moia, amb el perllongament dels carrers Mercè Rodoreda i l'Avinguda del Jo, amb l'objectiu de finalitzar les obres i recepcionar aquest Sector en la seva totalitat per part de l'Ajuntament de Moia.

XI.- En data 13 de gener de 2022, mitjançant instància amb RGE núm. 2022-E-RC-67 el tècnic redactor va presentar Memòria Valorada en relació amb les obres d'urbanització de la meitat del carrer B extern al sector II finca de Cal Jo de Moia, per tal que es pugui executar la totalitat del carrer (la meitat inclosa en el sector II de la Finca de Cal Jo i la meitat que queda fora del sector) en una sola actuació. S'incorpora enllaç accés Memòria Valorada **-Annex II-**

XII.- Ambdós projectes als que fan referència els expositius X i XI d'aquest document, han estat informats favorablement per l'Arquitecte i per l'Enginyer municipals en data 17/1/2022 .

XIII.- En dates 31/1/2022 i 3/2/2022 ambdós projectes als que fan referència els expositius VIII i IX han estat informats favorablement per la Secretària municipal.

XIV.- El Sr. [REDACTED] és propietari dels terrenys corresponents a la meitat del Carrer B, extern a l'àmbit, classificats com a Sòl Urbanitzable No Programat (actualment denominat Sòl Urbanitzable No Delimitat), segons es desprèn de la nota simple registral que consta a l'expedient relativa a la finca registral 1303, inscrita en el Registre de la Propietat núm.4 de Manresa, Foli 134, llibre 133, Tom 2910, inscripció 5ª de l'Arxiu. La superfície de la finca afectada per vialitat, és de 504,42 m2, segons plànol que s'incorpora com a Annex-III- a aquest conveni-



Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Pàgina web: <http://moia.cat>

Ambdues parts es reconeixen plena i mútua capacitat per contractar i obligar-se i mitjançant el present Conveni,

ATORGUEN, CONVENEN I PACTEN :

PRIMER : L'Ajuntament de Moia portarà a terme, un cop aprovats definitivament ambdós projectes d'urbanització als que fan referència els expositius X i XI d'aquest document i un cop realitzada la corresponent licitació, les obres d'urbanització que resten pendents de la Fase II del sector II finca de Cal Jo així com la urbanització de la meitat del Carrer B situat fora de l'àmbit en actuació unitària, d'acord al projectes tècnics aprovats i sota la direcció facultativa que en el seu moment es designi.

SEGON : En relació amb les obres d'urbanització que resten pendents de la Fase II del sector II finca de Cal Jo, ambdues parts acorden assumir i fer-se càrrec de les despeses d'urbanització i altres despeses urbanístiques que es puguin derivar de les obres, en funció del % de participació de les parcel·les de la seva propietat situades dins de l'àmbit del sector II finca de Cal Jo, prèvia tramitació i aprovació del corresponent expedient de quotes urbanístiques .

TERCER.- En relació amb les obres d'urbanització de la meitat del carrer B extern al sector II finca de Cal Jo de Moia, el Sr. [REDACTED] assumirà la totalitat del cost de les obres, eximint a l'Ajuntament de Moia de tota despesa derivada de l'execució de les referides obres . Així mateix assumirà del cost dels d'honoraris corresponents a la direcció facultativa d'aquestes obres d'urbanització .

QUART.- Amb la finalitat de procedir a l'execució de les obres d'urbanització de la meitat del carrer B i atès que es troba fora del sector II finca de Cal Jo, l'Ajuntament de Moia realitzarà la validació cadastral amb les coordenades georeferenciades en relació amb el terreny de superfície 2.033,81 m² afectat per vialitat (corresponents a 594,42 m² del Carrer B i 1439,39 del Carrer C), amb la finalitat de cedir-lo gratuïtament a l'Ajuntament de Moia, perquè el pugui destinar a sistema viari i l'incorpori a l'inventari municipal de béns, un cop recepcionades les respectives obres d'urbanització (finca registral 1303).

CINQUÈ.- L'Ajuntament de Moia reconeix que la cessió gratuïta dels terrenys corresponents a la meitat del carrer B, i C tindrà la condició de cessió anticipada de terrenys, amb efectivitat quan es delimiti l'àmbit colindant classificat pel planejament general vigent com a Sòl Urbanitzable No Programat (actualment denominat Sòl Urbanitzable No Delimitat).

SISÈ.- Un cop iniciades les obres per finalitzar la urbanització del sector II, finca de Cal Jo, podran simultanejar-se les obres d'edificació i d'urbanització de les parcel·les previa obtenció de la preceptiva llicència municipal d'obres i garantint l'import de les obres corresponent a la respectiva participació en l'àmbit. No podran ser ocupades (1^a



Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Pàgina web: <http://moia.cat>

ocupació) les parcel·les construïdes fins que l'Ajuntament de Moia hagi procedit a la recepció de les obres d'urbanització. Els terminis d'execució de les obres son els que consten en l'Addenda i la Memòria Valorada a les que fan referència els expositius X i XI.

I perque consti i en prova de conformitat ho signen per triplicat i a un sol efecte en el lloc i data ut supra.

PER L'AJUNTAMENT DE MOIA

PER LA PROPIETAT,

L'ALCALDE,
DIONÍS GUITERAS RUBIO

[REDACTED]
En representació de [REDACTED]
i com Administrador Unic de
VADETERRA MOIA SLU

LA SECRETARIA
Ho certifico



Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Pàgina web: <http://moia.cat>

ANNEX I

Enllaç accés Addenda finalització obres urbanització sector II, finca Cal Jo

<https://www.moia.cat/CalJo/AnnexI%20PROJECTE-ADDENDA-SECTORII-CALJO-MOIA-NOVEMBRE21.pdf%20-%20modificat.pdf>



Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Pàgina web: <http://moia.cat>

ANNEX II

Enllaç accés Memòria Valorada Meitat Carrer B

https://www.moia.cat/CalJo/AnnexII_MEMORIA-VALORADA-MEITATCARRERB.pdf



Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Pàgina web: <http://moia.cat>

ANNEX III

