

Maria dels Àngels
Aspa Pérez - DNI
35059038T
(TCAT)

Firmado digitalmente por Maria dels
Àngels Aspa Pérez - DNI 35059038T (TCAT)
Motivo: DILIGENCIA .- Per la present es fa
constar que el Projecte corresponent a
l'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL
PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX, FASE I,
ha estat aprovat definitivament per acord
de la JGL 02/10/2024
Fecha: 2024.11.07 14:40:09 +01'00'

PROJECTE D'OPERACIÓ JURIDICA COMPLEMENTARIA I QUOTESURBANÍSTIQUES PROVISIONALS DE
LA REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON A-1 DEL P.E.R.I. MONTVI DE BAIX, MOIÀ



PROMOTOR



Ajuntament de Moia

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



REDACTOR

:ROSER BELLERA ARANDA

ARQUITECTE



AGOST DE 2024





OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

INDEX

1. Memòria

1-	ANTECEDENTS	pàg. 5
2.	JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ	pàg. 7
3.	DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT DEL SECTOR	pàg. 9
4.	CRITERIS PER DETERMINAR ELS DRETS DE PARTICIPACIÓ DE LES PERSONES PROPIETÀRIES	pàg. 17
5.	OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES	pàg. 19
6.	CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.	pàg. 20
7.	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS	pàg. 21
8.	DESCRIPCIÓ DE L'ADJUDICACIÓ	pàg. 23
9.	AFECCIÓ SOBRE LES FINQUES RESULTANTS AL PAGAMENT DEL SALDO DEL COMPTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	pàg. 23
10.	RELACIÓ DE FINQUES APORTADES AMB REFERÈNCIES	pàg. 24
11.	RELACIÓ D'INTERESSATS	pàg. 36
12.	INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT	pàg. 46
13.	ESTIMACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ.	pàg. 47
14.	COMPTA LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	pàg. 50
15.	RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS	pàg. 51



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

2. PLÀNOLS

Plànols del Projecte de reparcel·lació Montvíde Baix. Aprovació definitiva 25 de maig de 2009

- | | |
|--|------------|
| 1. Situació: | E: 1/5.000 |
| 2. Ordenació vigent | E: 1/1.000 |
| 3. Finques aportades | E: 1/1.000 |
| 4. Finques resultants | E: 1/1.000 |
| 5. Superposició finques aportades i resultants | E: 1/1.000 |

Plànol de la Modificació puntal de la revisió de Pla General d'ordenació Urbana de Moià de la figura de la Zona Verda sector A1 del P.E.R.I. MONTVI DE BAIX .Aprovació definitiva 27 de novembre de 2015.

- | | |
|---|------------|
| 6. Ordenació segons proposta de modificació | E: 1/1.000 |
|---|------------|

Plànols de l'Operació Jurídica Complementaria a la reparcel·lació del sector "A", Montvi de Baix.

- | | |
|-----------------------|------------|
| 7. Finques aportades | E: 1/1.000 |
| 8. Finques resultants | E: 1/1.000 |

Plànol de la Modificació puntal de la revisió de Pla General d'ordenació Urbana de Moià de la figura de la Zona Verda sector A1 del P.E.R.I. MONTVIDE BAIX .Aprovació definitiva 27 de novembre de 2015.

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| 9. Alternatives connexió amb la C-59 | E: 1/500 |
| 10. Planejament proposat amb la | E: 1/2000 |



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

ANNEXES :

ANNEX 1. CERTIFICATS REGISTRALS APORTATS

- a) Certificació registral de les finques aportades, segons petició presentada al registre en data 20 de juliol de 2006.
- b) Certificació registral de les finques, segons petició presentada al registre en data 23 de març de 2018.
- c) Certificació registral de les finques, segons petició presentada al registre en data 28 de juny de 2022.
- d) Informacions registrals sol·licitades fins a data de juny de 2024 i

ANNEX 2. OJC. FINQUES RESULTANTS

ANNEX 3. COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I QUOTES URBANÍSTIQUES

ANNEX 4. PROPIETARIS ADRECES ORDENATS ALFABÈTICAMENT

ANNEX 5. PROPIETARIS I ADRECES ORDENATS SEGONS ILLA I PARCEL·LA

ANNEX 6. PROPIETARIS I ADRECES ORDENATS PER NOM I NUM DE CARRER

ANNEX 7. AL·LEGACIONS PRESENTADES A L'O.J.C. DURANT EL PERÍODE D'EXPOSICIÓ
PÚBLICA

- a) Al·legacions presentades a l'aprovació inicial de l'O.J.C.
- b) Informes emesos a les al·legacions presentades

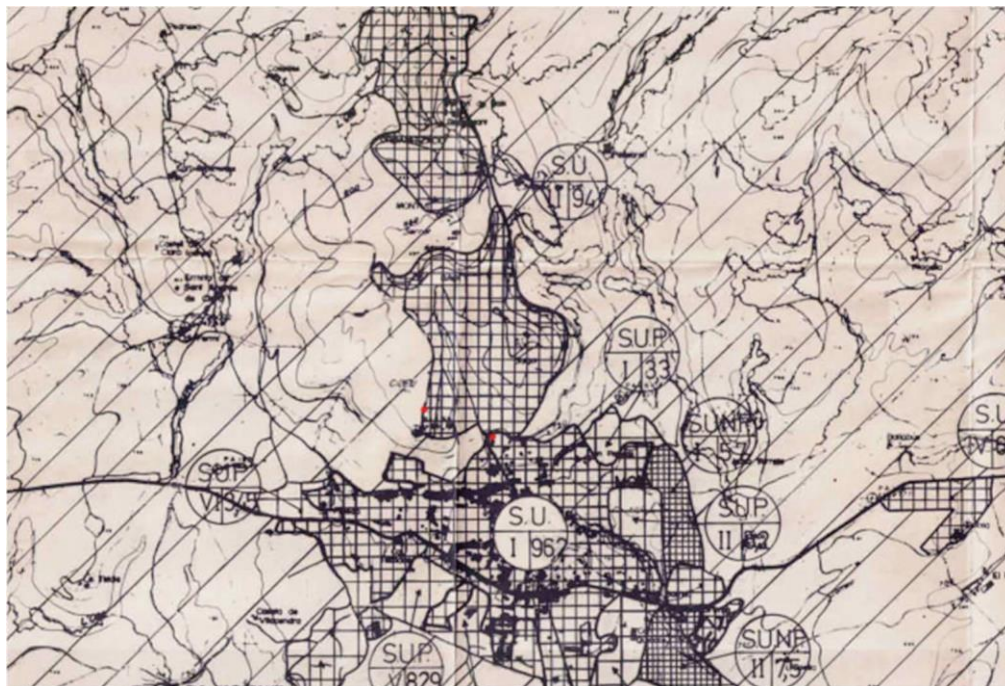
1. ANTECEDENTS

L'àmbit de Montví de Baix, objecte del present projecte està constituït pel polígon A1 de l'àmbit del PERI Montví de Baix i s'inclou també el corresponent a "l'Estudi de Detall n. 1 del Pla General de la Vila de Moià", situat a continuació del carrer Abat Escarré; i que afronta, per la banda Nord i Est amb el PERI "Montví de Baix", i pel seu cantó Sud amb el grup d'apartaments "La Solana Park".

Aquest àmbit queda delimitat en el plànol 1, de situació, d'aquest projecte.

Els antecedents urbanístics que Montvi de Baix, que porten a la situació actual, són es següents.

En data 21 de novembre de 1984 es va aprovar definitivament la Revisió Pla General d'Ordenació Municipal de Moià, en que l'àmbit de Montvi de Baix, constava classificat com a sòl Urbà.



Pla Especial de Reforma Interior “Montví de Baix” 1992-1994

Durant l'any 1992 es va redactar el Pla Especial de Reforma Interior "Montví de Baix", el qual va aprovar-se definitivament pel Govern de la Generalitat en data 14 de juny de 1994. En data 15 de novembre de 2007 es va aprovar definitivament el Text refós de la modificació puntual de l'esmentat Pla Especial, el qual ajustava tota la superfície de l'àmbit del polígon A1 del PERI a la realitat que en resultava de l'aixecament topogràfic, i recollia la superfície de l'Estudi de Detall núm.1



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

Projecte d'urbanització 2008

L'any 2008 es va portar a terme la redacció d'un projecte d'urbanització (redactat per Gorina i Ferrer Arquitectes, S.L.) el qual amb posterioritat es va detectar que presentava algunes mancances.

Projecte de Reparcel·lació 2008-2009

En data de 25 de maig de 2009 es va aprovar definitivament el projecte de Reparcel·lació del sector A1 Montvi de Baix. L'objecte del projecte de reparcel·lació era concloure la cessió dels terrenys a favor de l'Ajuntament, repartir econòmicament, entre les parcel·les resultants, els costos d'urbanització del Sector, i adjudicar les propietats de les finques incloses dins el seu àmbit, les finques resultants, o bé confirmar les titularitats originàries, atès que es tracta d'un àmbit àmpliament consolidat quant a delimitació de les finques.

Actualització del projecte d'urbanització 2018-2022

Donat que el projecte d'urbanització presentava mancances, posteriorment, per tal d'ajustar el pressupost de les obres amb una intervenció que permetés posar al dia els serveis i infraestructures de la urbanització per tal d'assolir un nivell de qualitat acceptable amb unes quotes d'urbanització assumibles, l'ajuntament, en data 20 de gener de 2018 decretà aprovar l'expedient de Contracte de RECTIFICACIÓ DE DEFICIÈNCIES, ACTUALITZACIÓ, REVISIÓ I DIRECCIÓ FACULTATIVA DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI DE MONTVI. (expedient 192/2018). L'esmentat contracte es va adjudicar en data 5 de maig de 2018, a l'empresa PAYMACOTAS ENGINEERING S.A. En data 20 de juliol de 2022 es va aprovar definitivament l'esmentat projecte.

Modificació del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montví de Baix, Polígon A1 (2022-2023)

L'ajuntament de Moià inicia la modificació del PERI de Montvi de Baix, amb l'objecte de modificar la intersecció de sortida del carrer Orriols a la C-59, complint amb els requeriments de la Direcció General de Carreteres .

La modificació afecta tant a la intersecció amb la C-59, a l'est, com el camí de serveis, a l'oest del sector; ambdós elements es troben fora de l'àmbit del polígon A1 de Montví de Baix però són actuacions directament vinculades amb el seu funcionament, i van ser incloses a la Modificació 1/2006 del Pla Especial del 2008 com a sistema viari en sòl no urbanitzable, a fi de connectar el sector, per al correcte subministrament de serveis i com a infraestructura d'accés.

La Comissió Territorial de la Catalunya Central, en la sessió de 19 d'abril de 2023, va acordar aprovar definitivament dita modificació del PERI de Montví de Baix, Polígon A1, al terme municipal de Moià.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

El PERI i el propi acord de la CTCC preveu l'inici de les obres de reurbanització del sector, les quals s'executarà en dues fases: la primera fase inclou tota la urbanització interior del sector i la segona fase inclou el camí de connexió amb el sector de Montví de Dalt i les canonades de connexió de l'aigua potable amb el dipòsit de Montví de Dalt.

L'execució de la segona fase, comportarà l'expropiació de terrenys, costejar una reserva de terreny per a la servitud de pas, i la ocupació temporal de les obres, ocupant 1.252,64 m² , 1.147,26 m² , i 1.786,60 m² respectivament, la majoria de terreny, sòl rústic agrari.

Operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació, i quotes urbanístiques urbanització interior PERI Montvi de Baix

Amb l'objectiu de iniciar la primera fase de les obres d'urbanització, que inclou tota la urbanització interior del sector de Montvi de Baix, l'ajuntament inicia l'expedient de Quotes Urbanístiques i el Projecte d'Operació Jurídica Complementària del PERI Montvi de Baix, amb l'objectiu de :

- a) actualitzar les quotes urbanístiques, segons el nou cost d'urbanització, que es dedueix del projecte d'urbanització actualitzat, i aprovat definitivament el 20 de juliol de 2022.
- b) actualitzar la titularitat dels propietaris de les finques aportades i resultants d'acord amb els canvis dels últims anys, fins a data actual.

Finalment l'Ajuntament mitjançant Decret d'Alcaldia 2023-0584 de data 11 de maig de 2023, va aprovar inicialment l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació del PAU-1 del PERI Montví de Baix de Moià.

El present document d'OJC incorpora les modificacions que se'n deriven de les al·legacions presentades i estimades, les correccions d'ofici, així com l'actualització dels canvis de titularitat que s'han portat a terme fins a data actual. Cap dels canvis del present document suposen canvis substancials envers el document inicialment aprovat.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

2. JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

La present Operació Jurídica Complementària té per objecte la rectificació de la reparcel·lació d'acord amb les previsions contingudes a l'article 168 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU), i concretament, el Capítol II del Títol Cinquè, referent al sistema d'execució mitjançant reparcel·lació.

L'article 168 del RLU determina :

Article 168

Operacions jurídiques complementàries i modificacions dels projectes de reparcel·lació

168.1 Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles següents:

a) Quan la rectificació tingui per objecte la formalització de l'acord unànime respecte al trasllat de les càrregues preexistents compatibles, la tramitació es limita a la compareixença de les persones interessades

i a reflectir l'acord adoptat en l'acte d'aprovació.

b) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.

c) Quan la rectificació consisteixi en la realització d'alguna notificació o mesura en el projecte, s'aplica el que disposa el paràgraf anterior, i la certificació de l'aprovació de l'operació jurídica complementària es limita a especificar que la notificació ha estat realitzada i, si s'escau, a donar compte del contingut de l'acord o resolució adoptat sobre les al·legacions formulades.

d) Quan la rectificació tingui per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, la tramitació de l'expedient es limita a la notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'acord a nova informació pública.

e) Quan, en el cas previst en l'article 148.1.e) d'aquest Reglament, l'expedient tingui per objecte la determinació de la quota a què es refereix l'apartat d) del mateix article, n'hi ha prou amb la compareixença o notificació dels titulars actius i passius de les càrregues i drets no dominicals que haguessin estat objecte de trasllat



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

f) Quan la rectificació porta causa de l'adjudicació de finques en pagament de les obres d'urbanització, és suficient un tràmit d'audiència a les persones titulars afectades per la rectificació, tant les que cedeixen les finques com les que en resulten adjudicatàries.

g) En tot cas, la certificació corresponent s'emet quan l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària és ferm en via administrativa.

168.2 Quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària.

L'objecte d'aquest projecte d'operació jurídica complementària és la d'actualitzar les quotes urbanístiques segons el nou cost d'urbanització, que es dedueix del projecte "RECTIFICACIÓ DE DEFICIÈNCIES, ACTUALITZACIÓ, REVISIÓ I DIRECCIÓ FACULTATIVA DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI DE MONTVI, alhora que actualitzar la titularitat dels propietaris de les finques aportades i resultants d'acord amb els canvis dels últims 14 anys.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

3. DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT DEL SECTOR

El planejament aplicable és el PERI Montví de Baix, Polígon A1, en els termes de la seva modificació puntual el Text refós del qual fou aprovat definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de novembre de 2007, el qual s'estén, com s'ha dit, a l'àmbit de l'Estudi de detall n.1 del PG de Moia.

D'acord amb aquesta modificació, el sector que es desplega té les següents determinacions urbanístiques:

Qualificació	Superfície(m2)	%	%
Ciutat jardí extensiva	204.917,12	71,73	74,25
Desenvolupament urbà subzona C	4.560,89	1,60	
Zona comercial	2.618,93	0,92	
Zona verda	32.260,98	11,29	25,75%
Pas públic vianants	2.615,56	0,91	
Serveis tècnics	1.172,44	0,41	
Vialitat	37.541,31	13,14	
Total	285.687,23	100	100,00

Tanmateix, ha estat necessari dur a terme uns darrers ajustos topogràfics que han estat resultat de l'aportació de diversa documentació per part de les persones propietàries de les parcel·les de l'illa A2, de manera que la superfície total de l'àmbit es veu lleugerament reduïda, disminució que afecta únicament a l'extensió de la zonificació Ciutat jardí extensiva, i també per un augment de la superfície destinada a vial. La taula contrastada és la següent:

Qualificació	Superfície(m2)	%	%
Ciutat jardí extensiva	204.133,47	71,63	74,15%
Desenvolupament urbà subzona C	4.560,89	1,60	
Zona comercial	2.618,93	0,92	
Zona verda	32.260,98	11,32	25,85%
Pas públic vianants	2.615,56	0,92	
Serveis tècnics	1.172,44	0,41	
Vialitat	37.633,68	13,20	
Total	284.995,95	100	100,00

La normativa urbanística aplicable en l'àmbit de la reparcel·lació, es defineix en el propi Pla General d'ordenació, incloent la modificació puntual aprovada per la Comissió



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 14 d'octubre de 1987, i és la que es recull a continuació:

5.2.1.4.3 DESENVOLUPAMENT URBÀ SUBZONA C

Article 1r Tipus d'ordenació

Correspon a edificis aïllats d'habitatge envoltats de vegetació, originant conjunts amb baixa densitat d'habitatge, admetent-se com a màxim l'adossament de dues vivendes.

Article 2n Parcel·la mínima i ocupació màxima

La superfície mínima de parcel·la que s'admet en aquesta zona és la de 400 m² i l'ocupació en l'edifici principal serà com a màxim el 30 % de la seva superfície, qualsevulla que sigui la superfície de la parcel·la. En el cas de que es projectin dues vivendes adossades, es respectaran els mòduls mínims per a cadascuna d'elles.

En terrenys en pendent es varia el percentatge d'ocupació d'acord amb el quadre següent:

- Fins el 30% de pendent, no varia el percentatge d'ocupació
- Del 30% al 50% disminueix en 1/3
- Del 50% al 100% disminueix en 1/2
- Més del 100% dependent, no es permetrà la construcció.

Article 3r Façana mínima

La longitud mínima de façana de les parcel·les d'aquesta zona serà de 15 metres.

Article 4t Destí de les àrees lliures

Els percentatges restants es consideren afectes de forma permanent a l'ús d'espais lliures privat i quedaran destinats a esbarjo i repòs dels habitants de les vivendes. Per a mantenir el caràcter urbà de la zona, no podrà ésser parcel·lat ni venut amb independència de la totalitat del solar que inclou la construcció bastida.

Article 5è Edificabilitat i alçada reguladora

El sostre màxim edificable serà el resultant d'aplicar a la superfície de la respectiva parcel·la el coeficient d'edificabilitat; 0,90 m²t/m²s.

En cap cas es sobrepassarà l'alçada de 10,5m. Aquesta alçada es comptarà a partir del nivell natural del terreny en cada punt de la parcel·la ocupada per l'edifici.

Article 6è. Separació d'edificis

1. La separació de les edificacions als seus lindars respectius, serà com a mínim de:

- 3 m. a la línia oficial del carrer.
- 3m. a la resta de lindars

S'admet la construcció de vivendes emparellades, exigint-se únicament una unitat de composició.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

2. En la zona Desenvolupament urbà subzona C, Tipus A, la separació de les edificacions als seus llinars respectius i també a la línia oficial del carrer serà com a mínim 3 metres.

Article 7è. Construccions auxiliars

S'admetran construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 5% de la parcel·la i una alçada màxima de 4 metres.

Aquestes construccions auxiliars podran disposar-se aïllades o adosades a l'edifici principal. Es podran admetre garatges adosats a mitgeres sempre que s'obligui a decorar les esmentades parets com a façanes, essent preceptiu, també, que no envaeixin la faixa immediata a l'alineació oficial del carrer, llevat que es construeixin completament empotratsen el macís de la terra, quan la diferència d'alçades entre el nivell del solar i la rasant del carrer ho permeti i aconselli.

Article 8è Encerclament del solar

Les tanques que poden establir-se podran ésser de material opac fins una alçada màxima de 50cm i la resta fins a 1,60m de closos verds o d'elements en forma de ventallat.

Article 9è Ús d'habitatge

Únicament s'admetrà l'ús d'habitatge unifamiliar

Article 10è Ús d'industrial

Prohibit

Article 11è Ús de garatge

S'admetran sempre els garatges de caràcter particular dins de les condicions de volum establertes per a les construccions auxiliars. En cap cas la capacitat de garatge serà superiora 4 cotxes i 100 m² de superfície.

Article 11èbis Ús d'oficines

Prohibit

Article 12. Ús de comerços

En els Plans parcials de desenvolupament "Subzona C" caldrà que es fixi la ubicació d'un centre comercial limitat a les necessitats del nucli residencial.

Quan no sigui possible l'establiment d'un Centre comercial es permetrà la instal·lació de comerços amb una superfície màxima de 100 m², dins de les condicions de volum establertes en els articles corresponents a aquest Pla.

Article 13. Ús públic

No es permetrà l'ús públic d'espectacles, però sí tots els altres, admetent-se únicament en el benèfic-sanitari els consultoris i dispensaris.

Els edificis d'ús públic residencial (hotels, apartaments, etc.) caldrà que prevegin en la seva parcel·la l'espai necessari per aparcament d'un nombre de cotxes igual a la meitat del nombre



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

d'habitants.

Article 14.-Composició estètica

S'admetrà llibertat de composició arquitectònica sempre que els edificis estiguin en harmonia amb el caràcter de la zona i amb el mitjà geogràfic urbà.

En alguns casos podran imposar-se normes especials per a l'arquitectura l'arbrat.

ORDENANCES DE LA ZONA CIUTAT-JARDÍ EXTENSIVA

Article 23 Tipus d'ordenació

La Zona Ciutat- Jardí Extensiva correspon a edificis aïllats d'habitatges, rodejats d'espais lliures, en forma de jardí privat i amb una densitat d'habitatge limitada per les condicions de volum

Article 24.- Condicions de volum. Superfície mínima de parcel·la. *La superfície mínima és de 800 m².*

Aquelles parcel·les que no assoleixin la parcel·la mínima de 800 m² podran ser edificades sempre que la seva superfície sigui igual o superior a 700 m²; i en qualsevol cas, el seu índex d'edificabilitat neta minvarà proporcionalment al que manqui per assolir-la.

Article 25 Condicions de volum. Ocupació màxima

L'ocupació en planta per les edificacions que tinguin caràcter principal, no superarà com a màxim el 20% de la superfície total de la parcel·la; fins i tot aquest percentatge variarà en funció del pendent del terreny i d'acord amb el que s'esmenta a l'article 122 de les normes del Pla General d'Ordenació de la Província de Barcelona.

Article 26 Condicions de volum. Construccions auxiliars

Les edificacions auxiliars, tals com garatges, bugaders, vestuaris, porteries, etc, podran ocupar fins un 5% de la superfície de la parcel·la, no incloint-se aquest percentatge en el fixat a l'article 25.

En cap cas, l'alçada de les edificacions podrà superar els quatre metres.

Article 27 Condicions de volum. Destí de les àrees lliures

El percentatge de parcel·la no edificada, i per tant, la superfície que resti un cop descomptats els percentatges assenyalats en els dos articles precedents – en el cas de màxima ocupació serà un 75% – tindrà el caràcter d'espai lliure privat.

Article 28 Condicions de volum. Alineacions i rasants

Tant les alineacions exteriors com les interiors de les parcel·les seran les que quedin definides en els documents gràfics del Pla parcial.

A aquests efectes han de considerar-se dues alineacions exteriors, l'oficial del carrer i l'edificació, definides a l'article 3r de les normes del Pla General d'Ordenació de la Província de Barcelona.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

Article 29 Condicion de volum. Separació d'edificis

La separació de les edificacions als seus respectius límits seran com a mínim de 10 metres a la línia oficial de carrer i 5 metres als restants límits.

Aquests retrancaments són vàlids així mateix per les construccions auxiliars, excepte pels garatges en els casos que assenyala l'article 99 de les Normes del Pla General d'Ordenació de la Província de Barcelona, i que diu: "Les Ordenances del Plans Parciais corresponents podran admetre garatges adosats a mitgeres sempre que s'obligui a decorar aquestes parets com façanes, essent preceptiu, no obstant que no envaeixin la faixa immediata a l'alineació oficial del carrer a no ser que es construïxin completament encastats en el massís de terra o quan la diferència d'alçades entre el nivell del sol a i la rasant del carrer ho permeti aconsellat"

En el cas d'agrupació de parcel·les regiran les mateixes distàncies als límits que resultin de l'agrupació.

Article 30. Condicion de volum. Façana mínima.

Les parcel·les disposaran d'una façana mínima igual a 20 metres.

No obstant, podran ser edificades aquelles parcel·les amb una façana inferior als 20 metres, sempre que sigui superior als 18 metres.

Article 31 Condicion de volum. Volum edificable i alçada d'edificació

El volum màxim edificable serà el resultat d'aplicar una alçada de 8 metres a la superfície màxima edificable. Les xifres absolutes superiors són de 8.000 m³ pel volum i d'11 metres per l'alçada. Aquesta cota màxima d'alçada ha de medir-se sobre la cota natural del terreny en cada punt.

Article 32 Condicion de volum

Els tancaments que puguin establir-se hauran de ser de material opac d'una alçada màxima de 40 cm. No obstant, fins a 1,60 metres podrà utilitzar-se com a material de tancament elements en forma de gelosia o bardissa verda.

Article 33 Condicion d'ús. Ús d'habitatge

L'ús de l'habitatge admès és únicament el d'habitatge unifamiliar

Article 34 Condicion d'ús. Ús d'indústria

Prohibit, d'acord amb les Normes Generals donades en el Títol III

Article 35 Condicion d'ús. Us de comerç

Prohibit, d'acord amb l'article 19 de les presents ordenances

Article 36 Condicion d'ús. Ús de garatge

S'admetran i dins del percentatge fixat a les construccions auxiliars l'ús de garatge de caràcter particular i per tant, al servei privat de l'habitatge; en cap cas la seva superfície no excedirà dels 100 m², ni la seva capacitat serà superior a quatre cotxes.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

Article 37 Condicions d'ús. Ús de les àrees lliures

La superfície de parcel·les definida a l'article 27 de les presents Ordenances, quedarà destinat a esbarjo i repòs dels residents dels habitatges.

Article 38 Condicions d'ús. Ús públic

Queden els usos públics restringits als Centres socials i culturals, als d'esbarjo, hostaleria, etc., excloent-se l'ús públic d'espectacles així com el benèfic-sanitari, excepte els consultoris i dispensaris. Tot i així es recomana que s'ubiquin aquests usos públics en els llocs reservats per ells i respectant sempre les limitacions establertes en les presents ordenances.

Article 39 Condicions estètiques. Finalitat de les mateixes

S'exigeix un equilibri en l'ús dels terrenys, de tal manera que, per una decisió estètica particular no es produeixi lesió als interessos dels altres propietaris ni a les condicions ambientals

Article 40 Condicions estètiques. Normes generals

Haurà d'existir una correspondència entre l'interès particular – ús de la parcel·la pel titular – i la conveniència general del sector, de tal manera que les edificacions que resultin estiguin en consonància amb el caràcter de la zona, amb el medi geogràfic i humà que en ella s'inclogui, amb l'essència de tota la ciutat- jardí extensiva, i més concretament amb la finalitat urbanística de la urbanització

Article 41 Condicions estètiques. Procediment

Per salvaguardar les normes de l'article anterior i per garantir els drets dels titulars, els promotors poden denegar qualsevol petició de llicència d'obra si la mateixa pel seu volum composició o materials a utilitzar, trenqués l'harmonia de la urbanització o del paisatge, constituís extravagança o resultessin arqueologismes sense sentit o impropis en ordre al seu emplaçament o utilització.

Article 42 Condicions estètiques. Composició estètica

Per la resta, i un cop complertes les presents ordenances – i especialment en allò que fa referència als articles 39 al 47 –, hi ha llibertat de composició arquitectònica

Article 43 Condicions estètiques. Neteja de façanes

Els propietaris dels edificis vindran obligats a mantenir un bon estat de conservació i neteja de les façanes dels mateixos.

Article 44 Condicions estètiques. Ús de materials

Caldrà tenir cura així mateix de l'ús de materials en l'exterior, recomanant-se els materials nobles i revocs

Article 45 Condicions estètiques. Entreteniment

Es preveu que els titulars de les parcel·les hauran d'abonar les quantitats que corresponguin pels serveis generals de neteja, conservació i vigilància de les vies públiques i àrees verdes, ja sigui



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

a l'Ajuntament o a la persona concessionària.

Article 46 Condicions estètiques. Altres prohibicions

Igualment queda prohibit l'existència d'aquells elements—tals com balles, dipòsits, cartells, etc.—que enlletgeixin visiblement l'estètica de la zona.

Article 47 Condicions estètiques. Protecció de l'arbrat i vegetació

Es respectaran al màxim les espècies d'arbres existents, procurant el seu increment i reposició tenint cura a més, de la vegetació en la superfície no ocupada de la parcel·la.

Article 56 Definició

Correspon aquesta zona a aquells polígons, que venen localitzats en els documents gràfics del present Pla Parcial, i en els quals és exclusiu l'ús comercial i públic. Aquests centres Comercials estan en funció de les necessitats pròpies del banc residencial.

Article 57 Condicions de volum. Normes generals

En tot el que sigui assimilable, seran d'aplicació, i amb vista a una major uniformitat les condicions de volum de la Zona Ciutat- Jardí Extensible.

Article 58 Condicions de volum. Construccions principals i auxiliars

Les condicions siguin principals o auxiliars es reuniran en un sol volum, de tal sort que aquestes últimes s'acoblin a l'edificació principal, existint així un tot unitari i evitant-se l'existència de diversos cossos dintre de cada parcel·la.

Article 59 Condicions de volum. Destinació de les àrees lliures

La superfície de parcel·la, que no estigui integrada dintre del volum descrit en l'article anterior, no podrà ser ocupada per construcció alguna, convertint-se en jardí privat del Centre Comercial.

Article 60 Condicions de Volum. Tanques

Es recomana l'ús de tanques verdes per a l'encerclament de les parcel·les, de tal sort que tingui la aparença d'un centre comercial obert.

Article 61 Condicions d'ús. Ús comercial.

És aquest ús el fonament d'aquesta zona. És ús comercial el relatiu a les operacions de compra venda d'articles, de consum o a la prestació de serveis. En cada parcel·la o agrupació de varies, poden situar-se diferents locals comercials, sent aquesta variant la qual es recomana.

Article 62 Condicions d'ús. Ús de l'habitatge

Es permet l'existència d'un habitatge per cada establiment comercial.

Article 63 Condicions d'ús. Ús d'indústria



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

No és admès en la zona l'ús industrial, encara que les indústries de categories primera - indústria artesana o sense molèsties per a l'habitatge- podran ser tolerades, si no superen la potència de 1 C.V, la fonia de 45 decibels o la superfície de 100 m². Així mateix podran tolerar-se aquells motors imprescindibles per a l'ús comercial.

Article 64 Condicions d'ús. Ús públic

Dintre de la Zona Comercial, es reservaran zones en les quals podran instal·lar-se els Usos Públics descrits en l'article 20 de les presents Ordenances, especialment d'aquells que es considerin necessaris d'acord amb la quantia de població existent. La majoria d'ells s'admetran en locals tancats.

Article 65 Condicions estètiques

Regeixen per a la Zona Comercial les mateixes que s'han de terminat per a la Ciutat Jardí Extensiva, fetes les oportunes adaptacions a l'ús bàsic- el comercial de la zona.

Article 66 Condicions higièniques

Les condicions higièniques exigides en les construccions de la present zona, seran les quals es dictin en les Normes vigents per a aquests edificis i matèries.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

4. CRITERIS PER DETERMINAR ELS DRETS DE PARTICIPACIÓ DE LES PERSONES PROPIETÀRIES

Els criteris per definir els drets de les persones propietàries, són els establerts a l'article 120 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. No obstant, val a dir que ens trobem davant de sòls edificats amb construccions adequades a planejament i que no han de ser enderrocades, de manera que l'adjudicació es realitzarà a la persona titular originària; i el mateix podem dir de la gairebé totalitat dels sòls no edificats, atès que la configuració de les parcel·les, edificades o no, es troba consolidada en tot l'àmbit.

En tractar-se d'una reparcel·lació econòmica, l'apartat 3r de l'article 165 RLU, es remet a l'article 133.2b) del mateix Reglament, per a la determinació dels drets de participació de les persones propietàries. Aquest precepte, referit a sòl urbà, contempla el dret de participació en proporció a la superfície, llevat que l'aprofitament de l'edificació i l'ús existent sigui superior, ja que aleshores l'adjudicatari participa en la comunitat de reparcel·lació amb el percentatge derivat de l'aprofitament que correspon a la finca on es troba l'edificació. En relació a aquest punt, cal dir que cap de les finques aportades aporta major aprofitament que el que li correspon d'acord amb la seva superfície; per tant, d'acord amb l'anterior, s'ha mantingut, com a criteri de valor aportat, el de la superfície. Dit això, i com es reflecteix en el compte de liquidació provisional, de les més de dues-centes finques, només en tres d'elles no coincideix la superfície aportada amb la de la parcel·la final, de manera que, trobant-nos davant una reparcel·lació econòmica, amb plena equivalència entre la superfície aportada i la resultant, no s'indica l'aportació en forma de percentatge, sinó, en tot cas, en forma de superfície inicial.

En tot cas, la superfície aportada és la real, havent-se de dur a terme les rectificacions registrals procedents, en el cas que aquesta no coincideixi amb la inscrita en el Registre de la Propietat (art. 132.2 RLU).

Peculiaritats del projecte de reparcel·lació i del projecte d'operació jurídica complementària

La major part de l'àmbit de la present Polígon A1 de Montví de Baix, es va promoure als anys seixanta, quan en Santiago Rubiés Acarín, agent de la Propietat Immobiliària, va adquirir la finca registral núm. 1729 i després la n. 1773, i en promou la redacció del Pla parcial d'ordenació del sector "Montví de Baix", el qual fou aprovat definitivament al gener de 1968. La primera constància de venda d'una parcel·la, inscrita en el Registre de la Propietat, és de l'any 1967; a partir d'aleshores, el promotor va anar practicant segregacions i transmissions de diferents parcel·les amb aprofitament, i fins l'any 1987 no formalitza una cessió, a compte, dels sòls destinats a zones verdes i vials, esgotant la cabuda registral de la finca, i sense poder-se practicar la inscripció de les altres cessions obligatòries de béns destinats a domini públic, i, a la vegada, impedit l'accés al Registre d'aquelles segregacions i vendes anteriors, que procedien de la mateixa finca matriu.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

Així doncs, el promotor, el Sr. Santiago Rubíes Acarín va dur a terme una única cessió de vials i sistemes el 26 de març de 1987, fins a esgotar la finca mare. En virtut d'aquesta escriptura, s'han pogut formalitzar i inscriure part de les cessions dels sistemes, com és una part de la vialitat, i els parcs de Lluís Companys (1 i 2), Tenor Viñas, Mare de Déu, Montseny De la Mare de la Font i La Font, si bé cal regularitzar la seva superfície, i es troben pendents d'inscriure la part restant, a conseqüència de l'esgotament de la cabuda de la finca matriu, segons les dades que constaven inscrites en el Registre de la Propietat i que no s'ajustaven a la superfície real de la finca. Per aquest motiu, com s'exposa seguidament, una de les primeres operacions que s'hauran de dur a terme és declarar en el Registre de la Propietat l'excés de cabuda de la finca matriu, propietat de Santiago Rubies Acarin (finca registral n. 1.729 que, per agrupació, es va convertir en la n. 4.074)



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

5. OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES

El projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, estableix i descriu les finques originàries per tal de reflectir la realitat de les finques aportades. Cadascuna d'aquestes operacions es recull en la descripció de les finques aportades, tal i com ho preveu l'article 146.a RLU, on es duen a terme les rectificacions quant a superfície real i edificacions existents no declarades en el Registre de la Propietat. A més, també es sol·licita la cancel·lació d'aquelles càrregues que han esdevingut obsoletes, ja sia per què han perdut la seva funcionalitat o per què es refereixen a la dotació dels serveis urbanístics bàsics, els quals s'executaran en virtut del projecte d'urbanització aprovat simultàniament al present projecte, i el cost del qual vindrà assumit per la totalitat dels propietaris en proporció a la seva participació, com a despeses d'urbanització. En canvi, les modificacions quant als límits es recullen en les parcel·les adjudicades, atès el projecte confirma les titularitats originàries, amb la regularització de termenals en la forma prevista a l'article 138 .1 i 4 RLU

De conformitat amb el què disposa l'article 18 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, la immatriculació de finques, la rectificació de les dades descriptives, la represa del tracte interromput i la cancel·lació de drets incompatibles, s'inscriuran en les finques d'origen amb caràcter previ a la inscripció de les operacions d'equidistribució.

Així mateix el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, estableix:

"A banda de les operacions jurídiques prèvies, el projecte recull en les finques resultants, la nova descripció a resultes de la regularització de límits. L'ajustament de termenals doncs, no és tractada com una operació prèvia si no que forma part de la descripció de la finca resultant o regularitzada.

L'especificitat més característica d'aquest projecte però és que gairebé la totalitat de les finques aportades es conservaran íntegrament en mans dels seus respectius titulars, per raó de la seva consolidació; es tracta, com s'ha dit, d'una reparcel·lació econòmica.

Cal afegir que en la present reparcel·lació no hi ha elements afectats, i per tant no es preveuen indemnitzacions per aquest concepte"



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

6. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

El present document d'Operació Jurídica Complementària, en l'actualització de les quotes, manté els mateixos coeficients de participació en les despeses d'urbanització que el projecte de reparcel·lació inscrit en el registre de la propietat, on es valoren en unitats de valor que s'obtenen de l'aplicació de les regles de ponderació establertes a l'article 37 TRLU. Es transcriu la justificació redactada l'any 2008:

"No es considera objectivament rellevant als efectes de valoració distingir segons la situació de les parcel·les resultants; a banda de què, la localització d'elles és la mateixa que la de la finca d'origen, i per tant no procedeix realitzar una ponderació de valor per aquest concepte (art.140.2RLU). En canvi sí que es considera rellevant distingir la valoració segons l'ús i el règim del sostre edificable, i així es distingeix l'ús residencial amb la qualificació de Ciutat jardí extensiva i el qualificat com a Desenvolupament urbà subzona C Tipus A, i així mateix, l'ús d'equipament comercial privat.

Per valorar les finques resultants s'ha efectuat l'operació de multiplicar la superfície real de cada finca pel seu respectiu coeficient d'homogeneïtzació, tal i com s'explica en els quadres següents:

Quadre resum d'edificabilitats en funció de la qualificació

Qualificació	Coeficient d'homogeneïtzació
Residencial	
Ciutat jardí extensiva	1
Desenvolupament urbà subzona C Tipus A	2
Equipament comercial	1,5

Justificació dels coeficients d'homogeneïtzació

Es pren com a unitat l'ús més comú del sector que està constituït per l'ús residencial, ciutat jardí extensiva, que és la qualificació residencial uniforme de l'antiga unitat d'actuació 1 de Montví de Baix.

L'art. 37 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, disposa que si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir un valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna. En aquest àmbit hi ha tres zonificacions diferents, com hem vist: ciutat jardí extensiva, zona de desenvolupament urbà subzona C Tipus A, i equipament comercial. I de conformitat amb l'apartat b) del mateix article, s'aplica un coeficient multiplicador de 2, en les parcel·les qualificades com a Zona de desenvolupament urbà subzona C Tipus A, atès que el valor de repercussió de la urbanització per aquesta zona és més elevat que la de ciutat jardí extensiva, a banda que ha assumit, fins al dia d'avui, alguna de les càrregues de les reparcel·lacions, com són part de les cessions obligatòries i gratuïtes (escriptura de cessió formalitzada per en Rubies a favor de l'Ajuntament de Moia).



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

L'altra coeficient, per a la zona d'ús comercial, calculat en 1,5, és per reflectir l'ús addicional que el planejament atribueix a aquestes finques

Els coeficients s'apliquen sobre el valor de sòl calculat en 100 €/m², unitari per tot el sector, valor promig en venda del sostre de la tipologia dominant constituïda per la unifamiliar aïllada (ciutat jardí extensiva); essent aquest el valor acceptat en les diverses reunions mantingudes amb l'associació de propietaris d'aquest sector i amb els veïns."

7. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Igualment com en l'apartat anterior, el present document d'Operació Jurídica Complementària, en l'actualització de les quotes, manté els criteris d'adjudicació que el projecte de reparcel·lació inscrit en el registre de la propietat. Es transcriu la justificació del projecte de reparcel·lació redactada l'any 2008:

a) Confirmació de titularitats originàries

D'acord amb l'article 138 RLU, el projecte confirma a favor de les persones propietàries la titularitat dominical de les seves pròpies finques, sens perjudici de la regularització de termenals.

Únicament es realitzen noves adjudicacions en el que constitueixen restes de la finca d'origen (regstral n. 4.074), els supòsits assenyalats a la lletra h) de l'apartat 5è d'aquesta memòria, on hi ha el cas peculiar que es produeix a les finques n. 9 i 11 de l'illa D1: el propietari de la finca 11 D1 (regstral n. 3366) va aixecar una edificació sobre la finca veïna, la n. 9 D1, de propietari desconegut. Ambdues finques tenen unes dimensions i característiques similars, per aquest motiu, davant els fets consumats, es realitza una nova adjudicació tant d'una com d'altra finca, si bé intercanviant-se la seva situació d'origen.

b) Valoració de la superfície susceptible d'edificació amb criteris objectius i generals.

Estem davant un sector amb un alt percentatge de consolidació per raó de l'edificació operant a la pròpia delimitació de les finques. Únicament es realitzen adjudicacions noves respecte aquelles parcel·les amb aprofitament privatiu que constitueixen restes de la finca matriu, propietat del promotor del Polígon (Sr. Rubies Acarin) i el supòsit descrit en el punt a).

Tal i com s'ha recollit en el punt anterior, d'acord amb l'article 120.1.b), les parcel·les resultants es valoren amb criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable, en funció de l'aprofitament urbanístic que els hi atorga el planejament, i amb els criteris de ponderació previstos a l'article 37 TRLU, que li són d'aplicació.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

c) *Adjudicació com a finques independents de superfícies inferiors a la parcel·la mínima.*

Justament per tractar-se d'un polígon àmpliament consolidat, existeixen algunes parcel·les que no compleixen amb les dimensions de superfície mínima. Això no vol dir que s'estigui vulnerant el criteri recollit a l'article 139.1 RLU, atès que el mateix PERI, preveu i regula aquesta situació, en els articles 24 i 30 del Text refós de la modificació puntual del PERI. No podem oblidar que estem en un polígon amb una superfície que és la que hi ha d'acord amb els seus límits, una tècnica reparcel·ladora iniciada els anys 60 amb escàs ajustament a la realitat, i una segregació i venda de porcions de finca que, en molts casos, s'ha acabat juxtaposant unes amb les altres, com així s'exposava de manera gràfica en la Memòria del Text refós de la modificació puntual del PERI aprovat l'any 2007.

I el mateix succeeix per aquelles parcel·les amb front de façana inferior als 20 metres.

d) *Adjudicacions en proindivís.*

El projecte no instaura noves propietats en indivisió, sinó que únicament trasllada els coeficients d'indivisió inicials a les parcel·les resultants (art. 147.c RLU). En algun supòsit, com s'ha dit, es desfà la situació d'indivisió quan els diferents copropietaris comparteixen titularitat de diverses finques inicials, i sol·liciten l'atribució de parcel·les independents, en virtut d'allò disposat a l'article 147.d) RLU

e) *Adjudicacions que excedeixen del 15% dels drets de les persones adjudicatàries.*

No es realitzen adjudicacions que excedeixin del 15% dels drets de les persones adjudicatàries, llevat d'aquells supòsits en què les persones propietàries afectades així ho hagin consentit, com es produeixen algun dels supòsits d'extinció de la situació d'indivisió (art. 139.3 RLU)

En la gairebé totalitat de les finques, hi ha un ple equilibri entre superfície i finca aportada i resultant; no obstant, això no ha estat possible en algunes finques, a causa de les previsions del planejament, sense que en cap cas el desajust sigui superior o inferior a aquell 15%, tal i com es pot veure en el compte de liquidació provisional:

- Parcel·la 33A2
- 26, 42 43 C2, no hi ha diferència de superfície aportada i adjudicada, però sí quanta ubicació
- 48 i 49 C2, diferència d'adjudicació, respecte la segona, per tal de crear parcel·les ajustades a planejament.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

8. DESCRIPCIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

D'acord amb el projecte de reparcel·lació, la present Operació Jurídica Complementària no procedeix a adjudicar finques sinó que les mateixes es conserven pels seus respectius titulars, actualitzant la titularitat en els casos que aquesta hagi canviat.

Així, en totes les finques adjudicades hi consta la mateixa descripció que en el projecte de reparcel·lació, incloent la descripció dels metres lineals de cadascun dels seus termes.

La descripció de les finques resultants es realitza en la forma prevista a l'article 147RLU i 7 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, sobre normes complementàries al Reglament hipotecari. Quant al títol d'adjudicació, atès que ens trobem, majorment, en confirmació de titularitats originàries, no hi ha noves adjudicacions, si no que els títols són els mateixos que consten en les finques aportades, si bé amb les modificacions pertinents quant a la descripció, tal i com es recull en totes i cadascuna de les adjudicades.

Quan es tracta de finques destinades a domini i ús públic, es formen tantes finques com porcions de sòl no contigües entre sí amb la mateixa destinació urbanística (art.

147.a paràgraf segon RLU).

9 AFECCIÓ SOBRE LES FINQUES RESULTANTS AL PAGAMENT DEL SALDO DEL COMPTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

En cadascuna de les finques resultants s'especifica la responsabilitat que els correspon per les despeses d'urbanització, de conformitat amb l'article 121.b) TRLU. Aquesta responsabilitat s'inscriu al Registre de la Propietat com una afecció urbanística, en la forma prevista a l'article 19 del RD 1093/1997, de 4 de juliol.

OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

10. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES AMB REFERÈNCIES CADASTRALES.

En la relació de finques aportades s'hi fa constar les circumstàncies previstes a l'article 146 RLU, si bé, per evitar repeticions innecessàries, la descripció registral és la que es recull en la certificació de domini i càrregues emesa en motiu de la redacció del present projecte.

En l'Annex n.1, s'adjunten els certificats registrals.

ILLA A2	NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	NÚM. REGISTRE	FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS	DIFERENCIA SUPERFICIE
FINCA APORTADA – REF.CADASTRAL				M²	M²	M²
4705029 DG2340N-0001/XJ	03	A2	6876	766,00	766,00	0,00
4705035 DG2340N-0001/EJ	04/05	A2	2943	2.350,53	2350,53	0,00
4705026 DG2340N-0001/KJ	06	A2	2369	1.026,55	1026,55	0,00
4705025 DG2340N-0001/OJ	07	A2	3560	800,04	800,04	0,00
4705024 DG2340N-0001/MJ	08	A2	2509	1.061,97	1061,97	0,00
4705022 DG2340N-0001/TJ	09/10	A2	3300	1.882,10	1882,10	0,00
4705021 DG2340N-0001/LJ	11	A2	2687	776,45	776,45	0,00
4705020 DG2340N-0001/PJ	12	A2	6879	750,00	750,00	0,00
4705019 DG2340N-0001/TJ	14	A2	6880	750,00	750,00	0,00
4705018 DG2340N-0001/LJ	15	A2	6881	973,65	973,65	0,00
4705017 DG2340N-0001/PJ	16	A2	5072	1.107,30	1107,30	0,00
4705016 DG2340N-0001/QJ	17	A2	4341	0,00	815,08	0,00
4705015 DG2340N-0001/GJ	18/19	A2	3006	1.631,24	1631,24	0,00
4705014 DG2340N-0001/YJ	20/21	A2	2512	1.726,70	1726,70	0,00
4705012 DG2340N-0001/AJ	22	A2	3167	824,83	824,83	0,00
4705011 DG2340N-0001/WJ	22B	A2	2542	1.152,45	1152,45	0,00
4705010 DG2340N-0001/HJ	23	A2	4485	994,33	994,33	0,00
4705009 DG2340N-0001/AJ	24	A2	7134	949,48	949,48	0,00
4705008 DG2340N-0001/WJ	25	A2	7134	913,20	913,20	0,00
4705007 DG2340N-0001/HJ	26	A2	2019	798,11	798,11	0,00
4705006 DG2340N-0001/UJ	27	A2	3561	701,44	701,44	0,00
4705005 DG2340N-0001/ZJ	28	A2	2406	860,96	860,96	0,00
4705004 DG2340N-0001/SJ	29	A2	3562	806,32	806,32	0,00
4705003 DG2340N-0001/EJ	30	A2	3563	934,66	934,66	0,00
4705002 DG2340N-0001/JJ	31	A2	3564	812,14	812,14	0,00
4705001 DG2340N-0001/IJ	32	A2	3566	997,30	997,30	0,00
4705033 DG2340N-0001/IJ	33	A2	6884	917,00	824,63	-92,37
TOTAL ILLA A2					27.987,46	



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

ILLA B2	NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	NÚM. REGIST.	FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS	DIFERENCIA SUPERFÍCIE
FINCA APORTADA – REF.CADASTRAL				M²	M²	M²
4903103 DG2340S-0001/RW	01	B2	3512	768,93	768,93	0,00
4903104 DG2340S-0001/DW	02	B2	3500	795,03	795,03	0,00
4903118 DG2340S-0001/BW	03/17	B2	4257	1.599,80	1599,80	0,00
4903106 DG2340S-0001/IW	04	B2	3022	790,24	790,24	0,00
4903107 DG2340S-0001/JW	05	B2	2641	805,96	805,96	0,00
4903108 DG2340S-0001/EW	06	B2	3445	796,67	796,67	0,00
4903109 DG2340S-0001/SW	07	B2	3444	804,98	804,98	0,00
4903110 DG2340S-0001/JW	08	B2	4352	816,81	816,81	0,00
4903111 DG2340S-0001/EW	09	B2	4353	714,28	714,28	0,00
4903112 DG2340S-0001/SW	10	B2	2360	845,99	845,99	0,00
4903113 DG2340S-0001/ZW	11	B2	2722	802,41	802,41	0,00
4903114 DG2340S-0001/UW	12	B2	2363	1.166,67	1166,67	0,00
4903115 DG2340S-0001/HW	14	B2	3447	1.380,94	1380,94	0,00
4903116 DG2340S-0001/WW	15	B2	3283	787,60	787,60	0,00
4903117 DG2340S-0001/AW	16	B2	3021	821,46	821,46	0,00
4903119 DG2340S-0001/YW	18	B2	2453	808,10	808,10	0,00
4903101 DG2340S-0001/OW	19	B2	2397	816,05	816,05	0,00
4903102 DG2340S-0001/KW	20	B2	2389	801,40	801,40	0,00
TOTAL ILLA B2					16.123,32	

OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

ILLA 2C	NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	NÚM. REGIST.	FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS	DIFERENCIA SUPERFÍCIE
FINCA APORTADA – REF.CADASTRAL				M²	M²	M²
4804810 DG2340S-0001/F48:F73SW	03	C2	2472	1.537,04	1537,04	0,00
4804812 DG2340S-0001/UW	04/06	C2	2478	1.999,00	1999,00	0,00
4804821 DG2340S-0001/GW	07	C2	3282	1.104,79	1104,79	0,00
4804813 DG2340S-0001/HW	08	C2	3306	1.095,51	1095,51	0,00
4804807 DG2340S-0001/SW	09	C2	2689	847,26	847,26	0,00
4804814 DG2340S-0001/WW	10	C2	2151	832,74	832,74	0,00
4804805 DG2340S-0001/JW	11	C2	3498	1.018,88	1018,88	0,00
4804815 DG2340S-0001/AW	12	C2	4869	1.002,61	1002,61	0,00
4804820 DG2340S-0001/YW	14/15	C2	3284	1.664,49	1664,49	0,00
4804802 DG2340S-0001/DW	16	C2	3302	1.004,77	1004,77	0,00
4804801 DG2340S-0001/RW	17	C2	3448	1.616,47	1441,80	-174,67
4804816 DG2340S-0001/BW	18	C2	3449	1.267,13	1441,80	174,67
4702714 DG2340S-0001/LW	19	C2	3193	838,01	838,01	0,00
4702742 DG2340S-0001/YW	20/26B	C2	3301	1.094,90	1094,90	0,00
4702716 DG2340S-0001/FW	21	C2	3567	875,82	875,82	0,00
4702718 DG2340S-0001/OW	22	C2	3568	1.186,55	1186,55	0,00
4702719 DG2340S-0001/KW	23	C2	3407	1.085,80	1085,80	0,00
4702720 DG2340S-0001/MW	24	C2	3406	1.145,58	1145,58	0,00
4702721 DG2340S-0001/OW	25	C2	3370	1.052,44	1052,44	0,00
4702712 DG2340S-0001/QW	27	C2	3408	835,59	835,59	0,00
4702711 DG2340S-0001/GW	28	C2	3579	964,94	964,94	0,00
4702710 DG2340S-0001/YW	29	C2	2377	942,53	942,53	0,00
4702709 DG2340S-0001/QW	30	C2	3203	741,52	741,52	0,00
4702707 DG2340S-0001/YW	30B	C2	3299	1.337,42	1337,42	0,00
4702706 DG2340S-0001/BW	31	C2	3285	1.089,22	1089,22	0,00
4702705 DG2340S-0001/AW	32	C2	2140	1.008,57	1008,57	0,00
4702704 DG2340S-0001/WW	33	C2	2155	991,23	991,23	0,00
4702703 DG2340S-0001/HW	34	C2	5771	855,12	855,12	0,00
4702702 DG2340S-0001/UW	35	C2	3312	1.069,92	1069,92	0,00
4702701 DG2340S-0001/ZW	36	C2	3565	1.278,65	1278,65	0,00
4702724 DG2340S-0001/DW	42/43	C2	3414	1709,6	2679,18	969,58
4702726 DG2340S-0001/IW	44	C2	3415	847,04	847,04	0,00
4702727 DG2340S-0001/JW	45	C2	3409	843,99	843,99	0,00
4702728 DG2340S-0001/EW	46	C2	3413	807,18	807,18	0,00
4702729 DG2340S-0001/SW	47	C2	3411	897,60	897,60	0,00
4702730 DG2340S-0001/JW	48	C2	3417	657,34	700,51	43,17
4702731 DG2340S-0001/EW	49	C2	3281	795,57	752,40	-43,17
4702732 DG2340S-0001/SW	50	C2	3204	1.348,45	1348,45	0,00
4702733 DG2340S-0001/ZW	51	C2	2520	815,19	815,19	0,00



OPERACIÓ JURIDICA COMPLEMENTARIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

4702734 DG2340S-0001/UW	52	C2	2688	922,57	922,57	0,00
4702735 DG2340S-0001/HW	53	C2	2460	833,24	833,24	0,00
4702736 DG2340S-0001/WW	54	C2	1925	911,24	911,24	0,00
4702737 DG2340S-0001/AW	55	C2	2540	970,78	970,78	0,00
4702738 DG2340S-0001/BW	56	C2	2011	964,82	964,82	0,00
4702739 DG2340S-0001/YW	57	C2	2365	1.727,93	1727,93	0,00
4702740 DG2340S-0001/AW	59	C2	4336	809,07	809,07	0,00
TOTAL ILLA C2					50.215,69	



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

ILLA D1	NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	NÚM. REGIST.	FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS	DIFERENCIA SUPERFÍCIE
FINCA APORTADA – REF.CADASTRAL				M²	M²	M²
4801305 DG2340S-0001/TW	08	D1	3369	1.045,50	1045,50	0,00
4801337 DG2340S-0001/TW	09	D1	6904	866,86	866,86	0,00
4801339 DG2340S-0001/MW	09B	D1	3213	1.169,44	1169,44	0,00
4801306 DG2340S-0001/FW	10	D1	3367	891,75	891,75	0,00
4801338 DG2340S-0001/FW	11	D1	6887	870,75	870,75	0,00
4801307 DG2340S-0001/MW	12/14	D1	6889	1.201,45	1201,45	0,00
4801336 DG2340S-0001/LW	13	D1	3368	883,43	883,43	0,00
4801335 DG2340S-0001/PW	15	D1	5231	900,34	900,34	0,00
4801309 DG2340S-0001/KW	16	D1	2691	883,75	883,75	0,00
4801334 DG2340S-0001/QW	17	D1	6890	1.716,66	852,52	-864,14
4801310 DG2340S-0001/MW	18	D1	2222	884,06	884,06	0,00
4801333 DG2340S-0001/GW	19	D1	6891	0,00	864,14	864,14
4801311 DG2340S-0001/OW	20	D1	3365	1.156,74	1156,74	0,00
4801313 DG2340S-0001/RW	23	D1	3364	960,72	960,72	0,00
4801314 DG2340S-0001/DW	24	D1	3363	902,01	902,01	0,00
4801315 DG2340S-0001/XW	25	D1	3362	1.105,36	1105,36	0,00
4801316 DG2340S-0001/IW	26	D1	3360	1.470,58	1470,58	0,00
4801317 DG2340S-0001/JW	26B	D1	3359	1.198,50	1198,50	0,00
4801318 DG2340S-0001/EW	27	D1	3354	978,25	978,25	0,00
4801319 DG2340S-0001/SW	28	D1	3355	900,00	900,00	0,00
4801320 DG2340S-0001/JW	29	D1	3361	1.086,50	1086,50	0,00
4801321 DG2340S-0001/EW	30	D1	2156	801,00	801,00	0,00
4801322 DG2340S-0001/SW	31	D1	3437	842,84	842,84	0,00
4801323 DG2340S-0001/ZW	32	D1	3436	856,41	856,41	0,00
5000612 DG2350S-0001/PY	33	D1	3356	821,73	821,73	0,00
5000613 DG2350S-0001/LY	34	D1	3357	810,00	810,00	0,00
5000614 DG2350S-0001/TY	35	D1	3358	808,47	808,47	0,00
5000615 DG2350S-0001/FY	36	D1	1919	853,34	853,34	0,00
5000604 DG2350S-0001/AY	39	D1	2392	1.020,54	1020,54	0,00
5000603 DG2350S-0001/WY	40	D1	2705	793,47	793,47	0,00
5000602 DG2350S-0001/HY	41	D1	2407	871,25	871,25	0,00
5000601 DG2350S-0001/UY	42	D1	3573	778,47	778,47	0,00
5000606 DG2350S-0001/YY	43	D1	6892	974,61	1086,81	112,20
5000607 DG2350S-0001/GY	44/45	D1	5174	1.752,95	1752,95	0,00



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

5000609 DG2350S-0001/PY	46	D1	2359	891,62	891,62	0,00
5000610 DG2350S-0001/GY	47	D1	3615	870,10	870,10	0,00
5000611 DG2350S-0001/QY	48	D1	2467	893,00	893,00	0,00
4801324 DG2340S-0001/UW	49	D1	3493	1.125,16	1125,16	0,00
4801325 DG2340S-0001/HW	50	D1	3552	803,33	803,33	0,00
4801326 DG2340S-0001/WW	51	D1	3553	800,61	800,61	0,00
4801327 DG2340S-0001/AW	52	D1	3554	847,89	847,89	0,00
4801328 DG2340S-0001/BW	53	D1	3555	817,73	817,73	0,00
4801329 DG2340S-0001/YW	54	D1	3556	800,33	800,33	0,00
4801330 DG2340S-0001/AW	55	D1	3557	827,78	827,78	0,00
4801331 DG2340S-0001/BW	56	D1	3558	886,01	886,01	0,00
4801332 DG2340S-0001/YW	57	D1	3559	994,01	994,01	0,00
5198204 DG2259N-0001/BI	S/N	D1	3648	890,90	890,90	0,00
5000616 DG2350S-0001/MY	S/N	D1	2257	1.596,85	1596,85	0,00
TOTAL ILLA D1					46.215,25	



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

ILLA E1	NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	NÚM. REGIST.	FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS	DIFERENCIA SUPERFICIE
FINCA APORTADA REF.CADASTRAL				M²	M²	M²
5001002 DG2350S-0001/BY	01	E1	3963	1.138,29	1.138,29	0,00
5001003 DG2350S-0001/YY	02	E1	2909	920,28	920,28	0,00
5001004 DG2350S-0001/GY	03	E1	3231	859,26	859,26	0,00
5001005 DG2350S-0001/QY	04	E1	3576	814,88	814,88	0,00
5001006 DG2350S-0001/PY	05	E1	4401	946,84	946,84	0,00
5001007 DG2350S-0001/LY	07	E1	3443	1.009,30	1.009,30	0,00
5001008 DG2350S-0001/TY	08	E1	4292	847,05	847,05	0,00
5001009 DG2350S-0001/FY	09	E1	4293	851,44	851,44	0,00
5001010 DG2350S-0001/LY	10	E1	4294	835,42	835,42	0,00
5001011 DG2350S-0001/TY	11	E1	4291	921,65	921,65	0,00
5001012 DG2350S-0001/FY	12	E1	4350	703,14	703,14	0,00
5001013 DG2350S-0001/MY	13	E1	4351	882,11	882,11	0,00
5001014 DG2350S-0001/OY	14	E1	4347	1.217,12	1.217,12	0,00
5001015 DG2350S-0001/KY	15	E1	3574	939,67	939,67	0,00
TOTAL ILLA E1					12.886,45	



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

ILLA F1	NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	NÚM. REGIST.	FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS	DIFERENCIA SUPERFÍCIE
FINCA APORTADA – REF.CADASTRAL				M²	M²	M²
4999401 DG2249N-0001/ZR	01	F1	4733	1.135,00	1369,53	0,00
4999402 DG2249N-0001/UR	02	F1	3497	958,00	799,93	0,00
4999403 DG2249N-0001/HR	03	F1	3008	808,50	822,59	0,00
4999404 DG2249N-0001/WR	04/05	F1	6896	1.071,70	1.366,91	0,00
4999406 DG2249N-0001/BR	06	F1	5466	930,59	930,59	0,00
4999407 DG2249N-0001/YR	07	F1	2113	800,00	905,21	0,00
4999413 DG2249N-0001/PR	08	F1	3527	1.003,76	956,61	0,00
4999412 DG2249N-0001/QR	09	F1	3575	800,97	800,97	0,00
4999408 DG2249N-0001/GR	10	F1	1914	801,20	753,70	0,00
4999409 DG2249N-0001/QR	11	F1	3446	896,00	752,16	0,00
4999410 DG2249N-0001/YR	12	F1	3525	1.454,00	1.260,32	0,00
4999411 DG2249N-0001/GR	13	F1	2220	800,97	800,97	0,00
4999415 DG2249N-0001/TR	14	F1	2519	800,10	827,29	0,00
4999416 DG2249N-0001/FR	15	F1	2148	800,10	810,01	0,00
4999417 DG2249N-0001/MR	16	F1	5408	941,53	898,89	0,00
4999418 DG2249N-0001/OR	17	F1	3007	881,40	788,96	0,00
4999421 DG2249N-0001/OR	100	F1	6893	1213,61	1.213,61	0,00
4999420 DG2249N-0001/MR	101	F1	6894	801,82	801,82	0,00
4999419 DG2249N-0001/KR	102	F1	6895	916,11	916,11	0,00
5096301 DG2259N-0001/KI	103	F1	6897	601,80	511,00	-90,80
5096302 DG2259N-0001/RI	104	F1	6898	570,50	511,00	-59,5
5096303 DG2259N-0001/DI	105	F1	6899	543,08	607,33	64,24
5096304 DG2259N-0001/XI	106	F1	6900	571,87	607,33	35,46
5096305 DG2259N-0001/II	107	F1	6901	651,86	607,33	-44,53
5096306 DG2259N-0001/JI	108	F1	6902	730,88	826,00	95,12
TOTAL F1					21.446,17	



OPERACIÓ JURIDICA COMPLEMENTARIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

ILLA G1	NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	NÚM. REGIST.	FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS	DIFERENCIA SUPERFICIES
FINCA APORTADA – REF.CADASTRAL				M²	M²	M²
4801812 DG2340S-0001/GW	05	G1	3195	870,15	870,15	0,00
4801811 DG2340S-0001/YW	07	G1	3174	826,88	826,88	0,00
4801805 DG2340S-0001/WW	08	G1	3549	801,56	801,56	0,00
4801806 DG2340S-0001/AW	9	G1	3616	1.182,17	1.182,17	0,00
4801807 DG2340S-0001/BW	10	G1	3671	979,92	979,92	0,00
4801808DG2340S0001/YW	11	G1	3672	990,63	990,63	0,00
4801809 DG2340S-0001/GW	12	G1	3416	830,00	830,00	0,00
4899502 DG2249N-0001/LR	13	G1	3417	1.065,31	1.065,31	0,00
4899503 DG2249N-0001/TR	14	G1	3418	1.064,19	1.064,19	0,00
4899504 DG2249N-0001/FR	15	G1	6905	839,68	839,68	0,00
4899505 DG2249N-0001/MR	16	G1	3547	985,38	985,38	0,00
4899506 DG2249N-0001/OR	17	G1	3548	1.210,40	1.210,40	0,00
4899507 DG2249N-0001/KR	18	G1	3549	1.424,17	1.424,17	0,00
4899508 DG2249N-0001/RR	19	G1	3550	1.178,33	1.178,33	0,00
4899513 DG2249N-0001/XR	21-1	G1	5080	1.028,15	1.028,15	0,00
4899511 DG2249N-0001/RR	21-2	G1	5081	951,78	951,78	0,00
4899514 DG2249N-0001/IR	21-3	G1	2358	1.166,76	1.166,76	0,00
4899510 DG2249N-0001/KR	23	G1	2612	2.033,58	2.033,58	0,00
TOTAL ILLA G1					19.429,04	



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

ILLA H1	NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	NÚM. REGIST.	FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS	DIFERENCIA SUPERFÍCIE
FINCA APORTADA – REF.CADASTRAL				M²	M²	M²
4799502 DG2249N-0001/RR	01	H1	3175	936,09	936,09	0,00
4799501 DG2249N-0001/KR	01B	H1	3205	1.273,69	1.273,69	0,00
4799503 DG2249N-0001/DR	2	H1	3294	1.062,82	1.062,82	0,00
4799520 DG2249N-0001/BR	03	H1	4736	1.132,16	1.132,16	0,00
4799505 DG2249N-0001/IR	07	H1	2465	2.513,06	2.513,06	0,00
4799507 DG2249N-0001/ER	06	H1	2388	801,68	801,68	0,00
4799508 DG2249N-0001/SR	07	H1	2454	890,85	890,85	0,00
4799509 DG2249N-0001/ZR	08	H1	2971	961,66	961,66	0,00
4799510 DG2249N-0001/ER	09	H1	2390	964,72	964,72	0,00
4799511 DG2249N-0001/SR	10	H1	1915	854,57	854,57	0,00
4799512 DG2249N-0001/ZR	11	H1	2223	914,60	914,60	0,00
4799513 DG2249N-0001/UR	12	H1	2391	1.365,88	1.365,88	0,00
4799514 DG2249N-0001/HR	13	H1	1801	886,38	886,38	0,00
4799515 DG2249N-0001/WR	14	H1	4447	791,20	791,20	0,00
4799502 DG2249N-0001/RR	15	H1	2399	845,49	845,49	0,00
4799501 DG2249N-0001/KR	16	H1	2468	815,06	815,06	0,00
TOTAL ILLA H1					17.009,91	



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

SISTEMES	NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	NÚM. REGIST.	FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS	DIFERÈNCIA SUPERFÍCIE
				M²	M²	M²
1.1.ST Equip Com. PARCEL·LA 1-2		A2	6909		529,78	
1.2.ZV ACCES A LA CREU		C2	4337		872,28	
1.3.ZV PARC TENOR VIÑAS		C2	6908		11.112,92	
1.3 bis PPP PAS DE PUIG FERMÍ		C2	6910		184,21	
1.4. PPP ESCALA DE LES MARGARIDES		C2	6911		171,67	
1.5. ST Equip Com. ILLA C2		C2	6912		29,25	
1.6. ZV PARC LLUIS COMPANYS 1		D1	4078		5.520,08	
1.7. ZV PARC LLUIS COMPANYS 2		D1	4080		5.588,92	
1.8 ZV PARC DE LA MARE DE DÉU		D1	4074		3141,50	
1.9 PPP CAMÍ DE LA VERGE		D1	6697		230,73	
1.10 PPP ESCALA DEL BABADOC		D1	6913		255,60	
1.11 ST SERVEIS TÈCNICS ILLAE1		E1	6914		584,16	
1.12. PPP BAIXADA DE LA FARIGOLA		F1	6915		248,64	
1.13 PPP CAMÍ DE LA BAIXADA		F1	6916		81,01	
1.14 ZV PARC CARRER MONTSENY		G1	6906		4.181,79	
1.15 ZV PARC MARE DE LA FONT		G1	6907		1.739,99	
1.16 ZV LA FONT		G1	5130		103,50	
1.17 PPP ESCALA DE LES CIRERES		G1	6917		208,66	
1.18 ST SERVEIS TÈCNICS –ILLAG1		G1	6918		29,25	
1.19 PP VIALITAT			6920		37.541,31	
1.20 PPP BAIXADA DELS ESCOLAPIS			6919		1.235,04	
TOTAL					73.590,27	



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

QUADRE COMPARATIU PROJECTE REPARCEL·LACIÓ APROVAT DEFINITIVAMENT 2009 I
PROJECTE D'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ APROVAT DEFINITIVAMENT 2009	
Ciutat jardí	204.133,47
Desenvolupament urbà subzona c	4.560,89
Zona comercial	2.618,93
TOTAL APROF.PRIVAT	211.313,29
Zona verda	32.260,98
Pas públic vianants	2.615,56
Serveis tècnics	1.172,44
Vialitat	37.541,31
TOTAL SISTEMES URBANÍSTICS	73.590,29
TOTAL ÀMBIT PAU-1	284.903,58
PROJECTE OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA 2023	
ILLA A2	27.987,46
ILLA B2	16.123,32
ILLA C2	50.215,69
ILLA D1	46.215,25
ILLA E1	12.886,45
ILLA F1	21.446,17
ILLA G1	19.429,04
ILLA H1	17.009,91
TOTAL APROF.PRIVAT IL·LES	211.313,29
ZV-SISTEMA URB.ESPAI LLIURE	32.260,96
PPP-SISTEMA URB.COMUNITARI-PVIANANTS	2.615,56
ST-SISTEMA URB.EQUIP.COMUN.	1.172,44
PP-SISTEMA URB.COMUN.VIARI	37.541,31
TOTAL SISTEMES URBANÍSTICS	73.590,27
TOTAL ÀMBIT PAU-1	284.903,56



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

11. RELACIÓ D'INTERESSATS

A) Propietaris

Segons llistat de propietaris.

B) Titulars d'altres drets

Les finques incloses dins l'àmbit es troben afectades per les següents càrregues i gravàmens.

Quadre actualitzat dels titulars d'altres drets i càrregues de les finques, segons les notes registral, (queden marcats en les finques amb canvis de titularitat i càrregues inscrites en el registre entre l'any 2018, el 2022 i el 2024).

NÚM. RUBIES		TITULAR	CARREGUES	DADES REGISTRALS			
				Finca	Tom	Llibre	Foli
1-2-3	A2	R.B.,C (i altres)	Afecció nota al marge de la Inscripció 2a de 22 de gener de 2020	6876	3529	172	76
4-5	A2	M.H.,M. (i altres)	Afecció, Autoliquidació de transmissions	2943	1847	71	4
6	A2	M.H.,M.(i altres)	Afecció, Autoliquidació de transmissions	2369	3529	172	3
7	A2	M.H.,M.(i altres)	Afecció, Autoliquidació de transmissions	3560	2035	81	146
8	A2	F.C.,L. (ialtre)	Caixa d'Estalvis de Manresa	2509	2966	136	63
09-10	A2	V.F.,L.	Caixa Estalvis i Pensions de Barcelona	3300	1999	77	60
11	A2	C.F.,R. (ialtre)	Caixa Estalvis i Pensions de Barcelona	2687	2322	97	33
12	A2	E.B., M.D.	Lliure	6879	3529	172	72
14	A2	V.E., S.A	Lliure. Afecció nota al marge de la Inscripció 3a de 10 de gener de 2024	6880	3529	172	74
15	A2	C.S., C. (i altre)	Subjecta a l'acreditació d'assegurança Decenal	6881	3529	172	76
16	A2	V.P.,J. (i altre)	COOP Agrària Comarcal Plana de Vic S.C.C.L.	5072	2893	132	10
17	A2	O.M., S.	Lliure	4341	2362	99	33
18/19	A2	P.P. M.E.	Lliure	3006	1876	72	28
20/21	A2	P.G.,L.	Lliure	2512	3529	172	7
22	A2	B. G., J.L.	Lliure	3167	1922	74	173
22B	A2	R.B., F.	Afecció, Autoliquidació de transmissions	2542	3428	163	139



Ajuntament de Moia

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

OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

23	A2	P. C., À. (i altre)	Lliure	4485	2461	106	115
24	A2	P.C.,E.	Lliure. AFECCIÓ, segons nota al marge de la Inscripció 2 de 02 de novembre de 2021.	7134	3591	4	1
25	A2	P.C.,E.	Lliure. AFECCIÓ, segons nota al marge de la Inscripció 2 de 02 de novembre de 2021.	7134	3591	4	1
26	A2	T.F., F.J. (i altre)	Caixa d'Estalvis de Catalunya i Catalunya Banc S.A.	2019	2640	116	111
27	A2	T.F., F.J. (i altre)	Afecció, Autoliquidació de transmissions	3561	2035	81	150
28	A2	D.M., A.	Lliure	2406	3195	150	51
29	A2	A.V., M.ª	Lliure	3562	2035	81	153
30	A2	R.P., O. (i altre)	Lliure	3563	2765	124	50
31	A2	R.F., A. A.(i altre)	Banco de Santander S.A.	3564	3508	170	78
32	A2	M.M., F. (i altre)	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona	3566	2584	113	8
33	A2	F.S.S.A.	Anotació preventiva d'embargaments	6884	3529	172	82

num. RUBIES		TITULAR	CÀRREGUES	DADES REGISTRALS			
				Finca	Tom	Llibre	Foli
1	B2	A.V., A. (i altre)	Servitud administrativa , clavegueram	3512	2035	81	4
2	B2	R.P., J.	Lliure	3500	2029	80	139
3-17	B2	R.P., J.	Lliure	4257	2241	93	192
4	B2	L.S., E.	Lliure	3022	1876	72	76
5	B2	T.L., D.(i altre)	Bankinter S.A. / Anotació preventiva d'embargament	2641	2828	128	81
6	B2	C.C., M. (i altre)	Afecció autoliquidació transmissions	3445	2016	79	148
7	B2	C.C., M. (i altre)	Lliure	3444	2016	79	145
8	B2	R.A., X. (i altre)	Lliure	4352	2362	99	98
9	B2	F. B., S. (i altre)	Lliure	4353	2362	99	104
10	B2	R.A., X. (i altres)	Caixa d'Estalvis de Manresa	2360	2676	118	64
11	B2	F. M., F. X. (i altre)	Lliure	2722	2112	86	148
12	B2	S.C., J. (i altre)	Bankinter S.A. / Afecció autoliquidació de transmissions	2363	3529	172	11
14	B2	G.N., M. (i altre)	Banca Santander Central Hispano S.A.	3447	2692	119	116
15	B2	S.M., M.(i altre)	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona	3283	2584	113	173
16	B2	L.S., E.	Lliure	3021	1876	72	72
18	B2	L.M., F. J. (i altre)	Afeccions fiscals	2453	2399	101	92



Ajuntament de Moià

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

OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

19	B2	S.E., J.(i altre)	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona	2397	2241	93	58
20	B2	F.F., R.	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona	2389	2362	99	13

num. RUBIES		TITULAR	CÀRREGUES	DADES REGISTRALS			
				Finca	Tom	Llibre	Foli
3	C2	A. R., R. M. (i altres)	Caixa d'Estalvis de Manresa	2472	3529	172	15
4-6	C2	P.C., M.C.	Afecció, autoliquidació de transmissions	2478	3529	172	17
7	C2	C. F. F.	Lliure	3282	1999	77	4
8	C2	S.P., J.	Deutsche Bank SA Española / Afeccions fiscals	3306	1999	77	80
9	C2	C. F. F.	Lliure	2689	2910	133	50
10	C2	S.P., J.	Deutsche Bank SA Española	2151	2765	124	117
11	C2	M.F., J.(i altre)	Lliure	3498	2399	101	219
12	C2	A.V., S. (i altre)	Servitud administrativa, conducció clavegueram	4869	2793	126	220
14/15	C2	A.A., F. (i altre)	Servitud administrativa, conducció clavegueram	3284	1999	77	10
16	C2	M.A., J.A. (i altre)	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona / servitud clavegueram	3302	2733	121	114
17	C2	V.C., M.E.	Lliure	6882	3529	172	78
18/18B	C2	V.C., R. (i altre)	Lliure	6883	3529	172	80
19	C2	P.P., M.	Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares	3193	3529	172	19
20/26B	C2	M.B., R. (i altre)	Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu	3301	2539	110	105
21	C2	T. N., M. (i altres)	Lliure	3567	2035	81	167
22	C2	P.L., D. (i altre)	Caixa d'Estalvis de Manresa / Afeccions fiscals	3568	3127	147	204
23	C2	V. , L.(i altre)	LIBERBANK S.A. / Afecció, nota al marge de la Inscripció 10, de 5 de febrer de 2020	3407	3273	153	177
24	C2	F. S., M.	Afeccions fiscals Caixa d'Estalvis de Catalunya	3406	3399	162	10
25	C2	C.V., D. (i altre)	Caja de Valencia, Castellón, Alicante, Bancaja	3370	3050	142	89
27	C2	C.P., M.	Triodos Bank N.V. Sucursal en España / Afecció fiscal	3579	2046	82	29
28	C2	P.L., J. (i altre)	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. / Afecció administrativa , pas de clavegueram	2377	2500	108	197
29	C2	M. G., M.C.	NIDA FINANZAS S.L. Subjecte a opció de compra a favor de GC4 2019 S.L.	3203	1931	75	111



OPERACIÓ JURIDICA COMPLEMENTARIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

30	C2	M.G., A. (i altre)	Mitat indivisa de la finca gravada amb anotació d'embargament preventiu a favor de l'Estat.	6877	3529	172	69
30B	C2	M.C., M.L.	Lliure / Servitud administrativadel subsol, pas clavegueram	3299	1999	77	55
31	C2	J.L., M.L. A. (i altre)	Afeccions fiscals i administratives Caixabank S.A.	3285	3087	145	75
32	C2	O.P. M.R. (i altres)	Lliure	2140	3529	172	21
33	C2	O.L., J.(i altre)	Afecció Autoliquidació de transmissions / Servitud administrativa, conducció clavegueram	2155	2258	94	60
34	C2	P.V., E.(i altre)	Lliure	5771	3258	152	51
35	C2	C.N., J.(i altre)	Caixa d'Estalvis de Catalunya / Afeccions fiscals	3312	2966	136	64
36	C2	P.O., A.(i altre)	Caja Laboral Popular S.C.C.L.	3565	3176	149	139
42	C2	L.M. ,J.(i altre)	Lliure	6885	3529	172	84
43	C2	L.M.,J.(i altre)	Lliure	6885	3529	172	84
44	C2	J.S., M.L.	Anotació preventiva embargament Agència Tributària	3409	2016	79	38
45	C2	J.S., M.	Anotació preventiva embargament Agència Tributària	3413	2016	79	37
46	C2	N.C.G. D. G.I., S.L.	Afecció Autoliquidació de transmissions	3411	3153	148	120
47	C2	A.H. H. (i altre)	Lliure	3412	2016	79	46
48	C2	C.R.B. (i altres)	Lliure	6878	3529	172	71
49	C2	G.C., M.L.	Afecció autoliquidació de transmissions	6903	3529	172	120
50	C2	A.G., F. (i altre)	Caixa d'Estalvis de Catalunya	3204	3017	140	198
51	C2	G.P.,E. (i altre)	Caixa d'Estalvis de Galícia	2520	2539	110	76
52	C2	Z.A., P.E. (i altre)	Lliure	2688	3443	164	129
53	C2	Z.A., P.E.(i altre)	Lliure	2460	3529	172	23
54	C2	C.F., I. (i altre)	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. / Afecció Autoliquidació de transmissions	1925	3529	172	25
55	C2	C.F., I. (i altre)	Lliure	2540	3529	172	27
56	C2	C.F., I. (i altre)	Lliure	2011	3529	172	29
57	C2	R.C., J.M.	Caixabank S.A.	2365	3529	172	31
59	C2	P.V., D. (i altre)	Lliure	4336	2338	98	163
60	C2	A.M.	Es cancel·la l'obligació	4337			169



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

num. RUBIES		TITULAR	CÀRREGUES	DADES REGISTRALS			
				Finca	Tom	Llibre	Foli
8	D1	L. L. , C.	Caixa de Pensions de Valencia Castellón y Alicante, Bancaja / Afeccions fiscals	3369	2966	136	15
9	D1	G. P., J.	Caixa d'Estalvis de Manresa	6904	3529	172	122
09B	D1	L.V., C.	Lliure	3213	1931	75	141
10	D1	M.R.M.(i altre)	Caixa d'Estalvis de Manresa	3367	2014	78	87
11	D1	A.M.,J.M.	Lliure	6887	3529	172	87
12/14	D1	J.T., A.(i altre)	ING BANK N.V./ Afeccions fiscals	6889	3529	172	90
13	D1	F.G. J. (i altre)	Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu/ Afeccions fiscals	3368	3385	161	32
15	D1	M. S.A.	Lliure	5231	2966	136	113
16	D1	R.F.J.	Caja de Pensiones de Catalunya y Balears	2691	3508	170	49
17	D1	M. S.A.	Lliure	6890	3529	172	92
18	D1	O.M., J.	Afecció, Autoliquidació de transmissions	2222	3529	172	39
19	D1	M. S.A.	Lliure	6891	3529	172	94
20	D1	O.M., J.	Afecció, Autoliquidació de transmissions	3365	2014	78	79
23	D1	F.A., M. D. (i altre)	Lliure	3364	2014	78	77
24	D1	M.F., J.	Lliure	3363	2014	78	73
25	D1	A.S. M.I. (i altre)	Lliure	3362	2014	78	70
26	D1	V.P. J.(i altre)	Lliure	3360	2014	78	64
26B	D1	F.F., N. (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3359	2014	78	61
27	D1	F.F., N. (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3354	2014	78	46
28	D1	F.F., N. (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3355	2014	78	49
29	D1	F. F., N. (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3361	2014	78	67
30	D1	A., SAU	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	2156	2261	115	120
31	D1	B.B., R.	Caixa d'Estalvis de Catalunya / Afeccions fiscals	3437	3176	149	131
32	D1	F.A., J. (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3436	2016	79	123
33	D1	C.F., F.X (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3356	2014	78	52



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

34	D1	C.F., F.X (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3357	2014	78	55
35	D1	F.S., J. (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3358	2014	78	59
36	D1	L.A.I. S.A.U	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	1919	3548	175	126
39	D1	A.P., I. (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	2392	3529	172	41
40	D1	A.P., I. (i altre)	Banco de Sabadell / Servitud en elsol de la finca - clavegueram	2705	2793	126	210
41	D1	R.P., V.	Deutsche Bank, S.A. E. / Afecció autoliquidació de transmissions / Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	2407	3505	169	53
42	D1	P.V. S. (i altres)	Afecció autoliquidació de transmissions / Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3573	2046	82	11
43 /43B	D1	S.T., M.(i altre)	Lliure	6892	3529	172	97
44/45	D1	A. C., L.M.	Lliure	5174	2929	134	101
46	D1	F.D., J. (i altre)	Banco Bilbao Vizcaya S.A.	2539	3195	150	127
47	D1	M.B., F. (i altres)	Afecció autoliquidació de transmissions	3615	2046	82	145
48	D1	G.A., M. (i altre)	Caixa de Crèdit dels Enginyers S.C.C. / Sol·licitar cèdula habitabilitat en el termini màxim de 3 anys.	2467	3428	163	86
49	D1	A. M., P. (i altre)	Caixa d'Estalvis de Manresa	3493	2828	128	115
50	D1	A.A., E.(i altre)	Caixa d'Estalvis de Manresa	3552	2035	81	124
51	D1	H.M.,M. (i altre)	Lliure	3553	2035	81	126
52	D1	H.M.,M. (i altre)	Lliure	3554	2035	81	129
53	D1	P.A. P.(i altre)	Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra / Afecció - Acreditar Assegurança decenal	3555	2035	81	132
54	D1	M.S.A.	Lliure	3556	2035	81	135
55	D1	M. S.A.	Lliure	3557	2035	81	138
56	D1	L.L.,E. (i altre)	Lliure	3558	2035	81	141
57	D1	L.M.J.(i altre)	Afecció segons nota al marge de la Inscripció 5 de data 13 d'agost de 2019	3559	2035	81	143
sn	D1	A.P.,E.	Caja de pensiones para la vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares	3648	2064	83	86
sn	D1	P.M.,D.	Caja de pensiones para la vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares / Afecció autoliquidació de transmissions / Servitud com a previ sirvent	2257	3529	172	44



OPERACIÓ JURIDICA COMPLEMENTARIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

num. RUBIES		TITULAR	CÀRREGUES	DADES REGISTRALS			
				Finca	Tom	Llibre	Foli
1	E1	P.M., M. J.	Lliure	3963	2137	88	32
2	E1	G.S., I.(i altre)	Caixa Bank S.A.	2909	1808	70	78
3	E1	Z.B.,M. (i altre)	Lliure	3231	2181	107	176
4	E1	R.P., J.	Caixa d'Estalvis de Manresa	3576	2843	129	156
5	E1	R.P., J.	Lliure	4401	2399	101	127
7	E1	V.C., S.	Lliure	3443	2016	79	142
8	E1	G.F., F.	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona	4292	2298	96	66
9	E1	G.F., R. (i altre)	Lliure	4293	2298	96	67
10	E1	G.F., R.	Lliure	4294	2298	96	73
11	E1	P.B., M.	Caixa d'Estalvis de Catalunya	4291	2298	96	58
12	E1	R.C., P.(i altre)	Banc de Sabadell S.A. Dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya	4350	3634	183	48
13	E1	P.V. S.(i altre)	Lliure	4351	2362	99	97
14	E1	J.Z., J. M. (i altre)	Lliure	4347	2362	99	68
15	E1	F.C., A.	Afeccions fiscals	3574	3176	149	53



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

num. RUBIES		TITULAR	CARREGUES	DADES REGISTRALS			
				Finca	Tom	Llibre	Foli
1	F1	R.M., C.	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona / Afeccions fiscals	4733	2717	120	94
2	F1	C.G., G.(i altre)	Lliure	3497	2029	80	131
3	F1	G.C., M.R.	Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros para Catalunya y Baleares	3008	1876	72	33
4-5	F1	A.C., A.	Servitud en el subsòl de la finca - clavegueram	6896	3529	172	105
6	F1	T.P., A. (i altre)	Lliure	5466	3017	140	204
7	F1	R.V.,J.(i altre)	Caixa Bank / Servitud de pas en el sòl de la finca per clavegueram	2113	3529	172	50
8	F1	B.S., P.(i altres)	Lliure	3527	2035	81	47
9	F1	C.V., M.T.	Resolució preu ajornat a favor de Juan Pineda Larrousse / Servitud en el subsòl de la finca - clavegueram	3575	2046	82	16
10	F1	A.M. S.A.	Lliure	1914	3428	163	13
11	F1	C.C., M. (i altre)	Afecció autoliquidació de transmissions / Servitud en el subsòl de la finca - clavegueram	3446	2016	79	152
12	F1	C.V., M.T.	Lliure	3525	2035	81	41
13	F1	C.V., M.T	Lliure	2220	3529	172	52
14	F1	S.V., E. (i altres)	Servitud de pas en el sòl de la finca per clavegueram / Afeccions fiscals	2519	3529	172	54
15	F1	S.R.,P.(I ALTRE)	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona / Servitud recíproca de pas per persones i vehicles respecte a la finca registral núm.5408 / Afeccions fiscals	2148	3017	140	210
16	F1	A.C., H. (i altre)	Afeccions fiscals Servitud recíproca de pas per a persones i vehicles de la finca registral núm. 2148	5408	3011	139	188
17	F1	O.C.,M.A.	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona/Afecció autoliquidació de transmissions / Servitud en el subsòl de la finca - clavegueram	3007	1876	72	31
100	F1	T.E., A.(i altre)	Afecció: autoliquidació de Transmissions	6893	3529	172	100
101	F1	T.E., A. (i altre)	Lliure	6894	3529	172	102



Ajuntament de Moia

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

OPERACIÓ JURIDICA COMPLEMENTARIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

102	F1	T.E., A. (i altre)	Afecció, nota al marge Inscripció 6a de 10 de març de 2019. Afecció, nota al marge Inscripció 7a de 14 de febrer de 2022	6895	3663	186	58
103	F1	P.C., C. (i altre)	Servitud de pas en el sòl de la finca per clavegueram	6897	3529	172	108
104	F1	P.C.,C. (i altre)	Servitud de pas en el sòl de la finca per clavegueram	6898	3529	172	110
105	F1	P.M. M.D.	Servitud de pas en el sòl de la finca per clavegueram	6899	3529	172	112
106	F1	P.M., M.D.	Servitud de pas en el sòl de la finca per clavegueram	6900	3529	172	114
107	F1	P.M., M.D	Servitud de pas en el sòl de la finca per clavegueram	6901	3529	172	116
108	F1	P. C.,C. (i altre)	Servitud de pas en el sòl de la finca per clavegueram	6902	3529	172	118



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

num. RUBIES		TITULAR	CARREGUES	DADES REGISTRALS			
				Finca	Tom	Llibre	Foli
5	G1	A.T., J. (i altre)	Afeccions fiscals	3195	3227	151	16
			Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona				
7	G1	C.P., T. (i altre)	Caixa d'Estalvis de Terrassa	3174	3127	147	156
8	G1	L., J. (i altre)	Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3549	2035	81	105
9	G1	C.I., J.(i altres)	Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu	3616	2046	82	149
10	G1	P.G., A. (i altre)	Banco Santander Central Hispano	3671	3176	149	61
11	G1	R.E., D.	ING Bank N.V.	3672	2338	98	222
12	G1	G.M., M.P.(i altre)	Banco Español de Credito / Anotació preventiva a favor de UNNIM BANC S.A.U. / Afecció Autoliquidació de Transmissions	3416	2419	104	180
13	G1	H.F.,A. (i altre)	Lliure	3417	2016	78	61
14	G1	P.S., M..A.	Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa	3418	2621	115	129
15	G1	C.P., J.(i altre)	Afecció autoliquidació de transmissions / anotació preventiva d'embargament a favor de l'INSTITUT DE CREDIT OFICIAL	6905	3529	172	124
16	G1	R.I P. J.	Caixa Bank / afecció segons inscripció 8 de 19 de juny de 2019 afecció segons inscripció 9 de 20 de juny de 2019	3547	2910	133	25
17	G1	R.A., G. (i altre)	Banco Popular Español S.A. / Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	3548	2035	81	110
18	G1	H.S., M.O.	Lliure	3549	2035	81	113
19	G1	A.M.F. (i altre)	Caja General de Ahorros de Granada / Afeccions fiscals	3550	2409	102	95
21-3	G1	P.Y E..A., S.A.	Afeccions fiscals	2358	2893	132	53
21-1	G1	P. Y E.A., S.A.	Lliure	5080	2893	132	59
21-2	G1	P.Y E.A., S.A.	Lliure	5081	2893	132	62
23	G1	T.C. I.(i altre)	Condició resolutòria de preu ajornat a favor del venedor	2612	2461	106	80



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

num. RUBIES		TITULAR	CARREGUES	DADES REGISTRALS			
				Finca	Tom	Llibre	Foli
1	H1	V.C., J. (i altre)	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.	3175	3505	169	6
01B	H1	L.M., M.J.	Lliure/ Subjecta a la substitució fideïcomissària als fills del testador, Javier y Manuel Martínez López i Claudia Martínez García.	3205	1931	75	115
2	H1	R.P., X.	Banca Jover SA	3294	2500	108	185
3	H1	R.P., X.	Lliure	4136	2175	90	223
4-5-17	H1	G.LA. M.A. (i altre)	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. / Afecció autoliquidació de transmissions / Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	2465	3127	147	116
6	H1	O.S.,M.A. (i altre)	Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares / Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona	2388	2500	108	225
7	H1	G.C., J.M.	Afecció autoliquidació de transmissions	2454	3529	172	58
8	H1	M.S.A.	Lliure	2971	1847	71	91
9	H1	S.P.S., G.	Lliure	2390	3075	144	143
10	H1	A.B., F.	Lliure	1915	3529	172	62
11	H1	C.V., J	Banco de Sabadell / Afeccions fiscals	2223	2481	107	187
12	H1	S.P., J.X. (i altre)	Lliure	2391	3075	144	147
13	H1	P.V., D.	Caixa d'Estalvis de Manresa	1801	2298	96	165
14	H1	A.H. X.(i altre)	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. / Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	4447	2419	104	157
15	H1	V. F., N.(i altres)	Afecció liquidada en transmissions / Servitud en el subsol de la finca - clavegueram	2399	2529	172	64
16	H1	V.F., N.	Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona / Afecció liquidada en transmissions	2468	2298	96	160

En resum doncs, els titulars d'altres drets són:

Caixa d'Estalvis de Manresa
Passeig Pere III, 24, C.P. 08242 Manresa

Caixa d'Estalvis i Pensions
Av. Diagonal,621-629, C.P. 08028 Barcelona

Cooperativa Agrària Comarcal Plana de Vic SCCL
C/Bisbe Morgades,6, C.P. 08500 Vic



Ajuntament de Moià

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

OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

Caixa d'Estalvis de Catalunya
C/Antoni Maura,6, C.P. 08003 Barcelona

Banco Santander Central Hispano
C/Muntaner,468, C.P. 08006 Barcelona

Corporación Hipotecaria Bancobao SA (extingida)
Passeig de la Castellana, 81, pta.21, C.P. 28146 Madrid

Deutsche Bank S.A.
Rda. Gral. Mitre,72-74, C.P. 08017 Barcelona

Banco Popular Español S iA
Av. Diagonal,661, C.P. 08028 Barcelona

Caixa d'Estalvis Comarcal de Manlleu
C/Pont,16-18, C.P. 08560 Manlleu-Barcelona

Bancaja
Via Laietana, 30, C.P. 08003 Barcelona

Agència Tributària
Pl .Dr. Letamendi,13, C.P. 08007 Barcelona

Caixa d'Estalvis de Galicia
Gran Via de les Corts Catalanes,613, C.P. 08007 Barcelona

Banc de Sabadell
Pl. Catalunya,1, C.P. 08201 Sabadell-Barcelona

Caixa d'Estalvis de Terrassa
Rambla Egàra, 350, C.P. 08221 Terrassa-Barcelona

Banco Español de Crédito SA
Passeig de Gràcia,1, C.P. 08007 Barcelona

Caja General de Ahorros de Granada
Ronda Universitat, 16, C.P. 08007 Barcelona

Banca Jover SA
Via Laietana,64, C.P. 08003 Barcelona

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria
C/Angel Guimerà,30, C.P. 08241 Manresa-Barcelona

Triodos Bank N.V. Sucursal en España
Avinguda Diagonal 418, C.P. 08037 Barcelona



Ajuntament de Moia

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

OPERACIÓ JURIDICA COMPLEMENTARIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

NIDA FINANZAS S.L

Carrer Aribau núm. 168 170 P 1 Pta. 1, C.P. 08036, Barcelona

Caja Laboral Popular S.C.C.L.

Carrer Lapurbide núm. 5 C.P. 31013 Ansoáin (NAVARRA)

Caixa de Crèdit dels Enginyers S.C.C.

Vía Layetana, 39, C.P. 08003 Barcelona



OPERACIÓ JURIDICA COMPLEMENTARIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

12. INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT

No hi ha elements afectats per les obres d'urbanització. Tampoc hi ha càrregues que s'hagin d'extingir per ser incompatibles amb el planejament. Les càrregues de les finques aportades es traslladen a les adjudicades, tret de les que es cancel·len pels motius que han quedat descrits.

Sí que hi ha compensacions per diferència d'adjudicació, en alguns casos molt puntuals, i que es recullen en el compte de liquidació.



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

13. ESTIMACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ.

Les despeses de gestió i urbanització que s'imputen a les finques resultants com a càrrega urbanística provinent de la reparcel·lació són les següents :

- a) El projecte de Reparcel·lació aprovat inicialment estableix que en al procés de reparcel·lació hi han compensacions econòmiques per diferència d'adjudicació de superfícies, respecte de la finca aportada. Així, en el seu punt 12 estableix que *"No hi ha elements afectats per les obres d'urbanització. Tampoc hi ha càrregues que s'hagin d'extingir per ser incompatibles amb el planejament. Les càrregues de les finques aportades es traslladen a les adjudicades, tret de les que es cancel·len pels motius que han quedat descrits.*

Sí que hi ha compensacions per diferència d'adjudicació, en alguns casos molt puntuals, i que es recullen en el compte de liquidació"

El valor de les compensacions establert en el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament l'any 2008 ascendeix a 9.237,00 €

- b) En quan a les despeses de projectes i estudis tècnics i gestió reals, d'aquest sector que es va iniciar amb la redacció del P. E.R.I. (aprovat definitivament el 15 de novembre de 2007), en el document de les OJC aprovat inicialment hi constaven unes despeses pels Honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008, amb un import de 449.467,80€.

Posteriorment, segons l'acord municipal de maig de 2023 per l'aprovació de les Quotes Urbanístiques i segons informe emes per de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià, (a l'espera dels acords judicials del Sr. Tarín i del Sr. Gorina) l'import que consta com a despesa de gestió dels anys 207-2008 es redueix a 173.294,63€

Honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008 (segons informe de tresoreria de l'àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià):

Estol Consultors Associats SLL	1.850,00 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	25.813,65 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	2.586,21 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	22.813,65 €
Honoraris projecte urbanització Gorina	11.080,80 €
Tarín Advocats	25.846,62 €
Mond Obert SL	28.700,00 €
Registre de la propietat	46.968,98 €
Certificats de domini	7.634,72 €
TOTAL HONORARIS DE GESTIÓ 2007-2008 IVA no inclòs):	173.294,63 €



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

L'informe de de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià conclou amb el següent:

Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa que l'import de despeses de projectes, estudis tècnics i gestió antigues considerades al càlcul de la imposició de QQUU és una despesa real de 173.294,63 euros de base imposable, i en tot cas en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error i/o omissió no cal incloure-n'hi més que es considerin imputables.

La tresorera accidental,
Montserrat Viladrich Homs

- c) Posteriorment, per tal d'ajustar el pressupost de les obres amb una intervenció que permetés posar al dia els serveis i infraestructures de la urbanització, i assolir un nivell de qualitat acceptable amb unes quotes d'urbanització assumibles l'ajuntament, en data 20 de gener de 2018 va decretar aprovar l'expedient de Contracte de RECTIFICACIÓ DE DEFICIÈNCIES, ACTUALITZACIÓ, REVISIÓ I DIRECCIÓ FACULTATIVA DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI DE MONTVI.(expedient 192/2018)

En data 5 de maig de 2018, es contacta a l'empresa PAYMACOTAS ENGINEERING S.A. per portar a terme el projecte de RECTIFICACIÓ DE DEFICIÈNCIES, ACTUALITZACIÓ, REVISIÓ I DIRECCIÓ FACULTATIVA DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI DE MONTVI. El contracte estipula un cost de 45.000€ més IVA.

Per tal d'adequar el projecte de Reparcel·lació a les modificacions anteriors, es contracta la redacció de l'Operació Jurídica Complementària. Així mateix, s'actualitzen també les dades de titularitat registral

Honoraris correcció projecte d'urbanització i projecte reparcel·lació 2018-2022:

Honoraris projecte d'urbanització	45.000,00 €
Honoraris Operació Jurídica Complementària	6.000,00 €
Registre de la propietat- (transmissions 2018)	12.730,36 €
Registre de la propietat (actualització cert. registrals 2022)	1.121,46 €
Registre de la propietat inscripció finques resultants	20.000,00 €
TOTAL HONORARIS I DESPESES DE GESTIÓ (IVA no inclòs)	84.851,83 €



Ajuntament de Moià

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

OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

- d) D'acord amb el projecte d'urbanització presentat per l'empresa PAYMACOTAS ENGINEERING S.A. el cost de les obres d'urbanització ascendeix a :

1a Fase treballs urbanització quotes	3.934.098,63€
TOTAL COST URBANITZACIÓ (IVA no inclòs)	3.934.098,63€

RESUM DE CÀRREGUES URBANÍSTIQUES A REPERCUTIR

COMPENSACIONS PER DIFERÈNCIA D'ADJUDICACIÓ 2007-2008 9.237,00 €

COST DE GESTIÓ 2007-2008:	173.294,63 €
COST DE DESPESES DE GESTIÓ	84.851,83 €
COST URBANITZACIÓ	3.934.098,63 €
SUMA DE COSTOS DE GESTIÓ I URBANITZACIÓ	4192.245,09 €
IVA 21%	880.371,47 €
TOTAL	5.072.616,56 €

CARREGUES URBANÍSTIQUES (INCLOU INDEMNITZACIONS) 5.081.853,55 €

MARIA ROSER

Firmado digitalmente por
MARIA ROSER BELLERA

BELLERA ARANDA
- DNI 40977247X

ARANDA - DNI 40977247X
Fecha: 2024.08.26 18:32:16
+02'00'

Moià, agost de 2024



OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIA

14.-COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

El compte de Liquidació provisional, que s'adjunta en Annex n.3 es desglossen les partides següents:

- a) Nom propietari
- b) Identificació de la finca segons el número atorgat pel promotor, Rubies
- c) Superfície de la finca aportada
- d) Augment o reducció de la superfície
- e) Indemnització o costa assumir per l'augment o reducció de la superfície
- f) Superfície de la finca resultant.
- g) Coeficient homogeneïtzador, establert pel document de Reparcel·lació aprovat def.
- h) Unitat d'Aprofitament de la finca resultant , en aplicació del coeficient homogeneïtzador.
- i) Percentatge de participació de les càrregues.
- j) Participació en les despeses d'indemnitzacions
- k) Participació en les despeses de gestió 2007-2008
- l) Participació en les despeses de gestió 2018-2024
- m) Participació en les despeses d'urbanització
- n) Base imposable de les quotes urbanístiques
- o) IVA sobre la base imposable
- p) Base imposable (despeses de gestió+ cost urbanització) + IVA
- q) QUOTES PROVISIONALS (compren la base imposable, + IVA + càrrega indemnitzacions)
- r) Valor indemnització a percebre o a aportar
- s) QUOTES PROVISIONALS + VALOR INDEMNITZACIÓ A PERCEBRE O/A APORTAR

Aquest últim valor, és el que consta inscrit en les fitxes resultants a inscriure en el Registre de la Propietat.



Ajuntament de Moià

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

OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR A PERI MONTVI DE BAIX DE MOIÀ

15 . RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS.

La descripció de les finques resultants es troben en les fitxes de l'Annex n.2.

D'acord amb l'article 39 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, algunes de les finques resultants es veuen afectades per una servitud administrativa en el subsol de conducció de clavegueram, la qual és compatible amb els usos del sòl. La servitud, en el seu cas, es troba descrita en les finques resultants als efectes de la seva constància registral.

Moià, agost de 2024

**MARIA ROSER
BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X**

Firmado digitalmente por
MARIA ROSER BELLERA
ARANDA - DNI 40977247X
Fecha: 2024.08.26 18:32:39
+02'00'

Redactor

Roser Bellera Aranda

Arquitecta col·legiada num. 28.408-4



Ajuntament de Moià

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

**OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR “A” P.E.R.I. MONTVI DE BAIX, MOIÀ**

PLÀNOLS

Plànols del Projecte de reparcel·lació Montvi de Baix. Aprovació definitiva 25 de maig de 2009

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Situació: | E: 1/5.000 |
| 2. | Ordenació vigent | E: 1/1.000 |
| 3. | Finques aportades | E: 1/1.000 |
| 4. | Finques resultants | E: 1/1.000 |
| 5. | Superposició finques aportades i resultants | E: 1/1.000 |

**Plànol de la Modificació puntal de la revisió de Pla General d'ordenació Urbana de Moià de la figura de la Zona Verda sector A1 del P.E.R.I. MONTVI DE BAIX .
Aprovació definitiva 27 de novembre de 2015.**

- | | | |
|----|--|------------|
| 6. | Ordenació segons proposta de modificació | E: 1/1.000 |
|----|--|------------|

Plànols de l'Operació Jurídica Complementaria a la reparcel·lació del sector A Montvi de Baix.

- | | | |
|----|--------------------|------------|
| 7. | Finques aportades | E: 1/1.000 |
| 8. | Finques resultants | E: 1/1.000 |

**Plànol de la Modificació del Pla Especial de Reforma interior (PERI) de Montvi de Baix, a la intersecció de sortida del carrer Orriols a la C-59, i revertir la franja de servitud de pas per als serveis necessari al camí entre el carrer Santa Elena de Montvi de Baix i el carrer Tarragona de Montvi de Dalt.
Aprovació definitiva 19 d'abril de 2023.**

- | | | |
|------|---|-----------|
| 9 . | Alternatives connexió amb la C-59 | E: 1/500 |
| 10 . | Planejament proposat amb la nova connexio | E: 1/2000 |

MARIA ROSER	Firmado digitalmente
BELLERA	por MARIA ROSER
ARANDA - DNI	BELLERA ARANDA - DNI
40977247X	40977247X
	Fecha: 2024.09.13
	13:08:35 +02'00'



1	REVISIÓ	APROV. DEFINITIVA
	JUNY 2008	
	APROV. REGAL	27/11/2008
	27/11/2008	

SITUACIÓ
POLIGON ACTUACIÓ

ES: 1:40000
E: 1:5000

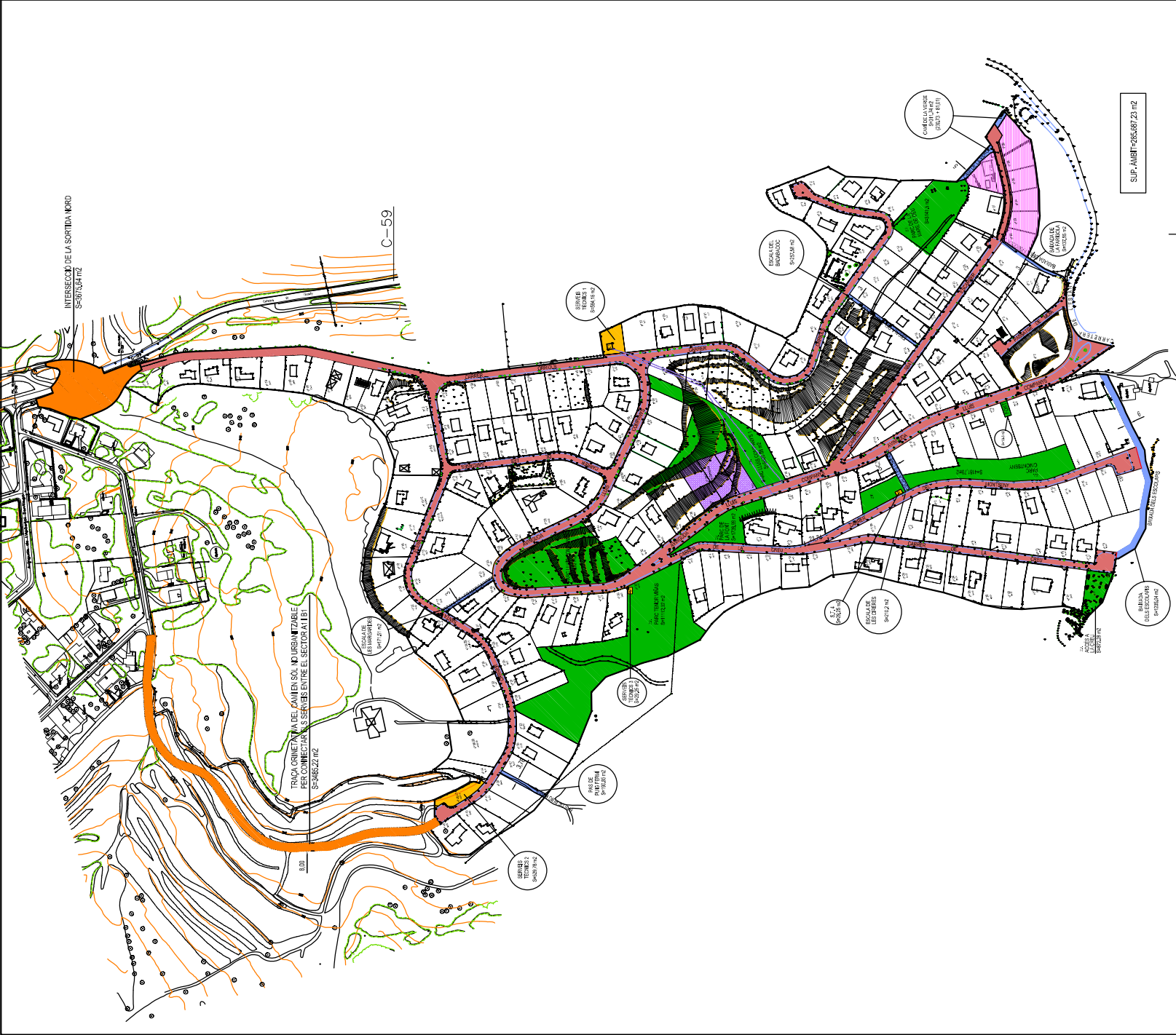
PROYECTO: AJUNTAMENT DE MOIA

COMITAT TÈCNIC D'ANÀLISI I D'OPINIÓ

PROJECTE DE
REPARCELLACIÓ
POLIGON A-1
PERI
MONTY DE BAIX
MOIA



Ajuntament de Moia



MODIFICACIÓ PERI

AMBIT	Sup: 285.687,23 m2	100,00%
QUITAT JARDINERENSA	Sup: 204.917,12 m2	71,73%
DESEN. URBÀ SUBORDINA C l'igua A	Sup: 4.560,88 m2	1,60%
ZONA VERDA	Sup: 32.600,88 m2	11,29%
ZONA COMERCIAL	Sup: 2.618,93 m2	0,92%
PAS PÚBLIC PEATONAL	Sup: 2.815,86 m2	0,91%
SERVEIS TÈCNICS	Sup: 1.172,44 m2	0,41%
VAUTAT	Sup: 37.541,31 m2	13,14%
SISTEMA MARI SÓL NO URBANITZABLE	Sup: 7.400,86 m2	

2	ESCALA 1:4000	APROV. DEFINITIVA
8/10/2008	7/10/2008	25/10/2008

ORDENACIÓ VIGENT
TEXT REFÓS MOD. P.
1/2006 PERI MONTVI DE
BAIX POLIGON A1
APROVAT DEFINITIVAMENT
C.T.U.B. 15/NOV/2007

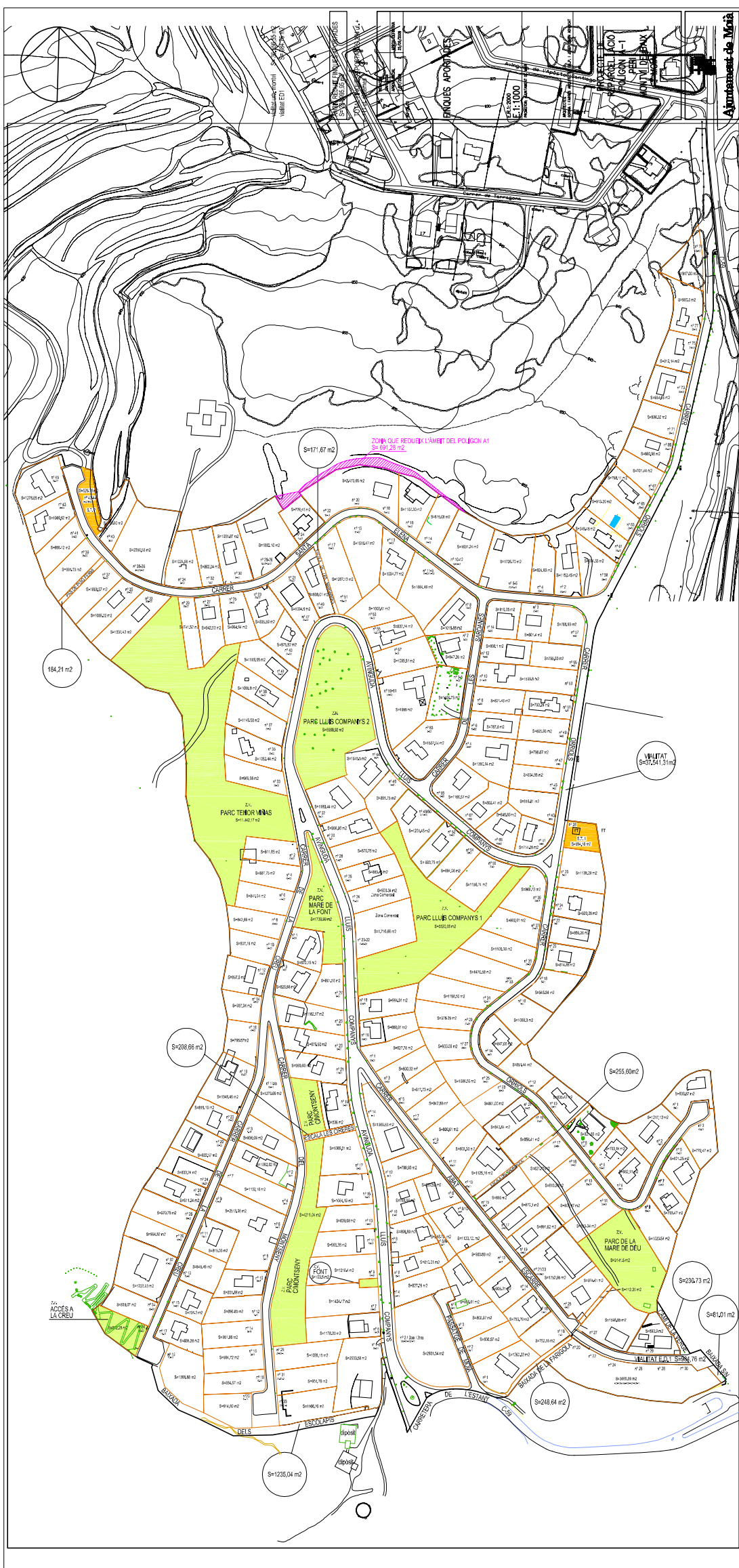
E:1:4000
E:1:2000
PRIMOTRE AJUNTAMENT DE MOIA

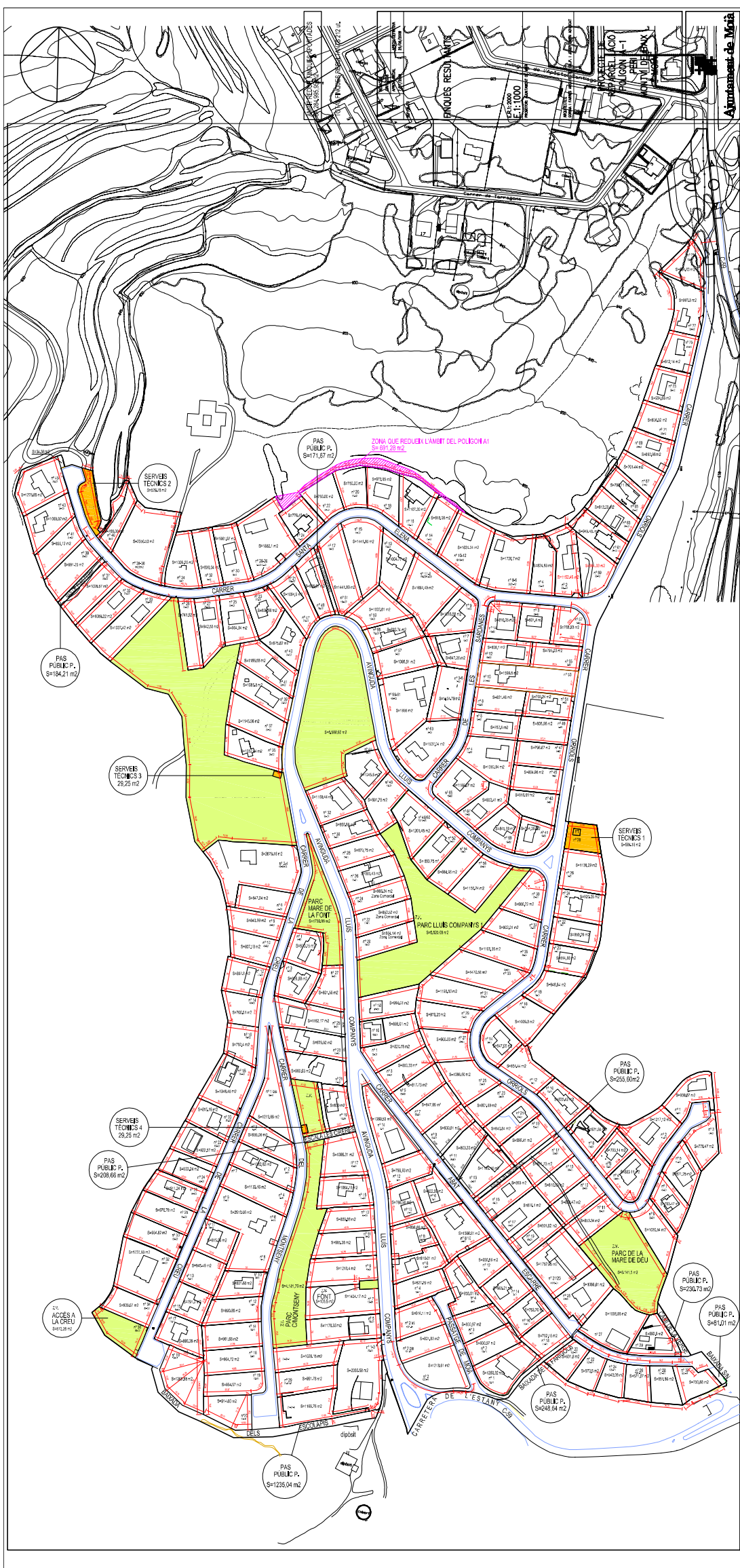
ARQUITECTES
CORNA I PARES ARQUITECTES S.L.P. I JOSEP PIERA ADVOCAT

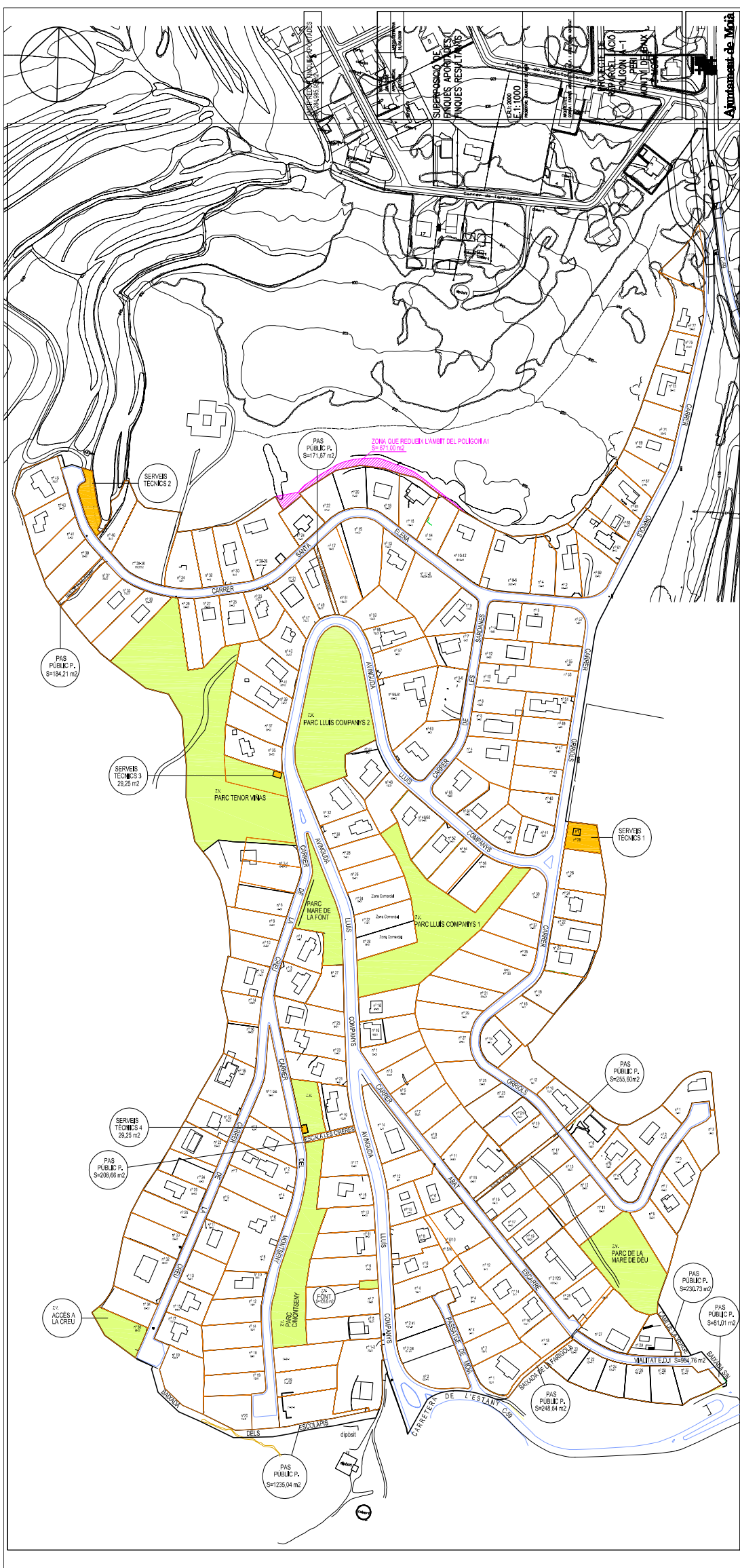
PROJECTE DE
REPARCELLACIÓ
POLIGON A-1
PERI
MONTVI DE BAIX
MOIA



Ajuntament de Moia







Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya
Central en la sessió de **27 NOV. 2015**
El secretari

[Signature]

Ferran Caparroz Pérez



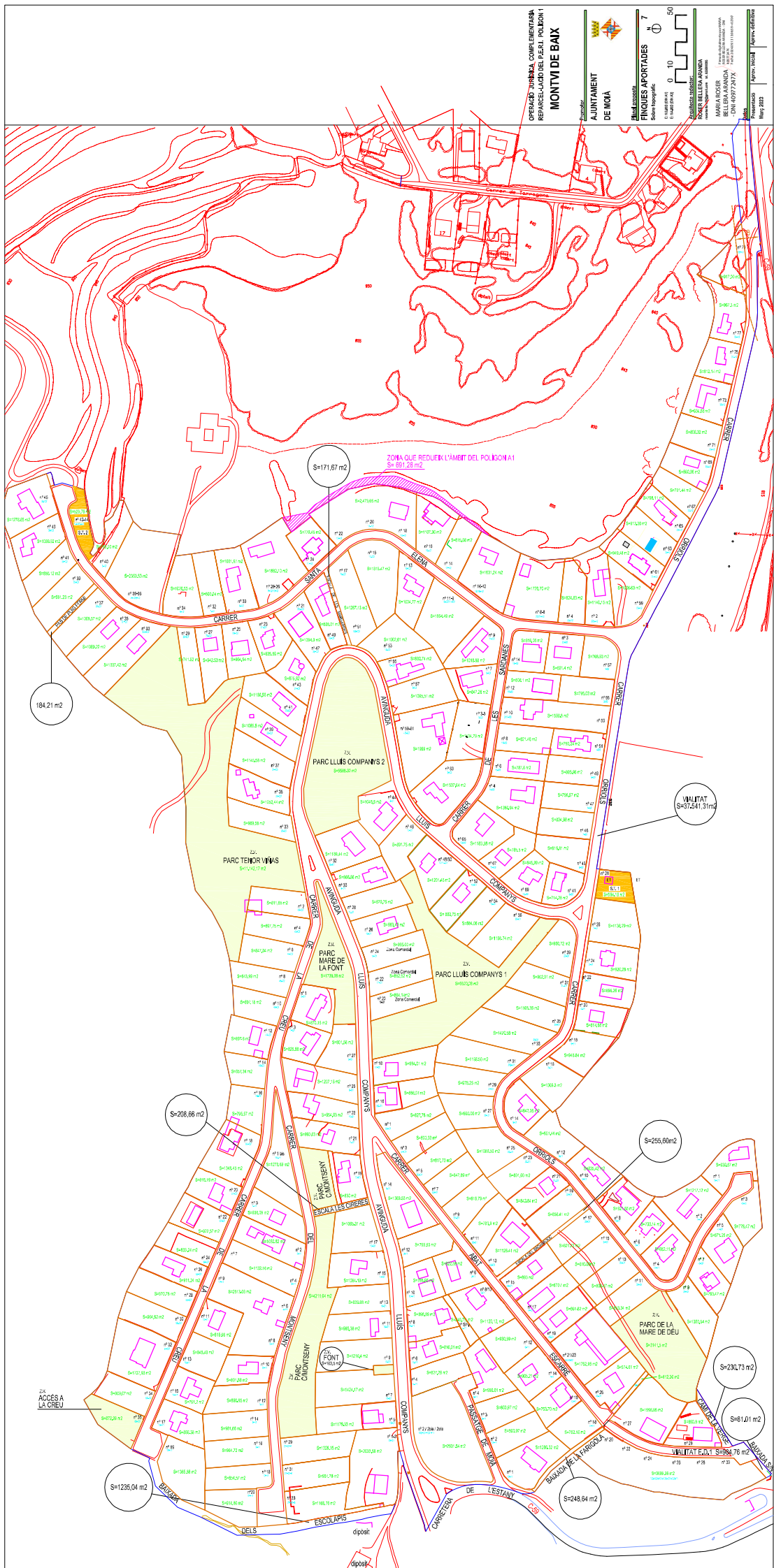
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE MOIÀ DE LA FIGURA DE LA ZONA VERDA
SECTOR A1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX



REDACCIÓ:
Serveis Tècnics municipals Ajuntament de Moia

P4
ordenació segons proposta de modificació e 1 / 1000

DATA:
novembre 2014



CU: 19
Expedient:2022 / 078980 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 19 d'abril de 2023, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de Modificació del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montví de Baix, Polígon A1, al terme municipal de Moià, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte
L'objecte és la modificació del PERI de Montví de Baix, a la intersecció de sortida del carrer Orriols a la C-59, i revertint a franja de servitud de pas per als serveis necessaris el camí entre el carrer Santa Elena de Montví de baix i el carrer Tarragona de Montví de dalt.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta
L'àmbit del PERI A-1 de Montví de Baix, es troba al nord del nucli urbà de Moià.

Els límits de l'àmbit de la modificació són, la carretera C-59, que voreja el sector pel costat oest; pel nord trobem Montví de Dalt, i a l'est hi ha terreny rústic. L'àmbit té una superfície de 285.687,23 m² i 7.160,86 m² de sòl no urbanitzable qualificat de sistema viari. El sector es troba consolidat en un 80% aproximadament.

L'objecte d'aquesta modificació actua sobre els terrenys destinats a sistema viari en sòl no urbanitzable (7.160,86 m²), que es veuen reduïts fins a 1.247,94 m².

La modificació afecta tant a la intersecció amb la C-59, a l'est, com el camí de serveis, a l'oest del sector; ambdós elements es troben fora de l'àmbit del polígon A1 de Montví de Baix però son actuacions directament vinculades amb el seu funcionament, i van ser incloses a la Modificació 1/2006 del Pla Especial del 2008 com a sistema viari en sòl no urbanitzable, a fi de connectar el sector, per al correcte subministrament de serveis i com a infraestructura d'accés.

De les tres alternatives que planteja la memòria, s'escull la 3a alternativa, la qual proporciona un vial paral·lel a la C-59 i proposa la connexió del carrer Orriols del Sector de Montví de Baix amb el carrer Apòstol Santiago; tallant la sortida del carrer Orriols a la C-59 i mantenint tal i com està actualment l'accés pel carrer Apòstol Santiago de Montví de Dalt.

Pel que fa a l'obertura del camí de serveis, es replanteja amb una amplada de 3 m per afavorir la servitud de pas entre Montví de Dalt i Montví de Baix, i millorar el subministrament del sector.

L'execució de la modificació comportarà l'expropiació de terrenys, costejar una reserva de terreny per a la servitud de pas, i la ocupació temporal de les obres, ocupant 1.252,64 m², 1.147,26 m², i 1.786,60 m² respectivament, la majoria de terreny, sòl rústic agrari.

Es preveu l'inici de les obres de reurbanització del sector aquest 2023, executant el projecte en dues fases: la primera inclou tota la urbanització interior del sector i la segona fase inclou el camí de connexió amb el sector de Montví de Dalt i les canonades de connexió de l'aigua potable amb el dipòsit de Montví de Dalt.

Es preveu un pressupost d'execució material de 375.771,71 €.

Planejament vigent

Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) aprovat definitivament el 16/09/2008 per acord del Govern de la Generalitat i publicat el 22/10/2008.

En relació als espais oberts, el PTPCC identifica l'àmbit en sòl de protecció preventiva.

Pla General d'Ordenació Urbana municipal (PGOUM), aprovat definitivament el 21/11/1984 i publicat el 23/01/1985.

- El planejament derivat d'aplicació al sector és el *Pla Especial de Reforma interior de Montví de Baix* aprovat definitivament el 14/06/1994 i publicat el 5/08/1994, la *Modificació puntual 1/2006 del Pla especial de reforma interior de Montví de Baix, polígon A1*, aprovat el 15/11/2007 i publicat el 28/03/2008.

Els terrenys de la modificació corresponen a la qualificació de sistema viari en sòl no urbanitzable.

Tramitació municipal

El document va ser aprovat inicialment pel Ple de l'ajuntament de Moià el 21/09/2022, sotmès al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, en el BOP, tauler d'anuncis de la Corporació i web municipal; i aprovat provisionalment pel mateix Ple el 30/01/2023.

Segons es certifica, durant el tràmit d'informació pública no es van presentar reclamacions, al·legacions ni suggeriments.

Informes

A data 29/06/2022, el *Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agència Rural*, va informar que no té efectes ambientals significatius i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica; tot fent un recordatori en quant a mesures preventives i7o correctores.

A data 02/08/2022, el Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, pel que fa al *Servei Territorial de Carreteres de Barcelona*, va informar favorablement el Document d'avanç urbanístic, amb un seguit de consideracions.

A data 10/10/2022 *Telefònica* informa que no tenen prevista la realització d'obres a l'àmbit.

A data 19/10/2022 l'empresa de gas (*NEDIGA*) informant que no existeixen instal·lacions de gas, propietat de Nedgia a la zona del projecte.

A data 14/11/2022 l'Agència Catalana de l'Aigua, va emetre informe amb caràcter favorable

A data 16/11/2022, el Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, pel que fa al Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, va informar favorablement el Document d'aprovació inicial, amb la següent consideració:

“S'han d'incloure i donar compliment a les consideracions especificades anteriorment (*punt 4.5 – Anàlisi i valoració de la proposta i punt 5 - Prescripcions*), modificant i incorporant aquells aspectes al document que no s'adaptin a la legislació sectorial de carreteres, així com donar compliment a les prescripcions dels informes emesos amb anterioritat per la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat i per aquest Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, esmentats a l'apartat 2. Antecedents del present informe.”

A data 11/01/2023 la Societat Municipal d'Aigües va informar de forma favorable, que la xarxa d'abastament d'aigua i de clavegueram permet l'abastament i cobertura de tot el sector.

Consten sol·licitats a data 05/10/2022 i no emesos els informes de l'empresa d'electricitat (ENDESA).

Normativa
El document no inclou normativa urbanística.

Valoració de l'expedient
Es determina segons la documentació presentada, que en el procés de redacció del projecte, es van analitzar diverses alternatives per a resoldre la connexió del sector Montví de baix amb la carretera C-59, a l'alçada del carrer Orriols, en constant coordinació amb la Direcció General de carreteres.

Altrament, es plantejava si era necessària la creació d'un camí de serveis transitable per a la connexió d'aigua potable del sector A1 amb el dipòsit de distribució situat al sector de Montví de Dalt al polígon B1.

Al document presentat s'aporten 3 alternatives, i s'observa que, s'escull l'alternativa segura, assumible i coherent, tal i com exposa la modificació, evitant l'accés perillós a la C-59 i mantenint l'accés des de Montví de Dalt (Av. de l'Apòstol Santiago), responent al requeriment anteriorment formulat per la Direcció General de carreteres.

Pel que fa a l'obertura del camí transitable que anteriorment es projectava de 8 m d'amplada, per a la connexió de serveis; ara es replanteja amb una amplada de 3 m suficient per a servitud de pas i subministrament del sector.

S'observa doncs que el document no suposa una modificació substancial de les estratègies contingudes en el Pla Especial de Reforma Interior Montví de Baix Polígon A1 de Moià, ni de les directrius i les propostes del planejament general.

Segons la resolució de la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental de Catalunya central, la present modificació no té efectes ambientals significatius. Per tant, no es sotmet a avaluació ambiental estratègica.

L'objectiu de la present modificació no és la implantació de nous usos sinó la reducció d'aquests. Tampoc diu de generar cap increment en la mobilitat projectada anteriorment.

El camí de serveis deixa de ser un camí transitable i passa a ser un traçat d'una servitud de pas per a serveis de 3 m d'amplada i la intersecció amb la C-59 deixa de ser una rotonda i passa a ser un camí de connexió entre els sector A1 (Montví de Baix) i B1 (Montví de Dalt) amb la utilització d'una intersecció en T ja existent.

Anotar que s'inclou un llistat de propietaris afectats i l'estructura de la propietat del sector, i es redacta a la memòria que correspondrà als propietaris, de forma equitativa, costejar les actuacions previstes en el sector A1, corresponent al PERI que s'està valorant.

I segons la normativa municipal, els promotors i propietaris del sector objecte del planejament parcial, assumiran solidàriament en document fefaent atorgat davant l'Ajuntament, el compromís formal de cessió gratuïta dels terrenys que per aplicació de la legislació vigent corresponguin així com de realitzar al seu càrrec la total urbanització del sector que promouen, de conformitat al que preveu el Pla Parcial i segons detalls i qualitats determinades en el perceptiu projecte o projectes d'urbanització.

En aquest sentit, segons la disposició transitòria segona, el sòl urbà inclòs, en virtut del planejament aprovat d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, en sectors de desenvolupament mitjançant un pla especial de reforma interior té la condició de sòl urbà no consolidat, i també la té el sòl urbà que, amb la finalitat de poder ésser edificat, ha de cedir terrenys per a carrers o vies en els termes que estableix l'article 44.2.

Es constata una coherència major en la planificació territorial pel que fa a la proposta de la modificació del vial, per la seva millora en la mobilitat i viabilitat en l'accés del sector de Montví de Baix, esdevenint compatible amb l'articulació de vials existents.

També s'observa el compliment del PGOUM en quant al sistema viari, obtenint un ample mínim recomanat per a les vies públiques i privades de nova creació, de 12 m.

Pel que fa al camí de servei, es considera òptima la connexió i proporcionada per tal de generar cohesió entre sectors A1 i B1; així com una millor organització en el desenvolupament urbà.

Anotar que si aquest camí ha de ser molt transitable per a vianants, el PGOUM determina una amplada mínima de 4 m; no obstant, es consideren adient els 3 m.

També s'observa que no es malmeten elements de caràcter patrimonial ni natural de l'entorn degut que ja era existent aquesta planificació com a sistema viari en sòl no urbanitzable, i el camí, correspon actualment a un sender entre hortes.

La dificultat en executar l'anterior proposa per al vial de connexió a la C-59, requeia sobre l'elevada pendent, la poca visibilitat del sector i l'impacte de generar una rotonda de dimensions notòries, tant paisatgístic com econòmic per l'espai que li corresponia; és per aquest motiu que la modificació replanteja un vial adequat a la topografia, amb característiques no tant representatives a l'entorn immediat.

Finalment, dir que en relació a les consideracions de l'informe del Servei Territorial de carreteres de Barcelona, a la memòria de l'objecte, a l'anàlisi i a la valoració de la proposta de l'informe de carreteres es descriu: "la fase 2 del projecte constructiu de rectificació de deficiències, actualització i revisió del projecte d'urbanització del PAU A-1 del PERI de Montví de baix, s'està tramitant paral·lelament a la present modificació, i en aquest s'inclouen i es dona compliment a totes les prescripcions del present informe de carreteres."

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

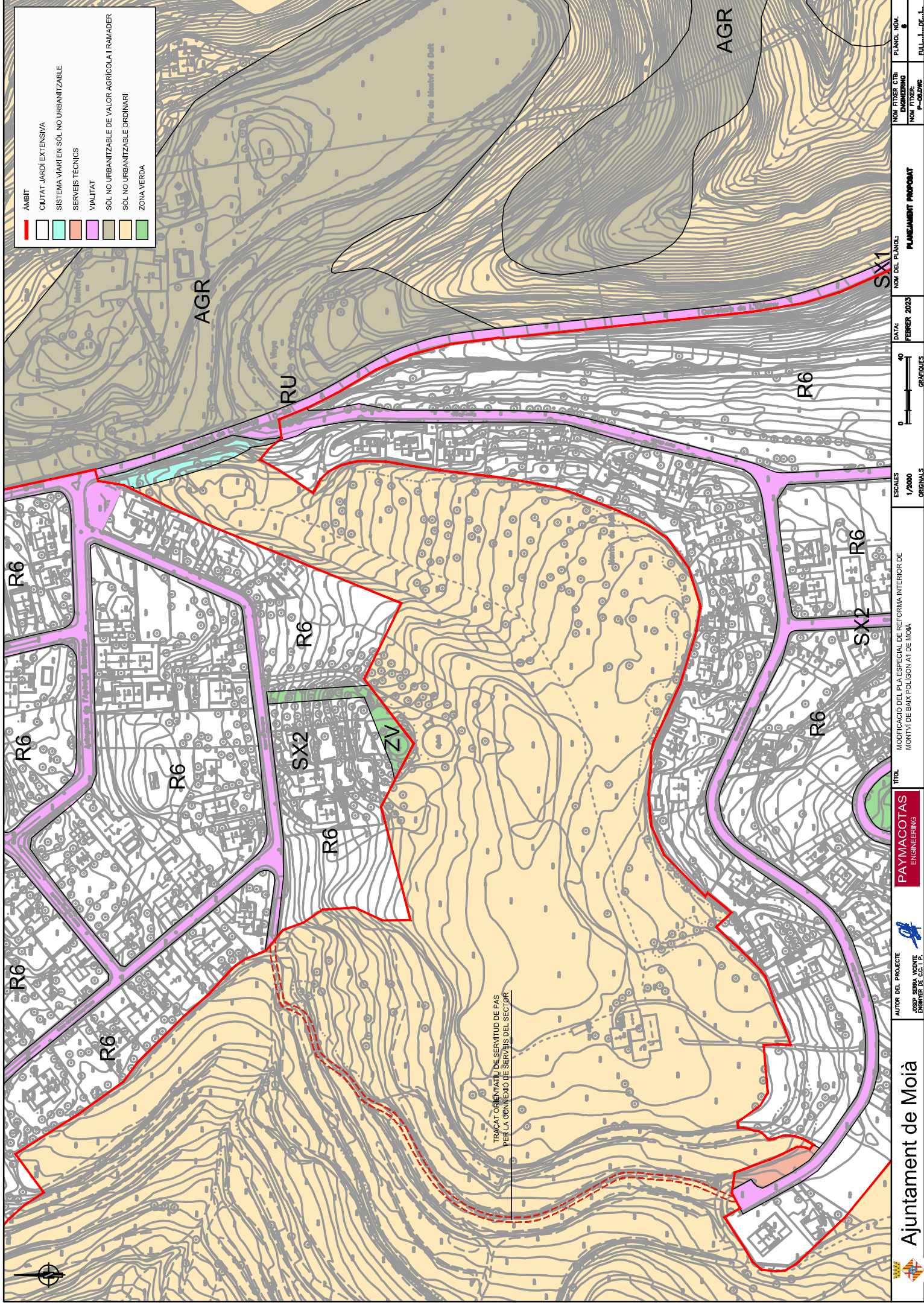
Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montví de Baix, Polígon A1, al terme municipal de Moià, promogut i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Lourdes Aparicio Garcia
Secretaria de la Comissió Territorial
d'Urbanisme a la Catalunya Central

Signat electrònicament



ANNEX 3 - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
QUOTES URBANÍSTIQUES DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR "A" P.E.R.I. MONTVI DE
BAIX

ANNEX 3 - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

[illegible]

ANNEX 3 - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

[illegible]

ANNEX 3 - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
QUOTES URBANÍSTIQUES DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR "A" P.E.R.I. MONTVI DE BAIX

ILLA D1		NOM. RUBES	ILLA RUBES	FINQUES APOSTATES	AUMENT O REDUCCIÓ SUPERFICIE	VALOR INDEMNIT. APOST. CESSIO 100€/M²	FINQUES RESULT.	COEF. HOMOL.	UNIT. APROF.	PARTICIP. I CÀRREGUES	INDEMNIT. DIP. ADJUD. 2008	DESPESES DE GESTIÓ 2007-08	DESPESES DE GESTIÓ 2010-11	DESPESIT D' URBANIT.	BASE IMPOSABLE QUOTES FINQUES	IVA 21%	BASE QUOTES PROVIS. I IVA 21%	QUOTES PROVIS. I DEL CESSIO D DESPESIT IVA + INDEMNIT. HOMOLOGACIÓ	VALOR INDEMNITACIÓ D PRE CESSIO 100€/M² IVA	QUOTA TOTAL (inclou les subvencions per subscritor)	
TITULARS		Nº		Nº	-	9.237,00 €	Nº		%		9.237,00 €	172.294,63 €	84.851,83 €	3.934.088,63 €	4.192.245,09 €	880.371,47 €	5.072.616,55 €	5.081.851,55 €	9.237,00 €	5.072.616,55 €	
L.L. C	08	DI	1.046,50		0,00		1.046,50	100	1.046,50	0,48139%	44,47 €		834,23 €	408,47 €	18.593,44 €	20.181,13 €	4.238,04 €	24.419,17 €	24.463,64 €	0,00 €	24.463,64 €
G.P. J	09	DI	866,84		0,00		866,84	100	866,84	0,39914%	36,87 €		691,69 €	338,68 €	15.702,51 €	16.732,87 €	3.511,90 €	20.244,77 €	20.283,64 €	0,00 €	20.283,64 €
L.V. C	098	DI	1.169,44		0,00		1.169,44	100	1.169,44	0,53846%	49,74 €		933,12 €	456,89 €	21.183,51 €	22.573,53 €	4.740,44 €	27.313,97 €	27.363,71 €	0,00 €	27.363,71 €
B.M. M (3 alíne)	10	DI	891,75		0,00		891,75	100	891,75	0,41060%	37,93 €		711,55 €	348,80 €	16.153,57 €	17.213,32 €	3.614,80 €	20.828,12 €	20.866,04 €	0,00 €	20.866,04 €
B.M. J. M	11	DI	870,75		0,00		870,75	100	870,75	0,40091%	37,01 €		694,79 €	340,20 €	15.772,97 €	16.807,96 €	3.529,67 €	20.337,63 €	20.374,66 €	0,00 €	20.374,66 €
L.L. A (3 alíne)	12/14	DI	1.201,45		0,00		1.201,45	100	1.201,45	0,553320%	51,10 €		958,66 €	469,40 €	21.763,35 €	23.191,41 €	4.970,20 €	28.061,61 €	28.112,71 €	0,00 €	28.112,71 €
P.G.L.L. J (3 alíne)	13	DI	883,43		0,00		883,43	100	883,43	0,40677%	37,57 €		704,91 €	345,15 €	16.002,66 €	17.052,72 €	3.581,07 €	20.633,79 €	20.671,36 €	0,00 €	20.671,36 €
M.S.A	15	DI	900,34		0,00		900,34	150	1350,51	0,62183%	57,44 €		1.077,60 €	527,64 €	24.461,46 €	26.088,70 €	5.474,43 €	31.563,12 €	31.600,56 €	0,00 €	31.600,56 €
B.T. J	16	DI	883,75		0,00		883,75	100	883,75	0,40692%	37,59 €		705,16 €	345,28 €	16.008,46 €	17.058,90 €	3.582,37 €	20.641,26 €	20.678,85 €	0,00 €	20.678,85 €
M.S.A	17	DI	1.716,66	-864,14			852,52	150	1278,78	0,58880%	54,39 €		1.020,37 €	499,61 €	21.164,13 €	22.684,10 €	5.181,66 €	29.867,76 €	29.922,15 €	0,00 €	29.922,15 €
D. M. J	18	DI	884,04		0,00		884,04	100	884,04	0,40706%	37,60 €		705,41 €	345,40 €	16.014,07 €	17.064,88 €	3.583,62 €	20.648,50 €	20.686,10 €	0,00 €	20.686,10 €
M.S.A	19	DI	900,34	-864,14			864,14	150	1296,21	0,59683%	55,11 €		1.034,27 €	506,42 €	21.479,96 €	25.020,55 €	5.254,32 €	30.774,87 €	30.830,00 €	0,00 €	30.830,00 €
B.M. J	20	DI	1.116,74		0,00		1.116,74	100	1.116,74	0,52323%	49,20 €		922,99 €	451,93 €	20.952,46 €	22.328,38 €	4.686,96 €	27.017,34 €	27.064,54 €	0,00 €	27.064,54 €
P.A. M (3 alíne)	23	DI	960,72		0,00		960,72	100	960,72	0,44238%	40,86 €		766,58 €	375,35 €	17.402,71 €	18.544,64 €	3.898,37 €	22.439,01 €	22.479,87 €	0,00 €	22.479,87 €
M.S. J	24	DI	902,03		0,00		902,03	100	902,03	0,41532%	38,36 €		719,73 €	352,41 €	16.339,92 €	17.411,37 €	3.656,39 €	21.067,75 €	21.106,12 €	0,00 €	21.106,12 €
A.S. M (3 alíne)	25	DI	1.105,36		0,00		1.105,36	100	1.105,36	0,50895%	47,01 €		881,99 €	431,86 €	20.022,75 €	21.336,60 €	4.480,69 €	25.817,29 €	25.864,30 €	0,00 €	25.864,30 €
B.T. J (3 alíne)	26	DI	1.470,58		0,00		1.470,58	100	1.470,58	0,67712%	62,55 €		1.173,41 €	574,55 €	26.638,44 €	28.386,39 €	5.961,14 €	34.347,53 €	34.410,08 €	0,00 €	34.410,08 €
P.L. M (3 alíne)	26B	DI	1.198,50		0,00		1.198,50	100	1.198,50	0,55184%	50,97 €		956,31 €	468,25 €	21.709,91 €	23.134,47 €	4.858,24 €	27.992,71 €	28.043,68 €	0,00 €	28.043,68 €
P.L. M (3 alíne)	27	DI	978,25		0,00		978,25	100	978,25	0,45043%	41,61 €		780,57 €	382,20 €	17.720,25 €	18.883,02 €	3.965,43 €	22.848,45 €	22.890,05 €	0,00 €	22.890,05 €
P.L. M (3 alíne)	28	DI	900,09		0,00		900,09	100	900,09	0,41446%	38,36 €		718,13 €	351,62 €	16.362,81 €	17.372,57 €	3.648,24 €	21.020,81 €	21.059,08 €	0,00 €	21.059,08 €
P.L. M (3 alíne)	29	DI	1.086,50		0,00		1.086,50	100	1.086,50	0,50027%	46,21 €		866,94 €	424,49 €	19.982,12 €	20.972,55 €	4.400,34 €	25.372,78 €	25.422,99 €	0,00 €	25.422,99 €
B. M	30	DI	801,00		0,00		801,00	100	801,00	0,36881%	34,07 €		639,13 €	312,95 €	14.509,50 €	15.465,59 €	3.246,93 €	18.708,52 €	18.742,59 €	0,00 €	18.742,59 €
B.M. R	31	DI	842,84		0,00		842,84	100	842,84	0,38808%	35,85 €		675,52 €	329,29 €	15.267,40 €	16.269,22 €	3.416,54 €	19.685,75 €	19.721,60 €	0,00 €	19.721,60 €
P.A. J (3 alíne)	32	DI	856,41		0,00		856,41	100	856,41	0,39433%	36,42 €		683,35 €	334,59 €	15.513,21 €	16.531,16 €	3.471,54 €	20.002,70 €	20.039,12 €	0,00 €	20.039,12 €
P.L. J (3 alíne)	33	DI	821,73		0,00		821,73	100	821,73	0,37830%	34,95 €		655,68 €	321,04 €	14.865,01 €	15.861,73 €	3.330,96 €	19.192,70 €	19.227,65 €	0,00 €	19.227,65 €
C.L. J (3 alíne)	34	DI	810,04		0,00		810,04	100	810,04	0,37296%	34,45 €		646,32 €	316,46 €	14.672,53 €	15.635,31 €	3.281,42 €	18.918,73 €	18.953,18 €	0,00 €	18.953,18 €
P.L. J (3 alíne)	35	DI	808,47		0,00		808,47	100	808,47	0,37225%	34,39 €		645,10 €	315,86 €	14.644,82 €	15.605,78 €	3.277,21 €	18.882,99 €	18.917,38 €	0,00 €	18.917,38 €
L.L. J (3 alíne)	36	DI	853,34		0,00		853,34	100	853,34	0,39975%	36,29 €		680,90 €	333,39 €	15.467,69 €	16.471,90 €	3.459,10 €	19.930,99 €	19.967,29 €	0,00 €	19.967,29 €
A.S. J (3 alíne)	39	DI	1.020,54		0,00		1.020,54	100	1.020,54	0,46695%	43,40 €		814,31 €	398,77 €	18.486,30 €	19.693,31 €	4.136,96 €	23.830,19 €	23.875,60 €	0,00 €	23.875,60 €
B.T. J (3 alíne)	40	DI	793,47		0,00		793,47	100	793,47	0,36533%	33,75 €		633,13 €	310,00 €	14.373,10 €	15.318,23 €	3.138,41 €	18.532,64 €	18.566,39 €	0,00 €	18.566,39 €
P.L. V	41	DI	871,25		0,00		871,25	100	871,25	0,40116%	37,06 €		695,19 €	340,39 €	15.782,03 €	16.817,61 €	3.531,70 €	20.349,31 €	20.386,36 €	0,00 €	20.386,36 €
P.L. J (3 alíne)	42	DI	778,47		0,00		778,47	100	778,47	0,35844%	33,11 €		621,16 €	304,14 €	14.101,39 €	15.026,69 €	3.156,61 €	18.182,30 €	18.215,41 €	0,00 €	18.215,41 €
C.T. M (3 alíne)	43	DI	974,61	112,21			1.086,81	100	1.086,81	0,50041%	46,22 €		867,19 €	424,61 €	19.686,74 €	20.978,53 €	4.406,49 €	25.384,03 €	25.430,25 €	0,00 €	25.430,25 €
A.S. L.M	44/45	DI	1.752,95		0,00		1.752,95	100	1.752,95	0,80713%	74,55 €		1.398,72 €	684,87 €	31.751,35 €	33.836,94 €	7.105,76 €	40.942,69 €	41.017,25 €	0,00 €	41.017,25 €
P. D. J (3 alíne)	46	DI	891,62		0,00		891,62	100	891,62	0,41054%	37,92 €		711,44 €	348,35 €	16.151,02 €	17.210,81 €	3.614,27 €	20.825,08 €	20.863,00 €	0,00 €	20.863,00 €
M.S. F (3 alíne)	47	DI	870,11		0,00		870,11	100	870,11	0,40031%	37,01 €		694,27 €	339,94 €	15.761,20 €	16.795,41 €	3.527,04 €	20.324,25 €	20.359,45 €	0,00 €	20.359,45 €
M.S. M (3 alíne)	48	DI	893,00		0,00		893,00	100	893,00	0,41117%	37,98 €		712,54 €	348,89 €	16.176,01 €	17.237,43 €	3.619,96 €	20.857,31 €	20.893,29 €	0,00 €	20.893,29 €
A.S.M. F (3 alíne)	49	DI	1.125,18		0,00		1.125,18	100	1.125,18	0,51807%	47,85 €		897,79 €	439,59 €	20.381,42 €	21.718,80 €	4.580,95 €	26.279,75 €	26.327,60 €	0,00 €	26.327,60 €
A.S. EDESSNO (3 alíne)	50	DI	803,33		0,00		803,33	100	803,33	0,36899%	34,17 €		640,99 €	313,86 €	14.551,71 €	15.506,56 €	3.256,38 €	18.762,94 €	18.797,10 €	0,00 €	18.797,10 €
M.S. M (3 alíne)	51	DI	800,61		0,00		800,61	100	800,61	0,36863%	34,05 €		638,82 €	312,79 €	14.502,44 €	15.454,06 €	3.245,35 €	18.699,41 €	18.733,46 €	0,00 €	18.733,46 €
M.S. M (3 alíne)	52	DI	847,89		0,00		847,89	100	847,89	0,39040%	36,06 €		676,55 €	331,26 €	15.358,88 €	16.366,70 €	3.437,01 €	19.803,70 €	19.839,76 €	0,00 €	19.839,76 €
P.A. F (3 alíne)	53	DI	817,73		0,00		817,73	100	817,73	0,37652%	34,78 €		652,48 €	319,48 €	14.812,56 €	15.784,52 €	3.314,75 €	19.099,27 €	19.134,05 €	0,00 €	19.134,05 €
M.S.A	54	DI	800,33		0,00		800,33	100	800,33	0,36851%	34,04 €		638,60 €	312,88 €	14.497,57 €	15.448,65 €	3.244,22 €	18.692,87 €	18.726,91 €	0,00 €	18.726,91 €
M.S.A	55	DI	827,78		0,00		827,78	100	827,78	0,38116%	35,21 €		660,50 €	323,42 €	14.994,60 €	15.978,52 €	3.335,49 €	19.334,00 €	19.369,21 €	0,00 €	19.369,21 €
L.L. F (3 alíne)	56	DI	886,01		0,00		886,01	100	886,01	0,40709%	37,48 €		706,97 €	346,16 €	16.069,40 €	17.202,52 €	3.595,53 €	20.694,05 €	20.732,73 €	0,00 €	20.732,73 €
L.M. J (3 alíne)	57	DI	994,03		0,00		994,03	100	994,03	0,45768%	42,28 €		793,14 €	388,35 €	18.005,73 €	19.					

ANNEX 3 - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
QUOTES URBANÍSTIQUES DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR "A" P.E.R.I. MONTVI DE BAIX

ILLA E1															
TITULARS			Nº	Nº	-9.237,00 €	Nº			%	9.237,00 €	173.294,63 €	84.851,83 €	3.934.088,63 €	4.192.245,09 €	880.371,47 €
P.M. M1	01	E1	1.138,29	0,00		1.138,29	1,00	1.138,29	0,52412%	48,41 €	908,27 €	444,72 €	20.619,26 €	21.972,24 €	4.614,17 €
G.S. (10 ahrs)	02	E1	920,28	0,00		920,28	1,00	920,28	0,42374%	39,14 €	734,31 €	359,55 €	16.670,17 €	17.764,03 €	3.730,45 €
Z.B.R. M1 (1 ahrs)	03	E1	859,26	0,00		859,26	1,00	859,26	0,39564%	36,55 €	685,62 €	335,71 €	15.564,84 €	16.586,17 €	3.483,10 €
R.P. J	04	E1	814,88	0,00		814,88	1,00	814,88	0,37520%	34,66 €	650,21 €	318,97 €	14.905,93 €	15.729,51 €	3.309,20 €
R.P. J	05	E1	946,84	0,00		946,84	1,00	946,84	0,43590%	40,27 €	755,50 €	369,92 €	17.315,29 €	18.276,71 €	3.896,11 €
T.C. S	07	E1	1.009,30	0,00		1.009,30	1,00	1.009,30	0,46477%	42,93 €	805,34 €	394,31 €	18.382,70 €	19.482,27 €	4.099,30 €
S.E. F	08	E1	847,05	0,00		847,05	1,00	847,05	0,39002%	36,03 €	675,98 €	330,94 €	15.343,67 €	16.350,48 €	3.433,60 €
G.C. R (10 ahrs)	09	E1	851,44	0,00		851,44	1,00	851,44	0,39204%	36,21 €	679,98 €	322,65 €	15.421,19 €	16.435,22 €	3.451,40 €
G.C. R	10	E1	835,42	0,00		835,42	1,00	835,42	0,38466%	35,53 €	646,60 €	326,39 €	15.133,00 €	16.125,99 €	3.386,46 €
P.R. M	11	E1	921,65	0,00		921,65	1,00	921,65	0,42437%	39,20 €	735,40 €	360,08 €	16.694,99 €	17.790,47 €	3.736,00 €
P.C. P (1 ahrs)	12	E1	703,14	0,00		703,14	1,00	703,14	0,32376%	29,91 €	561,05 €	274,71 €	12.736,85 €	13.572,61 €	2.850,25 €
P.C. S (1 ahrs)	13	E1	982,11	0,00		982,11	1,00	982,11	0,46169%	37,52 €	709,59 €	344,63 €	15.976,76 €	17.027,24 €	3.575,72 €
G.C. L (10 ahrs)	14	E1	1.217,12	0,00		1.217,12	1,00	1.217,12	0,56041%	51,77 €	971,37 €	475,92 €	22.067,20 €	23.493,89 €	4.953,72 €
P.C. A	15	E1	939,67	0,00		939,67	1,00	939,67	0,43266%	39,97 €	749,78 €	367,12 €	17.021,41 €	18.138,31 €	3.809,05 €
SUBTOTAL ILLA E1						12.986,45				548,07	10.282,37 €	5.034,65 €	233.428,23 €	248.745,25 €	52.236,50 €
ILLA F1															
TITULARS			Nº	Nº	-9.237,00 €	Nº			%	9.237,00 €	173.294,63 €	84.851,83 €	3.934.088,63 €	4.192.245,09 €	880.371,47 €
R.M. C	01	F1	1.369,53	0,00		1.369,53	1,00	1.369,53	0,63059%	58,25 €	1.092,78 €	535,07 €	24.807,99 €	26.435,84 €	5.551,53 €
G.C. G (1 ahrs)	02	F1	799,93	0,00		799,93	1,00	799,93	0,36832%	34,02 €	638,28 €	312,53 €	14.490,12 €	15.440,93 €	3.242,60 €
G.C. M.R	03	F1	822,59	0,00		822,59	1,00	822,59	0,37875%	34,99 €	656,36 €	321,38 €	14.900,59 €	15.878,33 €	3.334,45 €
A.C. A	04/05	F1	1.366,91	0,00		1.366,91	1,00	1.366,91	0,62798%	56,14 €	1.090,99 €	534,04 €	24.765,03 €	26.385,26 €	5.540,91 €
T.P. A (1 ahrs)	06	F1	930,59	0,00		930,59	1,00	930,59	0,42848%	39,58 €	742,54 €	363,58 €	16.856,83 €	17.963,04 €	3.772,24 €
R.C. J (1 ahrs)	07	F1	905,21	0,00		905,21	1,00	905,21	0,41680%	38,50 €	722,29 €	353,66 €	16.397,19 €	17.473,14 €	3.669,36 €
R.S. P (1 ahrs)	08	F1	956,61	0,00		956,61	1,00	956,61	0,44040%	40,69 €	763,30 €	373,74 €	17.326,26 €	18.465,30 €	3.877,71 €
C.V.M.T	09	F1	800,97	0,00		800,97	1,00	800,97	0,36880%	34,07 €	639,11 €	312,93 €	14.508,96 €	15.461,01 €	3.246,81 €
A.M. SA	10	F1	753,70	0,00		753,70	1,00	753,70	0,34704%	32,06 €	601,39 €	294,47 €	13.652,70 €	14.548,56 €	3.056,20 €
C.V. M (1 ahrs)	11	F1	752,16	0,00		752,16	1,00	752,16	0,34633%	31,99 €	593,86 €	293,86 €	13.624,81 €	14.518,83 €	3.048,96 €
C.V. M.T	12	F1	1.260,32	0,00		1.260,32	1,00	1.260,32	0,58030%	53,60 €	1.009,44 €	492,40 €	22.829,74 €	24.327,77 €	5.108,83 €
C.V. M.T	13	F1	800,97	0,00		800,97	1,00	800,97	0,36880%	34,07 €	639,11 €	312,93 €	14.508,96 €	15.461,01 €	3.246,81 €
T.P. M (1 ahrs)	14	F1	827,29	0,00		827,29	1,00	827,29	0,38092%	35,19 €	660,11 €	323,22 €	14.965,73 €	15.960,96 €	3.353,50 €
A.C. P (1 ahrs)	15	F1	810,01	0,00		810,01	1,00	810,01	0,37296%	34,45 €	646,32 €	316,47 €	14.672,71 €	15.635,50 €	3.283,46 €
A.C. M (1 ahrs)	16	F1	898,89	0,00		898,89	1,00	898,89	0,41389%	38,23 €	717,44 €	351,19 €	16.282,71 €	17.351,14 €	3.643,74 €
G.C. M.A	17	F1	788,96	0,00		788,96	1,00	788,96	0,36377%	33,56 €	629,53 €	308,24 €	14.291,41 €	15.229,18 €	3.198,13 €
T.C. A (1 ahrs)	300	F1	1.213,61	0,00		1.213,61	1,00	1.213,61	0,55880%	51,62 €	968,36 €	474,15 €	21.983,62 €	23.426,14 €	4.919,49 €
T.C. A (1 ahrs)	301	F1	801,82	0,00		801,82	1,00	801,82	0,36919%	34,10 €	639,79 €	313,27 €	14.524,36 €	15.477,41 €	3.250,26 €
T.C. A (1 ahrs)	302	F1	916,11	0,00		916,11	1,00	916,11	0,42182%	38,96 €	730,98 €	357,92 €	16.594,63 €	17.683,54 €	3.713,54 €
P.C. C (1 ahrs)	303	F1	603,80	-60,80		511,00	200	1022,00	0,47057%	43,47 €	815,48 €	399,29 €	18.512,75 €	19.727,52 €	4.142,78 €
P.C. C (1 ahrs)	304	F1	570,50	-55,50		511,00	200	1022,00	0,47057%	43,47 €	815,48 €	399,29 €	18.512,75 €	19.727,52 €	4.142,78 €
P.M. M.D	305	F1	543,08	64,25		607,33	200	1214,66	0,55928%	51,66 €	969,20 €	474,56 €	22.002,64 €	23.446,40 €	4.923,74 €
P.M. M.D	306	F1	571,87	35,46		607,33	200	1214,66	0,55928%	51,66 €	969,20 €	474,56 €	22.002,64 €	23.446,40 €	4.923,74 €
P.M. M.D	307	F1	651,86	-44,53		607,33	200	1214,66	0,55928%	51,66 €	969,20 €	474,56 €	22.002,64 €	23.446,40 €	4.923,74 €
P.C. C (1 ahrs)	308	F1	730,88	95,12		826,04	200	1651,98	0,76065%	70,26 €	1.338,16 €	645,42 €	29.924,54 €	31.888,12 €	6.696,51 €
SUBTOTAL ILLA F1						21.446,17				1.068,22	20.040,71 €	9.812,71 €	454.955,93 €	484.813,34 €	101.810,80 €

ANNEX 3 - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
QUOTES URBANÍSTIQUES DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR "A" P.E.R.I. MONTVI DE BAIX

ILLA G1		NOM RUBES	ILLA RUBES	FINQUES APORTADES	AUMENT O REDUCCIÓ SUPERFICIE	VALOR INDEMNITAT O PRE CESSÓ 100€/M²	FINQUES RESULT.	COEF. HOMOL.	UNIT. APROB.	PARTICIP. I CÀRREGUES	INDEMNIT. DIP. AJUDIC. 2008	DESPESA DE GESTIÓ 2007-08	DESPESA DE GESTIÓ 2018-24	DESPESA D'URBANIT.	BASE IMPOSABLE QUOTES PROVIS.	IVA 21%	BASE QUOTES PROVIS. + IVA 21%	QUOTES PROVIS. + DESPESA D'URB. + IVA 21% IVA + INDEMNIT. AJUDICACIÓ	VALOR INDEMNITACIÓ O PRE CESSÓ 100€/M² IVA	QUOTA TOTAL (inclou les deduccions per superàvit)
TITULARS				M²	M²	-9.237,00 €	M²		%		9.237,00 €	173.294,63 €	84.851,83 €	3.934.098,63 €	4.192.245,09 €	880.371,47 €	5.072.616,55 €	5.081.853,55 €	-9.237,00 €	5.072.616,55 €
A.1. J. (0 altes)	05	GL		870,15	0,00		870,15	1,00	870,15	0,40005%	37,01 €	694,31 €	339,96 €	15.762,10 €	16.796,38 €	3.527,24 €	20.323,62 €	20.360,62 €	0,00 €	20.360,62 €
C.P. T. (0 altes)	07	GL		826,88	0,00		826,88	1,00	826,88	0,38077%	35,17 €	659,78 €	323,06 €	14.979,30 €	15.961,14 €	3.351,84 €	19.312,98 €	19.348,15 €	0,00 €	19.348,15 €
C.L. (0 altes)	08	GL		801,56	0,00		801,56	1,00	801,56	0,36907%	34,09 €	639,58 €	313,34 €	14.515,65 €	15.472,39 €	3.240,20 €	18.712,60 €	18.753,69 €	0,00 €	18.753,69 €
C.L. J. (0 altes)	9	GL		1182,17	0,00		1182,17	1,00	1182,17	0,544320%	50,28 €	943,28 €	461,87 €	21.414,11 €	22.819,25 €	4.792,04 €	27,613,30 €	27.663,58 €	0,00 €	27.663,58 €
P.E.L. A. (0 altes)	10	GL		979,92	0,00		979,92	1,00	979,92	0,45120%	41,68 €	781,90 €	382,85 €	17.750,50 €	18.915,25 €	3.972,20 €	22.887,45 €	22.929,13 €	0,00 €	22.929,13 €
R.L. D.	11	GL		990,63	0,00		990,63	1,00	990,63	0,45613%	42,13 €	790,44 €	387,03 €	17.944,51 €	19.121,88 €	4.015,62 €	23.137,60 €	23.179,73 €	0,00 €	23.179,73 €
G.M. M.F. (0 altes)	12	GL		830,04	0,00		830,04	1,00	830,04	0,38217%	35,30 €	662,27 €	324,28 €	15.034,82 €	16.021,37 €	3.364,49 €	19.385,85 €	19.421,16 €	0,00 €	19.421,16 €
P.F. A. (0 altes)	13	GL		1065,31	0,00		1065,31	1,00	1065,31	0,490551%	45,31 €	850,03 €	416,21 €	19.297,28 €	20.563,52 €	4.318,34 €	24.881,86 €	24.927,17 €	0,00 €	24.927,17 €
P.F. M.A.	14	GL		1064,19	0,00		1064,19	1,00	1064,19	0,49000%	45,26 €	849,14 €	415,77 €	19.276,99 €	20.541,90 €	4.313,80 €	24.855,70 €	24.900,96 €	0,00 €	24.900,96 €
C.P. J. (0 altes)	15	GL		839,68	0,00		839,68	1,00	839,68	0,38667%	35,71 €	670,00 €	328,69 €	15.210,66 €	16.208,22 €	3.405,73 €	19.616,39 €	19.647,66 €	0,00 €	19.647,66 €
R.M. (0 altes)	16	GL		985,38	0,00		985,38	1,00	985,38	0,45271%	41,91 €	786,26 €	384,98 €	17.801,91 €	19.020,64 €	3.994,34 €	23.016,98 €	23.056,89 €	0,00 €	23.056,89 €
R.M. G. (0 altes)	17	GL		1230,40	0,00		1230,40	1,00	1230,40	0,55732%	51,48 €	965,80 €	472,90 €	21.925,47 €	23.364,17 €	4.906,48 €	28.270,65 €	28.322,13 €	0,00 €	28.322,13 €
R.L. M.D.	18	GL		1424,17	0,00		1424,17	1,00	1424,17	0,65570%	60,57 €	1.136,38 €	556,41 €	25.797,75 €	27.480,54 €	5.779,01 €	33.263,56 €	33.324,13 €	0,00 €	33.324,13 €
A.M. P. (0 altes)	19	GL		1178,33	0,00		1178,33	1,00	1178,33	0,54250%	50,12 €	940,21 €	460,37 €	21.344,55 €	22.745,13 €	4.786,48 €	27,521,61 €	27.571,72 €	0,00 €	27.571,72 €
P.T. C. A.	21-1	GL		1028,15	0,00		1028,15	1,00	1028,15	0,47340%	43,73 €	820,38 €	401,69 €	18.614,15 €	19.846,23 €	4.167,71 €	24,013,94 €	24.057,66 €	0,00 €	24.057,66 €
P.T. C. A.	21-2	GL		951,78	0,00		951,78	1,00	951,78	0,43824%	40,48 €	759,45 €	371,85 €	17.340,77 €	18.372,07 €	3.858,13 €	22.230,20 €	22.270,68 €	0,00 €	22.270,68 €
P.T. C. A.	21-3	GL		1166,76	0,00		1166,76	1,00	1166,76	0,53723%	49,62 €	930,98 €	455,85 €	21.134,97 €	22.521,80 €	4.728,58 €	27,251,37 €	27.303,00 €	0,00 €	27.303,00 €
P.T. C. (0 altes)	23	GL		2039,38	0,00		2039,38	1,00	2039,38	0,59635%	86,49 €	1.622,04 €	794,51 €	36.886,75 €	39.263,90 €	8.245,32 €	47,487,21 €	47.583,70 €	0,00 €	47.583,70 €
SUBTOTAL ILLA G1							19.429,04				626,34	15.500,94 €	7.590,90 €	351.942,26 €	375.035,00 €	78.757,54 €	453.793,44 €	454.619,77 €	0,00 €	454.619,77 €
ILLA H1		NOM RUBES	ILLA RUBES	FINQUES APORTADES	AUMENT O REDUCCIÓ SUPERFICIE	VALOR INDEMNITAT O PRE CESSÓ 100€/M²	FINQUES RESULT.	COEF. HOMOL.	UNIT. APROB.	PARTICIP. I CÀRREGUES	INDEMNIT. DIP. AJUDIC. 2008	DESPESA DE GESTIÓ 2007-08	DESPESA DE GESTIÓ 2018-24	DESPESA D'URBANIT.	BASE IMPOSABLE QUOTES PROVIS.	IVA 21%	BASE QUOTES PROVIS. + IVA 21%	QUOTES PROVIS. + DESPESA D'URB. + IVA 21% IVA + INDEMNIT. AJUDICACIÓ	VALOR INDEMNITACIÓ O PRE CESSÓ 100€/M² IVA	QUOTA TOTAL (inclou les deduccions per superàvit)
TITULARS				M²	M²	0,00 €	M²		%		9.237,00 €	173.294,63 €	84.851,83 €	3.934.098,63 €	4.192.245,09 €	880.371,47 €	5.072.616,55 €	5.081.853,55 €	-9.237,00 €	5.072.616,55 €
C.L. J. (0 altes)	01	HL		936,09	0,00		936,09	1,00	936,09	0,43102%	39,81 €	746,93 €	365,72 €	16.956,56 €	18.069,21 €	3.794,53 €	21.863,74 €	21.903,55 €	0,00 €	21.903,55 €
L.M. J.	018	HL		1279,69	0,00		1279,69	1,00	1279,69	0,58640%	54,17 €	1.036,30 €	497,82 €	23,071,92 €	24.585,85 €	5.168,03 €	29.748,88 €	29.803,05 €	0,00 €	29.803,05 €
R.P. K.	2	HL		1062,82	0,00		1062,82	1,00	1062,82	0,48937%	45,20 €	848,05 €	415,24 €	19,252,17 €	20.515,46 €	4.308,25 €	24.823,70 €	24.868,91 €	0,00 €	24.868,91 €
R.P. K.	03	HL		1132,14	0,00		1132,14	1,00	1132,14	0,52129%	48,15 €	903,37 €	442,33 €	20,508,22 €	21.851,92 €	4.589,32 €	26,443,24 €	26.491,39 €	0,00 €	26.491,39 €
G.L. M.A. (0 altes)	4/05/17 0	HL		2513,06	0,00		2513,06	1,00	2513,06	1,11712%	106,88 €	2.006,22 €	981,84 €	45,523,17 €	48.509,23 €	10.186,94 €	58.696,16 €	58.803,05 €	0,00 €	58.803,05 €
G.L. M. A. (0 altes)	06	HL		801,68	0,00		801,68	1,00	801,68	0,36913%	34,10 €	639,68 €	313,21 €	14,512,82 €	15.474,71 €	3.249,69 €	18.724,40 €	18.754,50 €	0,00 €	18.754,50 €
G.L. J. M.	07	HL		890,85	0,00		890,85	1,00	890,85	0,41018%	37,89 €	710,83 €	348,01 €	16,117,07 €	17.195,95 €	3.611,15 €	20,807,10 €	20.844,08 €	0,00 €	20.844,08 €
M.A.	08	HL		961,66	0,00		961,66	1,00	961,66	0,44279%	40,90 €	767,33 €	375,71 €	17,419,74 €	18.562,78 €	3.898,18 €	22,460,97 €	22.503,87 €	0,00 €	22.503,87 €
G.L. G.	09	HL		964,72	0,00		964,72	1,00	964,72	0,44420%	41,03 €	769,77 €	376,91 €	17,475,17 €	18.621,85 €	3.930,59 €	22,532,44 €	22.573,47 €	0,00 €	22.573,47 €
A.B. F.	10	HL		854,57	0,00		854,57	1,00	854,57	0,39348%	36,35 €	681,88 €	333,87 €	15,479,88 €	16.495,64 €	3.464,08 €	19,959,72 €	19.996,07 €	0,00 €	19.996,07 €
C.V. J.	11	HL		914,60	0,00		914,60	1,00	914,60	0,42112%	38,90 €	729,78 €	357,33 €	16,567,28 €	17.654,39 €	3.707,42 €	21,363,81 €	21.400,71 €	0,00 €	21.400,71 €
S.L. J.K. (0 altes)	12	HL		1365,88	0,00		1365,88	1,00	1365,88	0,62891%	58,09 €	1.089,86 €	533,64 €	24.741,88 €	26.365,38 €	5.536,73 €	31.902,11 €	31.960,20 €	0,00 €	31.960,20 €
P. U. D.	13	HL		886,38	0,00		886,38	1,00	886,38	0,40813%	37,70 €	707,26 €	346,30 €	16,056,10 €	17.109,66 €	3.593,03 €	20,702,69 €	20.740,39 €	0,00 €	20.740,39 €
A.M. J. (0 altes)	14	HL		791,20	0,00		791,20	1,00	791,20	0,36489%	33,66 €	631,32 €	309,12 €	14,381,99 €	15.277,42 €	3.207,21 €	18,479,62 €	18.513,28 €	0,00 €	18.513,28 €
P.T. M. (0 altes)	15	HL		845,49	0,00		845,49	1,00	845,49	0,38829%	35,96 €	674,63 €	320,23 €	15,215,41 €	16.320,37 €	3.427,28 €	19,742,65 €	19.783,61 €	0,00 €	19.783,61 €
P.T. M.	16	HL		815,06	0,00		815,06	1,00	815,06	0,37529%	34,67 €	650,35 €	318,44 €	14,764,19 €	15,732,88 €	3.303,83 €	19,038,01 €	19.077,57 €	0,00 €	19.077,57 €
SUBTOTAL ILLA G1							17.009,91				723,45	13.572,57 €	6.645,66 €	308.121,56 €	328.339,79 €	68.951,36 €	397.291,14 €	398.014,59 €	0,00 €	398.014,59 €
TOTAL SECTOR "A" P.E.R.I. MONTVI DE BAIX							211.313,29				9.237,00 €	173.294,63 €	84.851,83 €	3.934.098,63 €	4.192.245,09 €	880.371,47 €	5.072.616,55 €	5.081.853,55 €	-9.237,00 €	5.072.616,55 €

MARIA ROSER
BELLERA

Firmado digitalmente
por MARIA ROSER
BELLERA ARANDA -

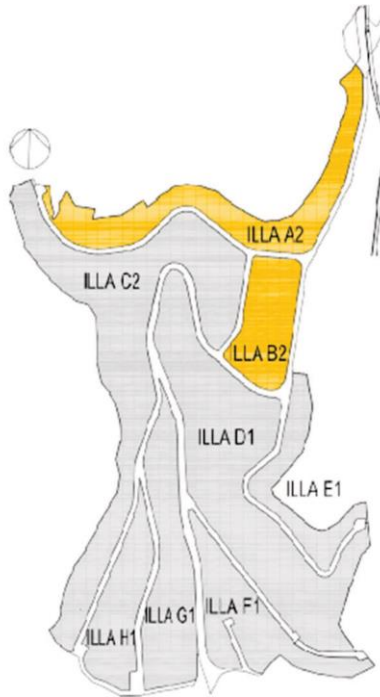
ARANDA - DNI 40977247X
40977247X

Firma: 2024.08.26
18:34:43 +02'00'

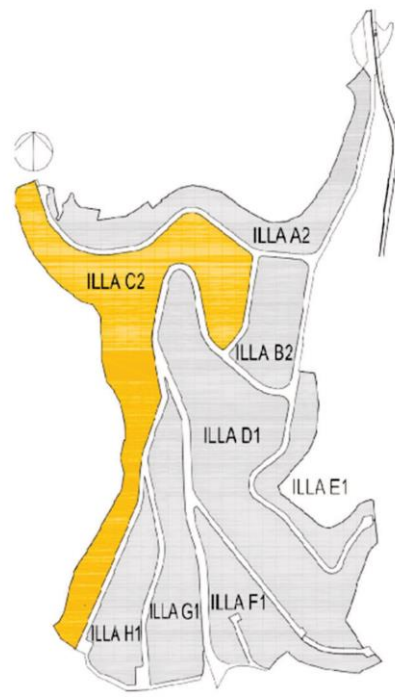
ANNEX 3 - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
QUOTES URBANÍSTIQUES DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR "A" P.E.R.I. MONTVI DE BAIX



FINQUES RESULTANTS



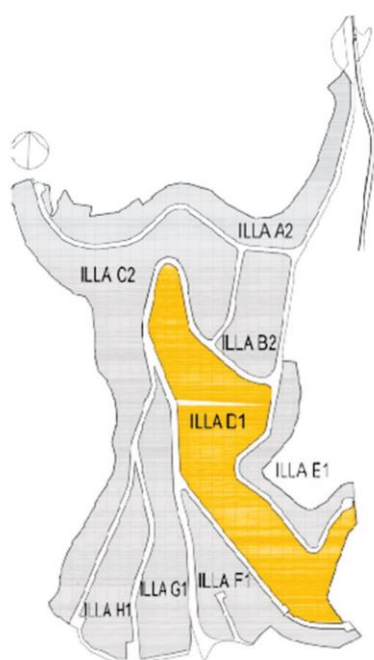
SITUACIO ILLA A2 I ILLA B2



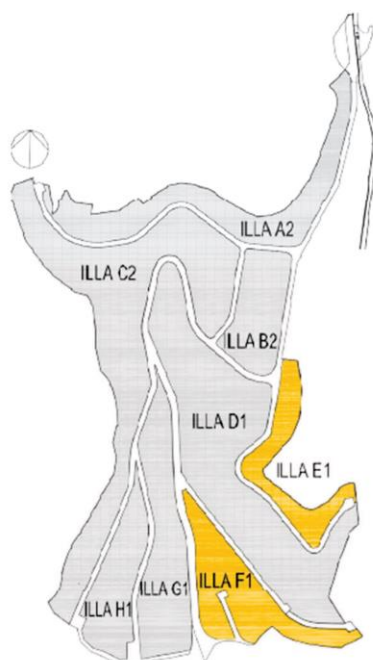
SITUACIO ILLA C2

ANNEX 3 - COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

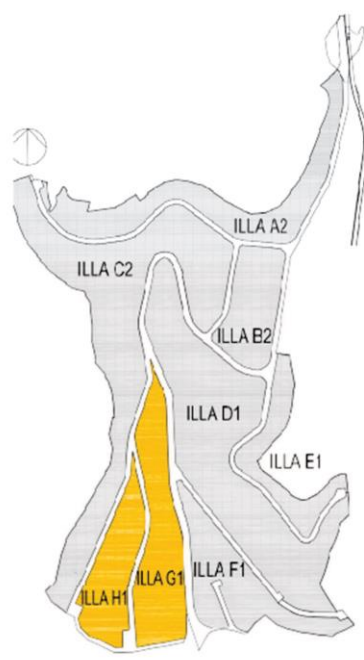
QUOTES URBANÍSTIQUES DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR "A" P.E.R.I. MONTVI DE BAIX



SITUACIÓ ILLA D1



SITUACIÓ ILLA E1 I ILLA F1



SITUACIÓ ILLA G1 I ILLA H1

ANNEX 5 - LLISTAT PROPIETARIS I ADRECES, ORDENATS SEGONS NUM. D'ILLA I NUM. PARCEL·LA, REPARCEL·LACIÓ
OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTARIA AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIO DEL SECTOR "A" P.E.R.I. MONTVI DE BAIX, MOIÀ.

ANNEX 5 - LLISTAT PROPIETARIS I ADRECES, ORDENATS SEGONS NUM. D'ILLA I NUM. PARCEL·LA, REPARCEL·LACIÓ

ILLA A2	DNI	ADREÇA FINCA	CP		NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA FISCAL	CP	MUNICIPI FISCAL
TITULARS										
R.B., C (i altres)	***794***	CL SANTA ELENA, DE 40	08180	MOIÀ	03	A2	4705029 DG2340N-0001/XJ	CR NENA CASAS 44	08017	BARCELONA
M.H., M (i altres)	***611***	CL SANTA ELENA, DE 36-38	08180	MOIÀ	04/05	A2	4705035 DG2340N-0001/EJ	CR SANTA ELENA 36	08180	MOIÀ
M.H., M (i altres)	***611***	CL SANTA ELENA, DE 34	08180	MOIÀ	06	A2	4705026 DG2340N-0001/KJ	CR SANTA ELENA 36	08180	MOIÀ
M.H., M (i altres)	***611***	CL SANTA ELENA, DE 32	08180	MOIÀ	07	A2	4705025 DG2340N-0001/OJ	CR SANTA ELENA 36	08180	MOIÀ
F.C., L (i altre)	***520***	CL SANTA ELENA, DE 30	08180	MOIÀ	08	A2	4705024 DG2340N-0001/MJ	CR SANTA ELENA 30	08180	MOIÀ
V.F., L	***181***	CL SANTA ELENA, DE 26	08180	MOIÀ	09/10	A2	4705022 DG2340N-0001/TJ	CR STA ELENA 26	08180	MOIÀ
C.F., R	***496***	CL SANTA ELENA, DE 24	08180	MOIÀ	11	A2	4705021 DG2340N-0001/LJ	CR SANTA ELENA 24	08180	MOIÀ
E.B., M.D	***352***	CL SANTA ELENA, DE 22	08180	MOIÀ	12	A2	4705020 DG2340N-0001/PJ	PLAÇA SANT SEBASTIÀ, 7 3R A	08180	MOIÀ
V.E., S	***737***	CL SANTA ELENA, DE 20	08180	MOIÀ	14	A2	4705019 DG2340N-0001/TJ	CR PASSARELL 20	08180	MOIÀ
C.S., C	***131***	CL SANTA ELENA, DE 18	08180	MOIÀ	15	A2	4705018 DG2340N-0001/LJ	CR SANTA ELENA 18	08180	MOIÀ
V.P., J (i altre)	***351***	CL SANTA ELENA, DE 16	08180	MOIÀ	16	A2	4705017 DG2340N-0001/PJ	CR SANTA ELENA 16	08180	MOIÀ
O.M., S	***712***	CL SANTA ELENA, DE 14	08180	MOIÀ	17	A2	4705016 DG2340N-0001/QJ	CR MOSSÈN AMADEU OLLER 14	08180	MOIÀ
P.P., M.E	***269***	CL SANTA ELENA, DE 10-12	08180	MOIÀ	18/19	A2	4705015 DG2340N-0001/GJ	CR RAMON MIQUEL I PLANAS 10 AT 1	08034	BARCELONA
P.G.,L	***169***	CL SANTA ELENA, DE 6 -8	08180	MOIÀ	20/21	A2	4705014 DG2340N-0001/YJ	CR BRUC 116 AT 2	08009	BARCELONA
R.B., F	***663***	CL SANTA ELENA, DE 2	08180	MOIÀ	22B	A2	4705011 DG2340N-0001/WJ	C/SANTA ELENA, 2	08180	MOIÀ
B.G., J.L	***401***	CL SANTA ELENA, DE 4	08180	MOIÀ	22	A2	4705012 DG2340N-0001/AJ	CR BRUC 116 AT 2	08009	BARCELONA
P.C., A (i altre)	***925***	CL ORRIOLS, D' 59	08180	MOIÀ	23	A2	4705010 DG2340N-0001/HJ	CR SERRA DEL LLADRE 38 BX	08870	SITGES
P.C., E.	***898***	CL ORRIOLS, D' 61	08180	MOIÀ	24	A2	4705009 DG2340N-0001/AJ	CR RIERA DE LES PARETS 5 BJ	08850	GAVÀ
P.C., E	***898***	CL ORRIOLS, D' 63	08180	MOIÀ	25	A2	4705008 DG2340N-0001/WJ	CR RIERA DE LES PARETS 5 BJ	08850	GAVÀ
T.F., F.J (i altre)	***780***	CL ORRIOLS, D' 65	08180	MOIÀ	26	A2	4705007 DG2340N-0001/HJ	CR ORRIOLS 64	08180	MOIÀ
T.F., F. J. (i altre)	***780***	CL ORRIOLS, D' 67	08180	MOIÀ	27	A2	4705006 DG2340N-0001/UJ	CR ORRIOLS 64	08180	MOIÀ
D.M., A	***173***	CL ORRIOLS, D' 69	08180	MOIÀ	28	A2	4705005 DG2340N-0001/ZJ	CR APARTAT DE CORREUS 196	08380	MALGRAT DE MAR
A.V., M.T	***734***	CL ORRIOLS, D' 71	08180	MOIÀ	29	A2	4705004 DG2340N-0001/SJ	CR BONA VISTA 11	08211	CASTELLAR DEL VALLÈS
R.P., O (i altre)	***494***	CL ORRIOLS, D' 73	08180	MOIÀ	30	A2	4705003 DG2340N-0001/EJ	CR SANT JERONI 32 - 36 002 4	08921	SANTA COLOMA DE GRAMENET
R.F., A.A. (i altre)	***555***	CL ORRIOLS, D' 75	08180	MOIÀ	31	A2	4705002 DG2340N-0001/JJ	CR ORRIOLS 75	08180	MOIÀ
M.M., F (i altre)	***363***	CL ORRIOLS, D' 77	08180	MOIÀ	32	A2	4705001 DG2340N-0001/IJ	CM MONISTROL 4	08183	GRANERA
F.S. S.A	***186***	CL ORRIOLS, D' 79	08180	MOIÀ	33	A2	4705033 DG2340N-0001/IJ	CT COLLBLANC 31 6 4	08903	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
ILLA A2										

MARIA ROSER
BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X

Firmado
digitalmente por
MARIA ROSER
BELLERA ARANDA -
DNI 40977247X
Fecha: 2024.11.07
11:52:02 +01'00'

ANNEX 5 - LLISTAT PROPIETARIS I ADRECES, ORDENATS SEGONS NUM. D'ILLA I NUM. PARCEL·LA, REPARCEL·LACIÓ

MARIA ROSER
BELLERA ARANDA
- DNI 40977247X

Firmado digitalmente por
MARIA ROSER BELLERA
ARANDA - DNI 40977247X
Fecha: 2024.11.07 11:53:42
+01'00'

ILLA B2	DNI	ADREÇA FINCA	CP		NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA FISCAL	CP	MUNICIPI FISCAL
TITULARS										
A.V., A	***737***	CL ORRIOLS, D' 57	08180	MOIÀ	01	B2	4903103 DG2340S-0001/RW	CL MARESMA 18 - 20	07817	SANT JORDI DE SES SALINES
R.P., J	***327***	CL ORRIOLS, D' 55	08180	MOIÀ	02	B2	4903104 DG2340S-0001/DW	CR SARDANES 10	08180	MOIÀ
R.P., J	***327***	CL SARDANES DE LES 10	08180	MOIÀ	03/17	B2	4903118 DG2340S-0001/BW	CR SARDANES 10	08180	MOIÀ
L.S., E	***243***	CL ORRIOLS, D' 51	08180	MOIÀ	04	B2	4903106 DG2340S-0001/IW	CR ARTESANIA 78 P 1	08042	BARCELONA
T.L., D (i altre)	***151***	CL ORRIOLS, D' 49	08180	MOIÀ	05	B2	4903107 DG2340S-0001/JW	CR TRES CASES 26, 2n 2a	08180	MOIÀ
C.C., M (i altre)	***978***	CL ORRIOLS, D' 47	08180	MOIÀ	06	B2	4903108 DG2340S-0001/EW	CA CREUS 10	08180	MOIÀ
C.C., M (i altre)	***978***	CL ORRIOLS, D' 45	08180	MOIÀ	07	B2	4903109 DG2340S-0001/SW	CA CREUS 10	08180	MOIÀ
R.A., X (i altres)	***364***	CL ORRIOLS, D' 43	08180	MOIÀ	08	B2	4903110 DG2340S-0001/JW	AV LLUIS COMPANYS 69	08180	MOIÀ
F.B., S (i altre)	***570***	CL ORRIOLS, D' 41	08180	MOIÀ	09	B2	4903111 DG2340S-0001/EW	CR CASTELLA 5D	08290	CERDANYOLA DEL VALLÈS
R.A., X (i altres)	***364***	AV LLUIS COMPANYS, DE 69	08180	MOIÀ	10	B2	4903112 DG2340S-0001/SW	AV LLUIS COMPANYS 69	08180	MOIÀ
F.M., F (i altre)	***213***	AV LLUIS COMPANYS, DE 67	08180	MOIÀ	11	B2	4903113 DG2340S-0001/ZW	AV LLUIS COMPANYS 67	08180	MOIÀ
S.C., J (i altre)	***085***	AV LLUIS COMPANYS, DE 65	08180	MOIÀ	12	B2	4903114 DG2340S-0001/UW	CR INDUSTRIA 4 2 1	08037	BARCELONA
G.N., M (i altre)	***334***	CL SARDANES DE LES 4	08180	MOIÀ	14	B2	4903115 DG2340S-0001/HW	CR DE LES SARDANES 4	08180	MOIÀ
S.M., M (i altre)	***327***	CL SARDANES DE LES 6	08180	MOIÀ	15	B2	4903116 DG2340S-0001/WW	CR DE LES SARDANES 6	08180	MOIÀ
L.S., E	***243***	CL SARDANES DE LES 8	08180	MOIÀ	16	B2	4903117 DG2340S-0001/AW	CR ARTESANIA 78 1	08042	BARCELONA
L.M., F.J (i altre)	***035***	CL SARDANES DE LES 12	08180	MOIÀ	18	B2	4903119 DG2340S-0001/YW	CR SARDANES 12	08180	MOIÀ
S.E., J (i altre)	***017***	CLSARDANES DE LES 14	08180	MOIÀ	19	B2	4903101 DG2340S-0001/OW	CR STA ELENA 5	08180	MOIÀ
F.F., R	***286***	CL SANTA ELENA, DE 3	08180	MOIÀ	20	B2	4903102 DG2340S-0001/KW	CR SANTA ELENA 3	08180	MOIÀ
ILLA B2										

ANNEX 5 - LLISTAT PROPIETARIS I ADRECES, ORDENATS SEGONS NUM. D'ILLA I NUM. PARCEL·LA, REPARCEL·LACIÓ

MARIA ROSER
BELLERA ARANDA
- DNI 40977247X

Firmado digitalmente por
MARIA ROSER BELLERA
ARANDA - DNI 40977247X
Fecha: 2024.11.07 11:53:26
+01'00'

ILLA C2	DNI	ADREÇA FINCA	CP		NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA FISCAL	CP	MUNICIPI FISCAL
TITULARS										
A.R., R.M (i altres)	***660***	AV LLUIS COMPANYS, DE 63	08180	MOIÀ	03	C2	4804810 DG2340S-0001/SW	CT SANTPEDOR 5 02 1	08242	MANRESA
P.C., M.C	***003***	AV LLUIS COMPANYS, DE 59 -61	08180	MOIÀ	04/06	C2	4804812 DG2340S-0001/UW	AV LLUIS COMPANYS 59	08180	MOIÀ
C.F., F	***303***	CL SARDANES DE LES 3-5	08180	MOIÀ	07	C2	4804821 DG2340S-0001/GW	CR UNIO 141 PBJ	08201	SABADELL
S.P., J	***865***	AV LLUIS COMPANYS, DE 57	08180	MOIÀ	08	C2	4804813 DG2340S-0001/HW	AV LLUIS COMPANYS 55 2 2	08180	MOIÀ
C.F., F	***303***	CL SARDANES DE LES 7	08180	MOIÀ	09	C2	4804807 DG2340S-0001/SW	CR UNIO 141 PBJ	08201	SABADELL
S.P., J	***865***	AV LLUIS COMPANYS, DE 55	08180	MOIÀ	10	C2	4804814 DG2340S-0001/WW	AV LLUIS COMPANYS 55 2 2	08180	MOIÀ
M.F., J (i altre)	***793***	CL SARDANES DE LES 9	08180	MOIÀ	11	C2	4804805 DG2340S-0001/JW	CR SARDANES 9	08180	MOIÀ
A.V., S (i altre)	***364***	AV LLUIS COMPANYS, DE 53	08180	MOIÀ	12	C2	4804815 DG2340S-0001/AW	CR JOAN ESTEVANELL 11	08180	MOIÀ
A.A., F (i altre)	***298***	CL SANTA ELENA, DE 9-11	08180	MOIÀ	14/15	C2	4804820 DG2340S-0001/YW	CR MATAGALLS 6	08183	CASTELL CIR
M.A., J.A (i altre)	***357***	CL SANTA ELENA, DE 13	08180	MOIÀ	16	C2	4804802 DG2340S-0001/DW	CL SANTA ELENA 13	08180	MOIÀ
V.C., M.E	***328***	CL SANTA ELENA, DE 15	08180	MOIÀ	17	C2	4804801 DG2340S-0001/RW	CR PASSARELL 37	08180	MOIÀ
V.C., R (i altre)	***220***	CL SANTA ELENA, DE 17	08180	MOIÀ	18	C2	4804816 DG2340S-0001/BW	CL MOLI PUJOL	08180	MOIÀ
P.P., M	***973***	AV LLUIS COMPANYS, DE 49	08180	MOIÀ	19	C2	4702714 DG2340S-0001/LW	AV LLUIS COMPANYS 49	08180	MOIÀ
M.B., R (i altre)	***451***	AV LLUIS COMPANYS, DE 47	08180	MOIÀ	20/26B	C2	4702742 DG2340S-0001/YW	CR SANT JOSEP 31 LOCAL	08180	MOIÀ
T.N., M (i altres)	***534***	AV LLUIS COMPANYS, DE 43	08180	MOIÀ	21	C2	4702716 DG2340S-0001/FW	CR PUIG CERDA 298 003 3	08020	BARCELONA
P.L., D (i altre)	***219***	AV LLUIS COMPANYS, DE 41	08180	MOIÀ	22	C2	4702718 DG2340S-0001/OW	AV LLUIS COMPANYS 41	08180	MOIÀ
V.J., L (i altre)	***775***	AV LLUIS COMPANYS, DE 39	08180	MOIÀ	23	C2	4702719 DG2340S-0001/KW	AV LLUIS COMPANYS, 39	08180	MOIÀ
F. S, M	***184***	AV LLUIS COMPANYS, DE 37	08180	MOIÀ	24	C2	4702720 DG2340S-0001/MW	CTRA MANRESA 12	08180	MOIÀ
C.V., D (i altre)	***353***	AV LLUIS COMPANYS, DE 35	08180	MOIÀ	25	C2	4702721 DG2340S-0001/OW	AV LLUIS COMPANYS 35	08180	MOIÀ
C.P., M	***068***	CL SANTA ELENA, DE 23	08180	MOIÀ	27	C2	4702712 DG2340S-0001/QW	CR SANTA ELENA 23	08180	MOIÀ
P.L., J (i altre)	***380***	CL SANTA ELENA, DE 25	08180	MOIÀ	28	C2	4702711 DG2340S-0001/GW	CR SANTA ELENA 25	08180	MOIÀ
M.G., M.C	***591***	CL SANTA ELENA, DE 27	08180	MOIÀ	29	C2	4702710 DG2340S-0001/YW	CL SANTA ELENA, DE 27	08180	MOIÀ
M.G., A (i altre)	***914***	CL SANTA ELENA, DE 29	08180	MOIÀ	30	C2	4702709 DG2340S-0001/QW	CL SANTA ELENA, DE 27	08180	MOIÀ
M.C., M.L	***018***	CL SANTA ELENA, DE 33	08180	MOIÀ	30B	C2	4702707 DG2340S-0001/YW	AV DE LES BASES DE MANRESA 52-58 6 3	08242	MANRESA
J.L, M.A (i altre)	***632***	CL SANTA ELENA, DE 35	08180	MOIÀ	31	C2	4702706 DG2340S-0001/BW	CR VENDRELL 102 D	08227	TERRASSA
O.P., M.R. (i altres)	***096***	CL SANTA ELENA, DE 37	08180	MOIÀ	32	C2	4702705 DG2340S-0001/AW	C/ROSALES 15 3	08017	BARCELONA
O.L., F.A.	***274***	CL SANTA ELENA, DE 39	08180	MOIÀ	33	C2	4702704 DG2340S-0001/WW	CR JOAQUIM SALA 4	08180	MOIÀ
P.V., E (i altre)	***735***	CL SANTA ELENA, DE 41	08180	MOIÀ	34	C2	4702703 DG2340S-0001/HW	AV LLUIS COMPANYS 8	08180	MOIÀ
C.N., J (i altre)	***735***	CL SANTA ELENA, DE 43	08180	MOIÀ	35	C2	4702702 DG2340S-0001/UW	CR SANTA ELENA 43	08180	MOIÀ
P.O., A (i altre)	***516***	CL SANTA ELENA, DE 45	08180	MOIÀ	36	C2	4702701 DG2340S-0001/ZW	CR SANTA ELENA 45	08180	MOIÀ
L.M., J (i altre)	***000***	CL CREU DE LA 2 -4	08180	MOIÀ	42/43	C2	4702724 DG2340S-0001/DW	CR PERE COSTA 14 - 20 PR 5	08024	BARCELONA
J.S., M.L	***472***	CL CREU DE LA 6	08180	MOIÀ	44	C2	4702726 DG2340S-0001/IW	MS CAN CARNERO	08629	TORRELLES DE LLOBREGAT
J.S., M.L	***472***	CL CREU DE LA 8	08180	MOIÀ	45	C2	4702727 DG2340S-0001/JW	MS CAN CARNERO	08629	TORRELLES DE LLOBREGAT
NCG D.G.I., SL	***193***	CL CREU DE LA 10	08180	MOIÀ	46	C2	4702728 DG2340S-0001/EW	RUA NUEVA 30 PLANTA 4	15003	CORUÑA (A)
A.H.H (i altre)	***723***	CL CREU DE LA 12	08180	MOIÀ	47	C2	4702729 DG2340S-0001/SW	CR CREU 12 (NOTIFICAR APARTAT CORREUS	08180	MOIÀ
R.B., C (i altres)	***794***	CL CREU DE LA 14	08180	MOIÀ	48	C2	4702730 DG2340S-0001/JW	CR NENA CASAS 44	08017	BARCELONA
G.C., M.L	***791***	CL CREU DE LA 16	08180	MOIÀ	49	C2	4702731 DG2340S-0001/EW	CR CREU 18	08180	MOIÀ
A.G., F (i altre)	***930***	CL CREU DE LA 18	08180	MOIÀ	50	C2	4702732 DG2340S-0001/SW	CR CREU 18	08180	MOIÀ
G.P., E (i altre)	***163***	CL CREU DE LA 20	08180	MOIÀ	51	C2	4702733 DG2340S-0001/ZW	CR CREU 20	08180	MOIÀ
Z.A., P.E (i altre)	***837***	CL CREU DE LA 22	08180	MOIÀ	52	C2	4702734 DG2340S-0001/UW	CR CARRETERA VELLA 32 BI.0 01	08110	MONTCADA I REIXAC
Z.A., P. E (i altre)	***837***	CL CREU DE LA 24	08180	MOIÀ	53	C2	4702735 DG2340S-0001/HW	CR CARRETERA VELLA 32 BI.0 01	08110	MONTCADA I REIXAC
C.F., I (i altre)	***251***	CL CREU DE LA 26	08180	MOIÀ	54	C2	4702736 DG2340S-0001/WW	CL CREU DE LA 26	08180	MOIÀ
C.F., I (i altre)	***251***	CL CREU DE LA 28	08180	MOIÀ	55	C2	4702737 DG2340S-0001/AW	CL CREU DE LA 26	08180	MOIÀ
C.F., I (i altre)	***251***	CL CREU DE LA 30	08180	MOIÀ	56	C2	4702738 DG2340S-0001/BW	CL CREU DE LA 26	08180	MOIÀ
R.C., J.M	***004***	CL CREU DE LA 32	08180	MOIÀ	57	C2	4702739 DG2340S-0001/YW	CR FONT DE L'ARC 34	08189	SANT QUIRZE SAFAJA
P.V., D (i altre)	***548***	CL CREU DE LA 34	08180	MOIÀ	59	C2	4702740 DG2340S-0001/AW	CR CREU 17	08180	MOIÀ
ILLA C2										

ANNEX 5 - LLISTAT PROPIETARIS I ADRECES, ORDENATS SEGONS NUM. D'ILLA I NUM. PARCEL·LA, REPARCEL·LACIÓ

MARIA ROSER
BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X

Firmado digitalmente
por MARIA ROSER
BELLERA ARANDA - DNI
40977247X
Fecha: 2024.11.07
11:53:10 +01'00'

ILLA D1	DNI	ADREÇA FINCA	CP		NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA FISCAL	CP	MUNICIPI FISCAL
TITULARS										
L. L., C	***893***	AV LLUIS COMPANYS, DE 44	08180	MOIÀ	08	D1	4801305 DG2340S-0001/TW	C/NAVATA 24-26, 1R 2A ESC. C	08035	BARCELONA
G.P., J	***426***	AV LLUIS COMPANYS, DE 30	08180	MOIÀ	09	D1	4801337 DG2340S-0001/TW	CR PROGRES 40 04 4	17500	RIPOLL
L.V., C	***008***	AV LLUIS COMPANYS, DE 32	08180	MOIÀ	09B	D1	4801339 DG2340S-0001/MW	AV LLUIS COMPANYS, DE 32	08180	MOIÀ
R.M., M (i altre)	***198***	AV LLUIS COMPANYS, DE 46	08180	MOIÀ	10	D1	4801306 DG2340S-0001/FW	CR LLUIS COMPANYS 46	08180	MOIÀ
A.M., J.M.	***339***	AV LLUIS COMPANYS, DE 28	08180	MOIÀ	11	D1	4801338 DG2340S-0001/FW	CL FUENTE DEL RAL 71	30840	ALHAMA DE MURCIA
J.T., A (i altre)	***767***	AV LLUIS COMPANYS, DE 48-50	08180	MOIÀ	12/14	D1	4801307 DG2340S-0001/MW	AV LLUIS COMPANYS 48	08180	MOIÀ
F.G., J (i altre)	***662***	AV LLUIS COMPANYS, DE 26	08180	MOIÀ	13	D1	4801336 DG2340S-0001/LW	AV LLUÍS COMPANYS 26	08180	MOIÀ
M S A	***154***	AV LLUIS COMPANYS, DE 24	08180	MOIÀ	15	D1	4801335 DG2340S-0001/PW	CR LAUREÀ MIRÓ 375-377, NAU 3	08980	SANT FELIU DE LLOBREGAT
R.F., J	***286***	AV LLUIS COMPANYS, DE 52	08180	MOIÀ	16	D1	4801309 DG2340S-0001/KW	AV LLUIS COMPANYS 52	08180	MOIÀ
M S A	***154***	AV LLUIS COMPANYS, DE 22	08180	MOIÀ	17	D1	4801334 DG2340S-0001/QW	CR LAUREÀ MIRÓ 375-377, NAU 3	08980	SANT FELIU DE LLOBREGAT
O.M., J	***340***	AV LLUIS COMPANYS, DE 54	08180	MOIÀ	18	D1	4801310 DG2340S-0001/MW	AV DE LA VILA, 42	08180	MOIÀ
M S A	***154***	AV LLUIS COMPANYS, DE 20	08180	MOIÀ	19	D1	4801333 DG2340S-0001/GW	CR LAUREÀ MIRÓ 375-377, NAU 3	08980	SANT FELIU DE LLOBREGAT
O.M., J	***340***	AV LLUIS COMPANYS, DE 56	08180	MOIÀ	20	D1	4801311 DG2340S-0001/OW	AV DE LA VILA, 42	08180	MOIÀ
F.A., M.D. (i altre)	***018***	CL ORRIOLS, D' 39	08180	MOIÀ	23	D1	4801313 DG2340S-0001/RW	CR ORRIOLS 39	08180	MOIÀ
M.F., J	***094***	CL ORRIOLS, D' 37	08180	MOIÀ	24	D1	4801314 DG2340S-0001/DW	CR ORRIOLS 37	08180	MOIÀ
A.S., M.I (i altre)	***047***	CL ORRIOLS, D' 35	08180	MOIÀ	25	D1	4801315 DG2340S-0001/XW	CT MANRESA 95	08180	MOIÀ
V.P., J (i altre)	***963***	CL ORRIOLS, D' 33	08180	MOIÀ	26	D1	4801316 DG2340S-0001/IW	CR VALL 33	08180	MOIÀ
F.F., N (i altre)	***363***	CL ORRIOLS, D' 31	08180	MOIÀ	26B	D1	4801317 DG2340S-0001/JW	CR ORRIOLS 25 - 27	08180	MOIÀ
F.F., N (i altre)	***363***	CL ORRIOLS, D' 29	08180	MOIÀ	27	D1	4801318 DG2340S-0001/EW	CR ORRIOLS 25 - 27	08180	MOIÀ
F.F., N (i altre)	***363***	CL ORRIOLS, D' 27	08180	MOIÀ	28	D1	4801319 DG2340S-0001/SW	CR ORRIOLS 25 - 27	08180	MOIÀ
F.F., N (i altre)	***363***	CL ORRIOLS, D' 25	08180	MOIÀ	29	D1	4801320 DG2340S-0001/JW	CR ORRIOLS 25 - 27	08180	MOIÀ
A, SA	***335***	CL ORRIOLS, D' 23	08180	MOIÀ	30	D1	4801321 DG2340S-0001/EW	PS DE LA CASTELLANA 280 2	28046	MADRID
B.B, R	***092***	CL ORRIOLS, D' 21	08180	MOIÀ	31	D1	4801322 DG2340S-0001/SW	CR ORRIOLS 21	08180	MOIÀ
F.A., J (i altre)	***708***	CL ORRIOLS, D' 19	08180	MOIÀ	32	D1	4801323 DG2340S-0001/ZW	CR ORRIOLS 19	08180	MOIÀ
C.F., F.J (i altre)	***243***	CL ORRIOLS, D' 17	08180	MOIÀ	33	D1	5000612 DG2350S-0001/PY	MAS MOLI D'EN PUJOL S P02	08180	MOIÀ
C. , F.J (i altre)	***243***	CL ORRIOLS, D' 15	08180	MOIÀ	34	D1	5000613 DG2350S-0001/LY	MAS MOLI D'EN PUJOL S P02	08180	MOIÀ
F.S., J (i altre)	***103***	CL ORRIOLS, D' 13	08180	MOIÀ	35	D1	5000614 DG2350S-0001/TY	CR DE VALLS 4A	08184	PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
L A I S.A.U.	***032***	CL ORRIOLS, D' 11	08180	MOIÀ	36	D1	5000615 DG2350S-0001/FY	AV MANOTERAS 20 Ed Paris	28050	MADRID
A.P., I. (i altre)	***893***	CL ORRIOLS, D' 9	08180	MOIÀ	39	D1	5000604 DG2350S-0001/AY	CR ORRIOLS 7	08180	MOIÀ
A.P., I (i altre)	***893***	CL ORRIOLS, D' 7	08180	MOIÀ	40	D1	5000603 DG2350S-0001/WY	CR ORRIOLS 7	08180	MOIÀ
R.P., V	***690***	CL ORRIOLS, D' 5	08180	MOIÀ	41	D1	5000602 DG2350S-0001/HY	CR ORRIOLS 5	08180	MOIÀ
P.V., S(i altres)	***427***	CL ORRIOLS, D' 3	08180	MOIÀ	42	D1	5000601 DG2350S-0001/UY	AV DE LA VILA 29 2F	08180	MOIÀ
S.T., M (i altre)	***611***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 25	08180	MOIÀ	43	D1	5000606 DG2350S-0001/YY	CR ABAT ESCARRE 23	08180	MOIÀ
A.S., L.M	***250***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 21-23	08180	MOIÀ	44/45	D1	5000607 DG2350S-0001/GY	CR ABAT ESCARRE 23	08180	MOIÀ
F.D., J (i altre)	***961***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 19	08180	MOIÀ	46	D1	5000609 DG2350S-0001/PY	CR ABAT ESCARRE 19	08180	MOIÀ
M.B., F (i altres)	***441***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 17	08180	MOIÀ	47	D1	5000610 DG2350S-0001/GY	CR ABAD ESCARRE 17	08180	MOIÀ
G.A., M (i altre)	***151***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 15	08180	MOIÀ	48	D1	5000611 DG2350S-0001/QY	CR ABAT ESCARRE 15	08180	MOIÀ
A.M., P (i altre)	***427***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 13	08180	MOIÀ	49	D1	4801324 DG2340S-0001/UW	CR SANT JOSEP 5	08180	MOIÀ
A.A., E.(i altre)	***269***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 11	08180	MOIÀ	50	D1	4801325 DG2340S-0001/HW	CR ABAT ESCARRE 11	08180	MOIÀ
H.M., M(i altre)	***627***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 9	08180	MOIÀ	51	D1	4801326 DG2340S-0001/WW	CR PERE IV 135 1 2	08018	BARCELONA
H.M., M.(i altre)	***627***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 7	08180	MOIÀ	52	D1	4801327 DG2340S-0001/AW	CR PERE IV 135 1 2	08018	BARCELONA
P.A. P (i altre)	***814***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 5	08180	MOIÀ	53	D1	4801328 DG2340S-0001/BW	CL ABAD ESCARRE, DE L' 5	08180	MOIÀ
M S.A.	***154***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 3	08180	MOIÀ	54	D1	4801329 DG2340S-0001/YW	CR LAUREÀ MIRÓ 375-377, NAU 3	08980	SANT FELIU DE LLOBREGAT
M S.A.	***154***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 1	08180	MOIÀ	55	D1	4801330 DG2340S-0001/AW	CR LAUREÀ MIRÓ 375-377, NAU 3	08980	SANT FELIU DE LLOBREGAT
L.L., E (i altre)	***417***	AV LLUIS COMPANYS, DE 16	08180	MOIÀ	56	D1	4801331 DG2340S-0001/BW	CR ESPECIERS 21 002	17220	SANT FELIU DE GUIXOLS
L.M. J (i altre)	***306***	AV LLUIS COMPANYS, DE 18	08180	MOIÀ	57	D1	4801332 DG2340S-0001/YW	CR BOLIVIA 140 Esc A 05 3	08018	BARCELONA
P.M.M. D	***315***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 27	08180	MOIÀ	S/N	D1	5000616 DG2350S-0001/MY	CR ABAT ESCARRE 27	08180	MOIÀ
A.P., EC	***106***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 29	08180	MOIÀ	S/N	D1	5198204 DG2259N-0001/BI	CL ABAD ESCARRE, DE L' 29	08180	MOIÀ
ILLA D1										

ANNEX 5 - LLISTAT PROPIETARIS I ADRECES, ORDENATS SEGONS NUM. D'ILLA I NUM. PARCEL·LA, REPARCEL·LACIÓ

MARIA ROSER
BELLERA ARANDA
- DNI 40977247X

Firmado digitalmente por
MARIA ROSER BELLERA
ARANDA - DNI 40977247X
Fecha: 2024.11.07 11:52:52
+01'00'

ILLA E1	DNI	ADREÇA FINCA	CP		NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA FISCAL	CP	MUNICIPI FISCAL
TITULARS										
P.M., M.J	***421***	CL ORRIOLS, D' 26	08180	MOIÀ	01	E1	5001002 DG2350S-0001/BY	CL ORRIOLS 22	08180	MOIÀ
G.S, I (i altre)	***537***	CL ORRIOLS, D' 24	08180	MOIÀ	02	E1	5001003 DG2350S-0001/YY	CL ORRIOLS, 24	08180	MOIÀ
Z.B.B., M (i altre)	***556***	CL ORRIOLS, D' 22	08180	MOIÀ	03	E1	5001004 DG2350S-0001/GY	CL ORRIOLS 22	08180	MOIÀ
R.P., J	***368***	CL ORRIOLS, D' 20	08180	MOIÀ	04	E1	5001005 DG2350S-0001/QY	CR ORRIOLS (MONTVÍ) 20	08180	MOIÀ
R. P, J	***368***	CL ORRIOLS, D' 18	08180	MOIÀ	05	E1	5001006 DG2350S-0001/PY	CR ORRIOLS (MONTVÍ) 20	08180	MOIÀ
V.C, S	***220***	CL ORRIOLS, D' 16	08180	MOIÀ	07	E1	5001007 DG2350S-0001/LY	CM CREUS 12	08180	MOIÀ
G.F. F	***363***	CL ORRIOLS, D' 14	08180	MOIÀ	08	E1	5001008 DG2350S-0001/TY	CTRA MANRESA 9	08180	MOIÀ
G.F. R (i altre)	***363***	CL ORRIOLS, D' 12	08180	MOIÀ	09	E1	5001009 DG2350S-0001/FY	CR ORRIOLS 10	08180	MOIÀ
G.F., R	***363***	CL ORRIOLS, D' 10	08180	MOIÀ	10	E1	5001010 DG2350S-0001/LY	CR ORRIOLS 10	08180	MOIÀ
P.B., M	***118***	CL ORRIOLS, D' 8	08180	MOIÀ	11	E1	5001011 DG2350S-0001/TY	CR ORRIOLS 9	08180	MOIÀ
R., P. (i altre)	***178***	CL ORRIOLS, D' 6	08180	MOIÀ	12	E1	5001012 DG2350S-0001/FY	CL ORRIOLS, D' 6	08180	MOIÀ
P.V. S (i altre)	***427***	CL ORRIOLS, D' 4	08180	MOIÀ	13	E1	5001013 DG2350S-0001/MY	CR ORRIOLS 4	08180	MOIÀ
J.Z. J. M (i altre)	***341***	CL ORRIOLS, D' 2	08180	MOIÀ	14	E1	5001014 DG2350S-0001/OY	TR DE DALT 69 05 3	08024	BARCELONA
F.C. A	***508***	CL ORRIOLS, D' 1	08180	MOIÀ	15	E1	5001015 DG2350S-0001/KY	CL ORRIOLS, D' 1	08180	MOIÀ
ILLA E1										

ILLA F1	DNI	ADREÇA FINCA	CP		NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA FISCAL	CP	MUNICIPI FISCAL
TITULARS										
C.RM., C	***995***	AV LLUIS COMPANYS, DE 14	08180	MOIÀ	01	F1	4999401 DG2249N-0001/ZR	CR MAJOR 10 02 1	08180	MOIÀ
C.G., G (i altre)	***091***	AV LLUIS COMPANYS, DE 12	08180	MOIÀ	02	F1	4999402 DG2249N-0001/UR	CR RAFAEL CASANOVA 18	08180	MOIÀ
G.C., M.R	***187***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 6	08180	MOIÀ	03	F1	4999403 DG2249N-0001/HR	PT ALENTORN BALLESTER 5	43800	VALLS
A.C.A	***941***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 8-10	08180	MOIÀ	04/05	F1	4999404 DG2249N-0001/WR	CR ABAT ESCARRÉ 8	08180	MOIÀ
T.P., A (i altre)	***662***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 12	08180	MOIÀ	06	F1	4999406 DG2249N-0001/BR	CR ABAT ESCARRE 12	08180	MOIÀ
R.V. J (i altre)	***955***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 14	08180	MOIÀ	07	F1	4999407 DG2249N-0001/YR	CR ALMOGAVERS 58 03 1	08018	BARCELONA
B.S., P (i altres)	***726***	PJ MOIA, DE 4	08180	MOIÀ	08	F1	4999413 DG2249N-0001/PR	AV DOLORS 34 04 2	08243	MANRESA
C.V., MARIA TERESA	***163***	PJ MOIA, DE 3	08180	MOIÀ	09	F1	4999412 DG2249N-0001/QR	PL HOSPITAL (HOSPITAL RESIDÈNCIA) 1	08180	MOIÀ
A.M S.A.	***388***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 16	08180	MOIÀ	10	F1	4999408 DG2249N-0001/GR	CR ABAT ESCARRÉ 16	08180	MOIÀ
C.C. M (i altre)	***978***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 18	08180	MOIÀ	11	F1	4999409 DG2249N-0001/QR	CA CREUS 10	08180	MOIÀ
C.V., M.T	***163***	PJ MOIA, DE 1	08180	MOIÀ	12	F1	4999410 DG2249N-0001/YR	PL HOSPITAL (HOSPITAL RESIDÈNCIA) 1	08180	MOIÀ
C.V., M.T	***163***	PJ MOIA, DE 2	08180	MOIÀ	13	F1	4999411 DG2249N-0001/GR	PL HOSPITAL (HOSPITAL RESIDÈNCIA) 1	08180	MOIÀ
S.V., M (i altres)	***364***	AV LLUIS COMPANYS, DE 4	08180	MOIÀ	14	F1	4999415 DG2249N-0001/TR	C/OSCA 45	08195	SANT CUGAT DEL VALLÈS
S.R., P (i altre)	***386***	AV LLUIS COMPANYS, DE 6	08180	MOIÀ	15	F1	4999416 DG2249N-0001/FR	AV LLUIS COMPANYS 6	08180	MOIÀ
A.C., H (i altre)	***100***	AV LLUIS COMPANYS, DE 8	08180	MOIÀ	16	F1	4999417 DG2249N-0001/MR	PG PERE III 95 08 2	08242	MANRESA
O.C., M.A	***270***	AV LLUIS COMPANYS, DE 10	08180	MOIÀ	17	F1	4999418 DG2249N-0001/OR	CR PALLARS 101 - 103 07 1	08018	BARCELONA
T.E., A (i altre)	***712***	AV LLUIS COMPANYS, DE 2	08180	MOIÀ	100	F1	4999421 DG2249N-0001/OR	AV PRAT DE LA RIBA 5	08180	MOIÀ
T.E., A (i altre)	***712***	AV LLUIS COMPANYS, DE 2B	08180	MOIÀ	101	F1	4999420 DG2249N-0001/MR	AV PRAT DE LA RIBA 5	08180	MOIÀ
T.E., A (i altre)	***712***	AV LLUIS COMPANYS, DE 2 TRI	08180	MOIÀ	102	F1	4999419 DG2249N-0001/KR	AV PRAT DE LA RIBA 5	08180	MOIÀ
P.C., C (i altre)	***229***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 20	08180	MOIÀ	103	F1	5096301 DG2259N-0001/KI	CR BALMES 421, P6, PD	08022	BARCELONA
P.C., C (i altre)	***229***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 20	08180	MOIÀ	104	F1	5096302 DG2259N-0001/RI	CR BALMES 421, P6, PD	08022	BARCELONA
P.M., M. D	***315***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 24	08180	MOIÀ	105	F1	5096303 DG2259N-0001/DI	CR ABAT ESCARRE 27	08180	MOIÀ
P.M.,M. D	***315***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 26	08180	MOIÀ	106	F1	5096304 DG2259N-0001/XI	CR ABAT ESCARRE 27	08180	MOIÀ
P.M., M. D	***315***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 28	08180	MOIÀ	107	F1	5096305 DG2259N-0001/II	CR ABAT ESCARRE 27	08180	MOIÀ
P.C., C (i altre)	***229***	CL ABAD ESCARRE, DE L' 30	08180	MOIÀ	108	F1	5096306 DG2259N-0001/JI	CR BALMES 421, P6, PD	08022	BARCELONA
ILLA F1										

ANNEX 5 - LLISTAT PROPIETARIS I ADRECES, ORDENATS SEGONS NUM. D'ILLA I NUM. PARCEL·LA, REPARCEL·LACIÓ

MARIA ROSER
BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X

Firmado digitalmente
por MARIA ROSER
BELLERA ARANDA -
DNI 40977247X
Fecha: 2024.11.07
11:52:34 +01'00'

ILLA G1	DNI	ADREÇA FINCA	CP		NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA FISCAL	CP	MUNICIPI FISCAL
TITULARS										
A.T., J (i altre)	***772***	CL CREU DE LA 1	08180	MOIÀ	05	G1	4801812 DG2340S-0001/GW	CR CREU (MONTVÍ DE BAIX) 1	08180	MOIÀ
C.P., T (i altre)	***622***	CL CREU DE LA 3	08180	MOIÀ	07	G1	4801811 DG2340S-0001/YW	CR CREU 3	08180	MOIÀ
L.S. J (i altre)	***003***	AV LLUIS COMPANYS, DE 27	08180	MOIÀ	08	G1	4801805 DG2340S-0001/WW	AV CANALETES 15 6 1	08290	CERDANYOLA DEL VALLÈS
C.I., J (i altres)	***327***	AV LLUIS COMPANYS, DE 25	08180	MOIÀ	9	G1	4801806 DG2340S-0001/AW	CR MONTSENY 5	08180	MOIÀ
P.G., A (i altre)	***436***	AV LLUIS COMPANYS, DE 23	08180	MOIÀ	10	G1	4801807 DG2340S-0001/BW	CR MONTSENY 7	08180	MOIÀ
R.E.,D	***418***	AV LLUIS COMPANYS, DE 21	08180	MOIÀ	11	G1	4801808DG2340S0001/YW	AV LLUIS COMPANYS, DE 21	08180	MOIÀ
G. M., M.P (i altre)	***605***	AV LLUIS COMPANYS, DE 19	08180	MOIÀ	12	G1	4801809 DG2340S-0001/GW	AV LLUIS COMPANYS 19	08180	MOIÀ
H. ., A (i altre)	***187***	AV LLUIS COMPANYS, DE 17	08180	MOIÀ	13	G1	4899502 DG2249N-0001/LR	AV CONCORDIA 7 P04 2	08206	SABADELL
P.S., M. A	***841***	AV LLUIS COMPANYS, DE 15	08180	MOIÀ	14	G1	4899503 DG2249N-0001/TR	AV LLUÍS COMPANYS 15	08180	MOIÀ
C.P., J (i altre)	***319***	AV LLUIS COMPANYS, DE 13	08180	MOIÀ	15	G1	4899504 DG2249N-0001/FR	CR ROCAFORT 29 P01	08271	ARTÉS
R.P.J	***446***	AV LLUIS COMPANYS, DE 11	08180	MOIÀ	16	G1	4899505 DG2249N-0001/MR	AV LLUIS COMPANYS 11	08180	MOIÀ
R.A., G (i altre)	***426***	AV LLUIS COMPANYS, DE 9	08180	MOIÀ	17	G1	4899506 DG2249N-0001/OR	AV LLUIS COMPANYS 9	08180	MOIÀ
H.S., M.O	***903***	AV LLUIS COMPANYS, DE 7	08180	MOIÀ	18	G1	4899507 DG2249N-0001/KR	CR ALFONS XII 271 - 289 Esc B 07 1	08912	BADALONA
A.R.M.N, F (i altre)	***607***	AV LLUIS COMPANYS, DE 5	08180	MOIÀ	19	G1	4899508 DG2249N-0001/RR	AV LLUÍS COMPANYS 5	08180	MOIÀ
T.C. I (i altre)	***327***	AV LLUIS COMPANYS, DE 1 -3	08180	MOIÀ	23	G1	4899510 DG2249N-0001/KR	AV LLUÍS COMPANYS 1	08180	MOIÀ
P.Y E.A.SA	***696***	CL MONTSENY, DEL 29	08180	MOIÀ	21-1	G1	4899513 DG2249N-0001/XR	AV CREU I ROJA 1 - 7 02 5	08290	CERDANYOLA DEL VALLÈS
P.Y E.A. SA	***696***	CL MONTSENY, DEL 31	08180	MOIÀ	21-2	G1	4899511 DG2249N-0001/RR	AV CREU I ROJA 1 - 7 02 5	08290	CERDANYOLA DEL VALLÈS
P. Y E.A.SA	***696***	CL MONTSENY, DEL 33	08180	MOIÀ	21-3	G1	4899514 DG2249N-0001/IR	AV CREU I ROJA 1 - 7 02 5	08290	CERDANYOLA DEL VALLÈS
ILLA G1										

ILLA H1	DNI	ADREÇA FINCA	CP		NÚM. RUBIES	ILLA RUBIES	REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA FISCAL	CP	MUNICIPI FISCAL
TITULARS										
V.C., J (i altre)	***594***	CL CREU DE LA 3 B	08180	MOIÀ	01	H1	4799502 DG2249N-0001/RR	CR CREU 3 B	08180	MOIÀ
L.M. M.J	***827***	CL CREU DE LA 1B	08180	MOIÀ	01B	H1	4799501 DG2249N-0001/KR	CR FRANCESC VIÑAS 12	08180	MOIÀ
R.P., X	***364***	CL MONTSENY, 2	08180	MOIÀ	02	H1	4799503 DG2249N-0001/DR	CR CREU 5	08180	MOIÀ
R.P., X	***364***	CL MONTSENY, DEL 4	08180	MOIÀ	03	H1	4799520 DG2249N-0001/BR	CR CREU 5	08180	MOIÀ
G.L., M.A (i altre)	***924***	CL MONTSENY, DEL 6 -8	08180	MOIÀ	04/05/17	H1	4799505 DG2249N-0001/IR	CR CREU 9	08180	MOIÀ
O. S. .A (i altre)	***100***	CL MONTSENY, DEL 10	08180	MOIÀ	06	H1	4799507 DG2249N-0001/ER	CR MONTSENY 10	08180	MOIÀ
G.C., J.M	***327***	CL MONTSENY, DEL 12	08180	MOIÀ	07	H1	4799508 DG2249N-0001/SR	CL LA COMA 6	08180	MOIÀ
M. S A	***154***	CL MONTSENY, DEL 14	08180	MOIÀ	08	H1	4799509 DG2249N-0001/ZR	CR LAUREÀ MIRÓ 375-377, NAU 3	08980	SANT FELIU DE LLOBREGAT
S.P.S., G	***856***	CL MONTSENY, DEL 16	08180	MOIÀ	09	H1	4799510 DG2249N-0001/ER	CR VERDI 143 001 1	08012	BARCELONA
A.B., F	***453***	CL MONTSENY, DEL 18	08180	MOIÀ	10	H1	4799511 DG2249N-0001/SR	CR VILAMARI 58	08015	BARCELONA
C.V., J	***248***	CL MONTSENY, DEL 20	08180	MOIÀ	11	H1	4799512 DG2249N-0001/ZR	CR TOSCA 1 P02	08180	MOIÀ
S.P.S.J.X (i altre)	***733***	CL CREU DE LA 19	08180	MOIÀ	12	H1	4799513 DG2249N-0001/UR	JOSEP TARRADELLAS 116 Esc 5 2	08029	BARCELONA
P.V., D	***590***	CL CREU DE LA 17	08180	MOIÀ	13	H1	4799514 DG2249N-0001/HR	CR CREU 17	08180	MOIÀ
A.H., J (i altre)	***364***	CL CREU DE LA 15	08180	MOIÀ	14	H1	4799515 DG2249N-0001/WR	CR CREU 15	08180	MOIÀ
V.F., N (i altres)	***881***	CL CREU DE LA ,13	08180	MOIÀ	15	H1	4799516 DG2249N-0001/AR	CR CREU 11	08180	MOIÀ
V.F. N	***881***	CL CREU DE LA 11	08180	MOIÀ	16	H1	4799517 DG2249N-0001/BR	CR CREU 11	08180	MOIÀ
ILLA H1										

AL·LEGACIONS PRESENTADES A L'O.J.C. DURANT LE PERIODE D'EXPOSICIÓ PUBLICA

1. AL·LEGACIONS PRESENTADES A L'APROVACIÓ INICIAL DE L'O.J.C.
2. INFORMES EMESOS A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES



1. AL·LEGACIONS PRESENTADES A L'APROVACIÓ INICIAL DE L'O.J.C.

ANTECEDENTS

En data 11 de maig de 2023, mitjançant Decret d'Alcaldia 2023-0584, es va aprovar inicialment l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació del PAU-1 del PERI Montví de Baix de Moià, promogut per l'Ajuntament, sotmetent-se a informació pública per termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes al B.O.P., al DOGC (25-5-2023) i a un dels diaris de més circulació de la província, al tauler d'anuncis i a la radio municipal.

L'Ajuntament ha tramès les següents al·legacions presentades a l'Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació del sector "A" del P.E.R.I. de Montví de Baix.

AL. 1. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
M. D.P.M.	C. Abat Escarré, 20	103-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
	C. Abat Escarré, 22	104-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
	C. Abat Escarré, 24	105-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
	C. Abat Escarré, 26	106-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
	C. Abat Escarré, 27	s/n-D1	2023-E-RC-2997	29/07/2023
	C. Abat Escarré, 28	107-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
	C. Abat Escarré, 30	108-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
AL. 2. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
E.A.P.	C. Abat Escarré, 29	s/n-D1	2023-E-RC-2997	28/07/2023
AL. 3. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
C.P.C.	C. Abat Escarré, 20	103-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
	C. Abat Escarré, 22	104-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
	C. Abat Escarré, 24	105-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
	C. Abat Escarré, 26	106-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
	C. Abat Escarré, 28	107-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
	C. Abat Escarré, 30	108-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
AL. 4-5. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
M.D.E.B.	C. Santa Elena, 20	12-A2	2023-E-RE-1569 2024-E-RE-63	28/07/2023 10/01/2024
	C. Santa Elena, 22	14-A2	2023-E-RE-1569 2024-E-RE-63	28/07/2023 10/01/2024
L.V.F.	C. Santa Elena, 26	9-A2	2023-E-RE-1569	28/07/2023
	C. Santa Elena, 28	10-A2	2023-E-RE-1569	28/07/2023
AL. 6. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
C.C.S. N.V.E.	C. Santa Elena, 18	15-A2	2023-E-RE-1571	28/07/2023



Ajuntament de Moià

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

AL. 7. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
M.P.G.M.	Av. Lluís Companys,19	12-G1	2023-E-RC-3014 2024-E-RC-365	31/07/2023 29/01/2024
AL 8. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
A.T.E.	Av. Lluís Companys,2	100-F1	2023-E-RE-1613	07/08/2023
	Av. Lluís Companys,2 bis	101-F1	2023-E-RE-1613	07/08/2023
	Av. Lluís Companys,2 ter	102-F1	2023-E-RE-1613	07/08/2023
AL 9. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
J.R.V.	C. Abat Escarré, 14	07- F1	2023-E-RE-1512	20/07/2023
AL. 10. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
F.G.G. F.M.M.	C. Orriols, 77	32-A2	2024-E-RC-445	05/02/2024
AL 11. NOM PROPIETARI	Finca	Parcel·la i Illa	Núm. Reg. Entr.	Data Reg. Entr.
J.C.P.	Av. Lluís Companys, 13	15-G1	2024-E-RC-814	24/03/2024

A continuació, es dona trasllat de les al·legacions presentades.



2. INFORMES EMESOS A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES

Els informes tècnics en resposta a les al·legacions presentades a l'Operació Jurídica Complementària (OJC) a la Reparcel·lació del sector "A" del .P.E.R.I. de Montví de Baix, i a les Quotes Urbanístiques (QQUU), s'emeten pel redactor del document aprovat inicialment, per donar resposta a aquestes, alhora que s'introdueixen les modificacions en atenció a aquestes al·legacions, en el document de l'OJC i de QQUU, per la seva aprovació definitiva.

Com a resposta a les al·legacions es proposa

- estimar i/o desestimar les al·legacions en el sentit que s'han referenciat al llarg dels presents informes.
- rectificar i/o corregir d'ofici el document de OJC i de QQUU aprovat inicialment.

Les al·legacions estimades favorablement, i les correccions d'ofici que es proposen, no suposen canvis substancials envers el document inicialment aprovat, i per tant, si s'escau, es pot prosseguir la tramitació del Projecte.

A continuació, es dona trasllat de la proposta de resolució de cada una d'elles.



INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIÓ NÚM.1:

NÚM.	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la- Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
1	M.D.P.M.	C.Abate Escarré, 20	103-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
		C.Abate Escarré, 22	104-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
		C.Abate Escarré, 24	105-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
		C.Abate Escarré, 26	106-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
		C.Abate Escarré, 27	s/n-D1	2023-E-RC-2997	29/07/2023
		C.Abate Escarré, 28	107-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023
		C.Abate Escarré, 30	108-F1	2023-E-RC-2996	28/07/2023

La Sra. M.D.P.M., com a propietària de les finques situada al carrer Abate Escarré 20, 22, 24, 26, 28 i 30, que es corresponen amb les parcel·les núm. 103, 104, 105, 106, 107 i 108 de l'illa F1, i també de la finca situada al carrer Abate Escarré 27, que es correspon amb la parcel·la s/núm. de l'illa D1, AL·LEGA:

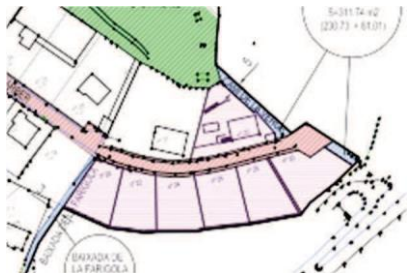
(1) PRIMERA: IMPROCEDENT INCLUSIÓ DE LA FINCA QUE CONSTITUEIX EL MEU DOMICILI HABITUAL EN L'ÀMBIT DE REPARCEL·LACIÓ I URBANITZACIÓ DE MONTVI DE BAIX.

La finca situada al carrer Abate Escarré 27 mai havia format part de la urbanització de Montvi de Baix. Mai va ser propietat del promotor de Montvi de Baix ni va formar part de la urbanització i parcel·lació que allà es va fer. El planejament general municipal, on es veu que no forma part, mai ha estat modificat amb una figura de planejament de caràcter general adient i per tant els instruments de planejament o gestió urbanística posteriors, en la mesura que la incorporen infringeixen el principi de jerarquia normativa.

Cal tenir, a més en compte, que aquesta finca, és sòl urbà i va afrontar en el seu dia els costos d'urbanització parcial executada, com són l'obertura del carrer, l'encintat de voreres i els serveis de llum, aigua, clavegueram, entre altres de que disposa. Assumpció de costos que es va fer al marge del promotor de la urbanització. Per tant, en el cas que es mantingués la seva inclusió en el polígon de Montvi de Baix, caldria tenir en compte, com a sòl aportat, també el dels sistemes, com vialitat, que formaven part de la seva finca.

Resposta (1) :

El projecte de reparcel·lació que es va aprovar definitivament per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 es refereix al PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007, el qual s'estén a la finca situada al carrer Abate Escarré 27 i l'àmbit de l'Estudi de Detall n.1 del PG de Moià.



Els serveis d'aigua, clavegueram, vialitat, no són una actuació acotada a la finca, sinó que formen part del conjunt del sistema local, com a unitat funcional en si mateixa.



D'altra banda, respecte de la sol·licitud de tenir en compte com a sòl aportat el vial que en el seu

dia formava part de la finca inicial, val a dir que en la totalitat de l'àmbit de Montvi de Baix, també s'han definit els espais de vialitat i zona verda i equipaments necessaris, els quals són d'aportació cessió gratuïta.

Paral·lelament cal tenir en compte que les OJC poden rectificar certs aspectes dels projectes de reparcel·lació, sempre que aquests no afectin a la participació de les finques aportades o a la quantificació de l'aprofitament urbanístic (art.168 RU).

Es proposa desestimar el punt 1 de l'al·legació en el sentit que La finca situada al carrer Abat Escarré 27, ha estat inclosa dins de l'àmbit reparcel·lable de Montvi de Baix, mitjançant la figura del PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007. Alhora que considerar com a sòl aportat la vialitat de la finca inicial, cal dir que tot l'àmbit de Montvi de Baix ha aportat els sòls de sistemes necessaris, els quals són de cessió gratuïta. No essent objecte aquesta d'una OJC d'acord amb les funcions que es defineix per una OJC segons l'article 168 del RU.

(2) *SEGONA: NUL·LITAT DE PLE DRET DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN QUE ES FONAMENTA L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA. NECESSITAT DE NOU PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I NO D'UNA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA*

Als antecedents de l'aprovació d'imposició de quotes, al punt 3, consta que el projecte de reparcel·lació fou aprovat per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 i al punt 4 que el projecte d'urbanització fou aprovat definitivament en data 20 de juliol de 2009.

L'article 125.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC) diu 125.5 Tant en el cas de sectors de planejament derivat, com en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació o de taxació conjunta.

Per tant, en aquest cas estem davant d'un projecte de reparcel·lació nul de ple dret, per haver-se aprovat amb anterioritat al projecte d'urbanització. Nul·litat i impugnació indirecta de la reparcel·lació a través de l'OJC que es plantejarà en cas de ser aquesta aprovada prescindint d'aquestes al·legacions.

Confirma la improcedent aplicació d'aquell projecte d'urbanització el fet que el propi ajuntament ha redactat i aprovat el que anomena "Projecte de rectificació de deficiències, actualització i revisió del projecte d'urbanització del PAU A-1 del PERI de Montví de Baix", que en realitat constitueix un nou projecte d'urbanització.

Tenint en compte l'abast dels canvis produïts entre un i altre projecte d'urbanització i el temps transcorregut entre l'aprovació del primer i del segon (13 anys, de 2009 a 2022) i l'incompliment evident de l'art 125.5 del RLUC abans esmentat, el que procedeix ara, entre altres raons, és l'aprovació d'un nou projecte de reparcel·lació i no una Operació Jurídica Complementària que arrossega el vici de nul·litat del projecte de reparcel·lació inicial en que es fonamenta.

Un nou projecte de reparcel·lació permetria, a més, subsanar altres defectes de l'anterior i que l'OJC arrossega, respecte tant a titularitats, percentatges de drets aportats com criteris de ponderació no justificats.

Resposta (2) :

Es cert que el projecte d'urbanització de l'àmbit es va aprovar amb posterioritat al projecte de reparcel·lació, però l'aprovació va ser seguida. Si bé es una irregularitat de tràmit del procediment establert, aquesta no es invalidant, ja que no causa indefensió. La tramitació i aprovació del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació s'ha adherit al procediment aprovatori legalment establert, respectant el període de al·legacions.



Així mateix, els pressupostos presentats són coincidents .

Paral·lelament, cap de les al·legacions presentades en el seu moment al projecte de reparcel·lació no al·legaven res al respecte, per lo qual va esdevenir l'aprovació del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització, essent ambdues aprovacions actes fermes no recorreguts.

Es proposa desestimar aquest punt 2 de l'al·legació.

- (3) TERCERA.- L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA APROVADA INICIALMENT NO S'AJUSTA AL SUPÒSIT DE L'ART. 168.1 b) I CALDRIA TRAMITAR UNA MODIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ EN BASE A L'ART. 168.2 DEL RLUC

Aquesta OJC s'aprova una vegada aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya Central en data 19 d'abril de 2023 la Modificació Puntual del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montví de Baix, polígon A1. Aquesta modificació afecta a l'anomenada fase 2 de la urbanització de l'àmbit, que aquesta OJC no contempla i de la qual encara no s'ha aprovat el projecte d'urbanització i la seva quantificació.

Sol·licita una nova reparcel·lació que hauria d'integrar i actualitzar els canvis de planejament i costos d'urbanització.(...)

Per altra banda, aquesta OJC és parcial i no abasta la totalitat de l'àmbit a reparcel·lar, sinó només la 1a fase d'urbanització. Certament l'ajuntament pot preveure l'execució de la urbanització en dues fases però el que no pot fer és aprovar una modificació limitada de la reparcel·lació, com és l'OJC que no contempli la totalitat de l'àmbit, amb els projectes d'urbanització de tot l'àmbit, de les dues fases, i per tant coneixent els costos totals. Per tant, no pot tenir validesa una OJC que s'aprova abans d'un dels projectes d'urbanització (segona fase).

Resposta (3) :

El projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 es refereix al PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007, el qual s'estén a l'àmbit de l'Estudi de Detall n.1 del PG de Moià.

El P.E.R.I. (aprovat CTUB 15 de novembre de 2007) definia una actuació en el sòl no urbanitzable, per la construcció d'una rotonda al PK 40+680 de la carretera C-59 formada per 4 ramals i centrada a la carretera de 30 metres de diàmetre situada en el canvi de rasant. El cost d'aquesta operació cost anirà a càrrec del Sector A1, com una càrrega externa.

La posterior modificació del PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en data 19 d'abril de 2023, defineix per la fase 2, una solució totalment diferent a l'anterior, es tracta de la connexió del carrer Orriols del Sector de Montví de Baix amb el carrer Apòstol Santiago mitjançant un vial paral·lel a la carretera C-59. Es talla la sortida del carrer Orriols a la C-





Ajuntament de Moià

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

59 i es manté tal i com està actualment l'accés pel carrer Apòstol Santiago de Montví de Dalt. Amb un pressupost molt inferior a la primera solució.

Rotonda solució P.E.R.I. 2007

Vial paral·lel a la C-59 solució PERI 2023

El projecte d'urbanització (Aprov. Def. 20 de juliol de 2009), no contemplava l'execució de la fase 2 per l'execució de la rotonda, la qual actualment tindrà una solució diferent, (amb la modificació del PERI aprov. def. per la CTUB 19 d'abril de 2023).

El projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

Es proposa desestimar el punt 3 de l'al·legació, ja que el projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

(4) QUARTA.- IMPROCEDENT SUPERFÍCIE I INCORRECTA APLICACIÓ DEL COEFICIENT DE PONDERACIÓ DE 2

Al quadre annex núm. 3 de l'Operació Jurídica Complementària (OJC) consta per aquesta finca una superfície de 890,90m², i l'aplicació d'un coeficient de ponderació 2. (...) . Ni el coeficient ni la quota final a pagar és coherent entre el que surt a la fitxa de la finca 4125 amb referència cadastral 5000616DG2350S0001MY i el que surt a l'esmentat quadre de liquidació provisional. En un cas l'Import és de 40.217,35€ i en l'altre de 44.963,30€.

Aquesta finca, segons el registre de la propietat, té 1.596,85m² de superfície. Si el criteri de ponderació de la OJC és la relació entre parcel·les de 800m² i 400m² de parcel·la mínima, aquests paràmetres no es donen en cap cas en aquesta finca, ja consolidada a més per l'edificació d'un sol habitatge unifamiliar. Aquesta circumstància també caldria haver-la tingut en compte a l'hora de ponderar. A més, com hem dit abans, en el sòl aportat cal incloure el de la part de vialitat, que dona un % de participació a la reparcel·lació més alt.

Resposta (4) :

La finca amb referència cadastral 5000616DG2350S0001MY, del carrer Abat Escarré 27 té segons la fitxa cadastral una superfície de 1597m².

En el quadre annex núm. 3 de l'OJC consta que aquesta finca té una superfície de 1596,85m², amb un coeficient de ponderació de 1 i un import de 40.296,13€

L. M. J. (Altres)	57	D1	994,01	0,00	994,01	1,00	994,01	0,45768
A.P.E.	SN	D1	890,90	0,00	890,90	2,00	1781,80	0,82042
P.M.D.	SN	D1	1596,85	0,00	1596,85	1,00	1596,85	0,73526

La normativa urbanística aplicable en l'àmbit de la reparcel·lació estableix per aquest àmbit, entre d'altres, dues qualificacions de sòl amb paràmetres urbanístics diferenciats.

a) DESENVOLUPAMENT URBÀ SUBZONA C Tipus A, entre els principals paràmetres urbanístics hi consten:

- superfície mínima de parcel·la que s'admet en aquesta zona és la de 400 m²
- l'ocupació en l'edifici principal serà com a màxim el 30 %
- separació de les edificacions als seus llindars respectivament, serà com a mínim de:
 - 3 m. a la línia oficial del carrer.
 - 3 m. a la resta de llindars



- S'admet la construcció de vivendes emparellades, exigint-se únicament una unitat de composició.
- longitud mínima de façana de les parcel·les 15 metres
- edificabilitat màxima, segons el coeficient 0,90 m²/m²s.
- Ús: habitatge unifamiliar i centre comercial, quan no sigui possible l'establiment d'un Centre comercial es permetrà la instal·lació de comerços amb una superfície màxima de 100 m².

b) ORDENANCES DE LA ZONA CIUTAT- JARDÍ EXTENSIVA entre els principals paràmetres urbanístics hi consten:

- superfície mínima de parcel·la que s'admet en aquesta zona és la de 800 m² (les parcel·les en que la seva superfície sigui igual o superior a 700m² podran ser edificades)
- l'ocupació en l'edifici principal serà com a màxim el 20 %, mes el 5% per les edificacions auxiliars.
- separació de les edificacions als seus l·lindars respectius, serà com a mínim de:
 - 10 m. a la línia oficial del carrer.
 - 5 m. a la resta de l·lindars
- longitud mínima de façana de les parcel·les 20 metres (mínim 18m)
- edificabilitat màxima, limitat pel volum edificable i l'ocupació en planta del 20%
- ús: únicament habitatge unifamiliar

Aquest diferent aprofitament de les parcel·les segons la qualificació, implica que les zones qualificades com a DESENVOLUPAMENT URBÀ SUBZONA C Tipus A, tinguin amb una major ocupació de l'edificació, unes condicions menys exigents en quant a la posició de l'edificació, una major possibilitat d'usos tant d'habitatge com incloent l'ús comercial, i la possibilitat de construir, mitjançant la tipologia d'habitatge aparellat , dos habitatges en una sola parcel·la, justifica l'aplicació del coeficient d'homogeneïtzació de 2 per les qualificacions de SUBZONA C Tipus A. D'altra banda cal remarcar que les OJC poden rectificar certs aspectes dels projectes de reparcel·lació, sempre que aquests no afectin a la participació de les finques aportades o a la quantificació de l'aprofitament urbanístic (art.168 RU) .

Es proposa desestimar el punt 4 de l'al·legació, primer tenint en compte que a la parcel·la La finca amb referència cadastral 5000616DG2350S0001MY, del carrer Abat Escarré 27, se li aplica un valor de ponderació 1. I segon que en el casos que s'ha aplicat un valor de ponderació 2 en les zones qualificades com SUBZONA C Tipus A, aquest s'aplica atenent a la diferència d'aprofitament i d'usos admesos per la normativa, i finalment tenint en compte les funcions de les OJC, segons l'article 168 del RU.

(5) CINQUENA.- INCORRECTE TÍTOL DE PROPIETAT REFLEXAT A LA FITXA 4.125 DE L'OJC. DISOLUCIÓ DE PROINDIVÍS DE PARCEL·LES ADJUDICADES.

A la fitxa 4.125 de l'OJC, referent al carrer Abat Escarré 27, es fa constar com a titular, en comptes de qui subscriu, a Nuria Vilarmau Ferre, quan qui consta com a titular, segons Registre de la Propietat núm. 4 de Manresa, finca registral 2257, tom 3529, llibre 172, es Dolors Puigdomènech Mas .

(...)



Ajuntament de Moià

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

Per aquest motiu s'insisteix, cas de no excloure de la reparcel·lació aquestes parcel·les, en que es procedeixi a la seva reconfiguració, segons proposta presentada i que coneix l'ajuntament i a la dissolució parcial del proindivís de tal forma que les parcel·les 24, 25 i 27 quedin al 100% de la meua propietat (i sent el 50% del total) i les parcel·les 20, 22 i 30 de Carles Puigdomènech Cantó i Elisabet Pons Puigdomènech en proindivís del 50% de cada una d'elles, que entre les tres representen el 50% del Total. Així ho han demanat també ells a aquest ajuntament.

Cal dir que aquesta redistribució de parcel·les i dissolució de proindivís no afecta a cap altre propietari i és neutre respecte als seus drets i obligacions. I correspon fer-la d'acord a l'art. 139.4 del RLUC.

Resposta (5) :

Una de les finques a la que fa referència l'al·legant, concretament la del C.Abat Escarré núm25,

no és propietat dels al·legants, motiu pel qual estimem que volia referir-se a la finca del C.Abat Escarré núm.26, que si es propietat d'aquests.

L'article 139.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix: " Sempre que ho permetin les determinacions del planejament urbanístic, l'adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries és preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic, sens perjudici del què estableix l'apartat següent. En l'adjudicació en indivís s'ha de procurar la creació de comunitats amb el menor nombre possible de persones copropietàries."

Es proposa estimar el punt 5 de l'al·legació. Vista la petició dels propietaris, i d'acord amb l'article 139.4 s'estima la al·legació cinquena, amb la dissolució del proindivís, quedant les parcel·les amb la següent titularitat:

- Parcel·les carrer Abat Escarré núm. 24, 25 i 27 tinguin com a titular únic, l'al·legant Sra. D.P.M.
- Parcel·les carrer Abat Escarré núm. 20, 22 i 30 tinguin com a titulars en proindivís del 50% els Srs. C.P.C. i E.P.P.

(6) SISENA.- IMPROCEDENT IMPUTACIÓ DE QUOTES. RECEPCIÓ TÀCITA MUNICIPAL DE LA URBANITZACIÓ

"... els propietaris no es poden veure compel·lits per l'ajuntament a satisfer un cost d'implantació d'un servei públic que ha estat adscrit als serveis públics municipals..

Els pronunciaments jurisprudencials exposats obliguen a considerar que el servei que ja presta l'ajuntament són serveis tàcitament rebuts i de caràcter públic. I en aquest cas, fa més de 20 anys que hi ha serveis que han estat gestionats i mantinguts directament per l'Ajuntament, a través dels seu personal tècnic i de les successives empreses municipals o contractistes a les que l'Ajuntament ha encarregat directament o el manteniment de la xarxa de tot el municipi, substituint els elements que es malmetien pel pas dels anys, pel que la pretensió que cal renovar-la o tornar-la a executar és injusta, injustificada i no exigible als propietaris actuals de l'àmbit, molts dels quals, fins que es va acordar no atorgar més llicències, tenen els seus habitatges construïts amb llicència atorgada per l'ajuntament.

...substituir canonades d'aigua d'uralita, com es preveu, és una millora que efectua la companyia municipal d'aigua, ... Per tant aquesta inversió correspon fer-la a aquesta companyia, que ja podrà repercutir amb els anys el cost assumit, no només per la part que afecta a sistemes de titularitat municipal sinó per tota la xarxa i propietaris."

Resposta (6) :

L'article 169 del RU estableix les condicions de lliurament i recepció de les obres d'urbanització. La recepció de les obres d'urbanització està reglat i s'ha de realitzar de forma expressa, no es poden admetre la recepció de les obres en tant que no es pot garantir que les obres i instal·lacions



Ajuntament de Moià

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

s'ajusten a normativa i estant en bones condicions.

Tampoc es poden recepcionar les obres si no es correspon amb una fase determinada del projecte d'urbanització o si l'àrea ja urbanitzada no constitueix una unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics.

El fet que l'Ajuntament pugui gestionar o mantenir algun servei o bé el manteniment del ferm, de part de l'àmbit de Montví de Baix, és un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, però no implica la recepció de la urbanització.

Es proposa desestimar el punt 6 de l'al·legació en tant no hi ha una recepció expressa d'unes obres, de les quals es pugui garantir el correcte funcionament i execució de les obres existents, en tot cas les actuacions municipals són un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, que no implica la recepció de la urbanització.

(7) SETENA._ INADEQUADA I INJUSTIFICADA REPERCUSSIÓ DE COSTOS DE GESTIÓ ANTERIORS A 2018

L'ACORD MUNICIPAL D'IMPOSICIÓ DE Quotes fa referència a les despeses de gestió anteriors a 2018, que si bé inicialment eren de 521.382,65€ passen provisionalment a 209.686,50€. Si bé les despeses de gestió totals suposen un percentatge sobre total d'obra que està dins de paràmetres raonables, tenint en compte que totes aquestes despeses anteriors a 2018 no han estat útils i el projecte d'urbanització s'ha hagut de refer i la reparcel·lació actualitzar, tant per raons temporals com de contingut, és raonable que aquestes despeses siguin assumides per l'ajuntament, sense repercussió als propietaris.

Resposta (7) :

El projecte de l'OJC presentat estableix en les quotes repercutides per les despeses de reparcel·lació econòmica i projecte d'urbanització del 2007-2008, tenen un import de 449.467,80€ (521.382,65€ IVA del 16% inclòs)

Honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008 :

Honoraris projecte reparcel·lació	102.212,00 €
Honoraris projecte urbanització	234.004,60 €
Honoraris Seguretat i Salut	28.000,00 €
Despeses gestió :	
Registre de la Propietat	85.251,20 €
Subtotal	449.467,80 €
IVA (16%)	71.914,85 €
Total honoraris i gestió	521.382,65 €

Posteriorment, el Ple municipal de maig de 2023 va acordar una modificació de quotes aplicades, (en l'apartat de despeses de gestió prèvies al 2018), i això implicarà una reducció de tots els imports. Reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€

D'acord amb l'informe de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià l'import a considerar en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", que es van considerar el maig de 2023 per a l'aprovació de les QQUU són les següents:



Ajuntament de Moià

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

Segon.- Les despeses de projectes, estudis tècnics i gestió reals, que es van considerar al maig de 2023 per a l'aprovació de QQUU són:

DESPESES	REALS QQUU
Estol Consultors Associats SLL	1.850,00 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	25.813,65 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	2.586,21 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	22.813,65 €
Honoraris projecte urbanització Gorina	11.080,80 €
Tarín Advocats	25.846,62 €
Mond Obert SL	28.700,00 €
Registre de la propietat	46.968,98 €
Certificats de domini	7.634,72 €
Subtotal	173.294,63 €
IVA (21%)	36.391,87 €
Total honoraris i gestió	209.686,50 €



Ajuntament de Moià

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

Tercer: Cal considerar com a import a comparar les bases imposables, que són 449.467,80 a l'OJC respecte 173.294,63 € a les QQUU.

Quart.- Aquests imports es varen consignar a l'espera d'acords judicials del Sr Tarín (produït en posterioritat a l'acord) i a l'espera de determinar els efectes de la sentència del Sr. Gorina. Per tant es calcularà import exacte a la liquidació final, i s'adjuntaran les còpies de les factures pertinents que s'escaiguin. En qualsevol cas en aquell moment no es van trobar més despeses a la base de dades de la comptabilitat municipal d'aquella època.

Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa que l'import de despeses de projectes, estudis tècnics i gestió antigues considerades al càlcul de la imposició de QQUU és una despesa real de 173.294,63 euros de base imposable, i en tot cas en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error i/o omissió no cal incloure-n'hi més que es considerin imputables.

La tresorera accidental,
Montserrat Viladrich Homs

Document signat electrònicament al marge

Es proposa desestimar el punt 7 de l'al·legació atès que les despeses anteriors a 2018 han estat aplicades a l'efectiu desenvolupament urbanístic i gestió de l'àmbit. La inclusió de les "Despeses de gestió antigues" o "honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008", d'acord amb l'informe emès de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià, l'import a considerar en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", per a l'aprovació de les QQUU, el maig de 2023, ascendeix a les despeses de projectes, i estudis tècnics i de gestió reals, que ascendeixen a 173.294,63€ (IVA no inclòs). Consegüentment, s'ha modificat l'import de l'OJC, reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€ de base imposable. En tot cas, en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error o omissió no cal incloure-n'hi més que es considerin imputables.

(8) VUITENA.- APROVACIÓ D'IMPUTACIÓ DE QUOTES D'URBANITZACIÓ A PARTIR DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES.

L'acord d'imputació de quotes, a l'antecedent 15, fa referència a l'import de licitació, ja endegat, del contracte d'execució d'obres, per import de 4.004.781,45€ més IVA. (...)

L'acord d'imposició de quotes partís no de l'import de licitació, sinó del preu d'adjudicació d'aquestes.

Resposta (8) :

Es proposa desestimar el punt 8 de l'al·legació, atès que una vegada executada l'obra i finalitzat el conjunt de pagaments i despeses de la mateixa, es portarà a terme l'aprovació del compte definitiu de les quotes urbanístiques, que ajustarà en mes o menys el cost real de les obres d'urbanització.

(9) NOVENA.- POSSIBLE PAGAMENT DE COSTOS D'URBANITZACIÓ EN PARCEL·LES

Amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest O.J.C., per part del copropietari Carles Puigdomench Cantó, es va sol·licitar expressament en escrit presentat a l'ajuntament, la necessitat de donar compliment al previst a l'art. 122.2 del TRLU, respecte a la possibilitat de fer el pagament de la urbanització en parcel·les.

... abans de l'aprovació definitiva d'aquesta O.J.C. i per suposat abans de que adquireixi eficàcia la imputació de quotes d'urbanització aprovada inicialment, aquest ajuntament digui quin és el valor i condicions de pagament de quotes d'urbanització en parcel·la. I també quins els costos d'urbanització, a partir de l'execució d'obra i altres al·legacions aquí contemplades, que cal tenir en compte per fer el càlcul de sòl necessari per afrontar el pagament en espècie.



Ajuntament de Moià

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

Resposta (9) :

L'art. 122.2 del TRLU, estableix la possibilitat que el projecte reparcel·lació pot determinar, com a alternativa el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el polígon d'actuació en la modalitat de cooperació, la proposta d'adjudicació es fa a favor de l'administració actuant o bé, si s'escau, dels concessionaris o concessionàries de la gestió urbanística integrada. No obstant és una alternativa que en aquest cas l'Ajuntament no contempla. Es proposa desestimar el punt 9 de l'al·legació.

(10) DESENA.- ADHESIÓ A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES PEL SENYOR CARLES PUIGDOMENEC CANTÓ

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC
M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER
BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X

Firmado digitalmente
por MARIA ROSER
BELLERA ARANDA -
DNI 40977247X
Fecha: 2024.09.27
07:20:57 +02'00'



Ajuntament de Moià

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

INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIÓ NÚM.2 :

NÚM	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la- Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
2	E.A.P.	C.Abate Escarré, 29	s/n-D1	2023-E-RC-2997	28/07/2023

El Sr. E.A.P., es propietari de la finca situada al carrer Abat Escarré núm.29, que es corresponen amb la parcel·la núm. s/n de l'illa D1, finca cadastral 5198204DG2259N0001BI, AL·LEGA:

(1) PRIMERA: IMPROCEDENT INCLUSIÓ DE LA FINCA QUE CONSTITUEIX EL MEU DOMICILI HABITUAL EN L'ÀMBIT DE REPARCEL·LACIÓ I URBANITZACIÓ DE MONTVI DE BAIX.

La finca situada al carrer Abat Escarré 27 mai havia format part de la urbanització de Montvi de Baix. Mai va ser propietat del promotor de Montvi de Baix ni va formar part de la urbanització i parcel·lació que allà es va fer. El planejament general municipal, on es veu que no forma part, mai ha estat modificat amb una figura de planejament de caràcter general adient i per tant els instruments de planejament o gestió urbanística posteriors, en la mesura que la incorporen infringeixen el principi de jerarquia normativa.

Cal tenir, a més en compte, que aquesta finca, és sòl urbà i va afrontar en el seu dia els costos d'urbanització parcial executada, com són l'obertura del carrer, l'encintat de voreres i els serveis de llum, aigua, clavegueram, entre altres de que disposa. Assumpció de costos que es va fer al marge del promotor de la urbanització. Per tant, en el cas que es mantingués la seva inclusió en el polígon de Montvi de Baix, caldria tenir en compte, com a sòl aportat, també el dels sistemes, com vialitat, que formaven part de la seva finca.

Resposta (1) :

El projecte de reparcel·lació que es va aprovar definitivament per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009, es refereix al PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007, el qual s'estén a la finca situada al carrer Abat Escarré 29. i l'àmbit de l'Estudi de Detall n.1 del PG de Moià.



Els serveis d'aigua, clavegueram, vialitat, no són una actuació acotada a la finca, sinó que formen part del conjunt del sistema local, com a unitat funcional en si mateixa.

D'altra banda, respecte de la sol·licitud de tenir en compte com a sòl aportat el vial que en el seu dia formava part de la finca inicial, val a dir que en la totalitat de l'àmbit de Montvi de Baix, també s'han definit els espais de vialitat i zona verda i equipaments necessaris, els quals són d'aportació cessió gratuïta.

Paral·lelament cal tenir en compte que les OJC poden rectificar certs aspectes dels projectes de reparcel·lació, sempre que aquests no afectin a la participació de les finques aportades o a la



quantificació de l'aprofitament urbanístic (art.168 RU) .

Es proposa desestimar el punt 1 de l'al·legació en el sentit que la finca situada al carrer Abat Escarré 29, va estar inclosa dins de l'àmbit reparcel·lable de Montví de Baix, mitjançant la figura del PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007.

Alhora que considerar com a sòl aportat la vialitat de la finca inicial, cal dir que tot l'àmbit de Montví de Baix ha aportat els sòls de sistemes necessaris, els quals són de cessió gratuïta. No essent objecte aquesta d'una OJC d'acord amb les funcions que es defineix per una OJC segons l'article 168 del RU.

(2) SEGONA: NUL·LITAT DE PLE DRET DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN QUE ES FONAMENTA L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA. NECESSITAT DE NOU PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I NO D'UNA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA

Als antecedents de l'aprovació d'imposició de quotes, al punt 3, consta que el projecte de reparcel·lació fou aprovat per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 i al punt 4 que el projecte d'urbanització fou aprovat definitivament en data 20 de juliol de 2009.

L'article 125.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC) diu 125.5 Tant en el cas de sectors de planejament derivat, com en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació o de taxació conjunta.

Per tant, en aquest cas estem davant d'un projecte de reparcel·lació nul de ple dret, per haver-se aprovat amb anterioritat al projecte d'urbanització. Nul·litat i impugnació indirecta de la reparcel·lació a través de l'OJC que es plantejarà en cas de ser aquesta aprovada prescindint d'aquestes al·legacions.

Confirma la improcedent aplicació d'aquell projecte d'urbanització el fet que el propi ajuntament ha redactat i aprovat el que anomena "Projecte de rectificació de deficiències, actualització i revisió del projecte d'urbanització del PAU A-1 del PERI de Montví de Baix", que en realitat constitueix un nou projecte d'urbanització.

Tenint en compte l'abast dels canvis produïts entre un i altre projecte d'urbanització i el temps transcorregut entre l'aprovació del primer i del segon (13 anys, de 2009 a 2022) i l'incompliment evident de l'art 125.5 del RLUC abans esmentat, el que procedeix ara, entre altres raons, és l'aprovació d'un nou projecte de reparcel·lació i no una Operació Jurídica Complementària que arrossega el vici de nul·litat del projecte de reparcel·lació inicial en que es fonamenta.

Un nou projecte de reparcel·lació permetria, a més, subsanar altres defectes de l'anterior i que l'OJC arrossega, respecte tant a titularitats, percentatges de drets aportats com criteris de ponderació no justificats.

Resposta (2) :

Es cert que el projecte d'urbanització de l'àmbit es va aprovar amb posterioritat al projecte de reparcel·lació, però l'aprovació va ser seguida . Si bé es una irregularitat de tràmit del procediment establert, aquesta no es invalidant, ja que no ha causat indefensió. La tramitació i aprovació del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació s'ha adherit al procediment aprovatori legalment establert , respectant el període de al·legacions.

Així mateix, els pressupostos presentats són coincidents .

Paral·lelament, cap de les al·legacions presentades en el seu moment al projecte de reparcel·lació no al·legàvem res al respecte, per lo qual va esdevenir l'aprovació del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització, essent ambdues aprovacions actes fermes no recorreguts.

Es proposa desestimar aquest punt 2 de l'al·legació .



Ajuntament de Moià

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

- (3) TERCERA.- L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA APROVADA INICIALMENT NO S'AJUSTA AL SUPÒSIT DE L'ART. 168.1 b) I CALDRIA TRAMITAR UNA MODIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ EN BASE A L'ART. 168.2 DEL RLUC

Aquesta OJC s'aprova una vegada aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya Central en data 19 d'abril de 2023 la Modificació Puntual del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montví de Baix, polígon A1. Aquesta modificació afecta a l'anomenada fase 2 de la urbanització de l'àmbit, que aquesta OJC no contempla i de la qual encara no s'ha aprovat el projecte d'urbanització i la seva quantificació.

Sol·licita una nova reparcel·lació que hauria d'integrar i actualitzar els canvis de planejament i costos d'urbanització....

Per altra banda, aquesta OJC és parcial i no abasta la totalitat de l'àmbit a reparcel·lar, sinó només la 1a fase d'urbanització. Certament l'ajuntament pot preveure l'execució de la urbanització en dues fases però el que no pot fer és aprovar una modificació limitada de la reparcel·lació, com és l'OJC que no contempli la totalitat de l'àmbit, amb els projectes d'urbanització de tot l'àmbit, de les dues fases, i per tant coneixent els costos totals. Per tant, no pot tenir validesa una OJC que s'aprova abans d'un dels projectes d'urbanització (segona fase).

Resposta (3) :

El projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 es refereix al PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007, el qual s'estén a l'àmbit de l'Estudi de Detall n.1 del PG de Moià.

El P.E.R.I. (aprovat CTUB 15 de novembre de 2007) definia una actuació en el sòl no urbanitzable, per la construcció d'una rotonda al PK 40+680 de la carretera C-59 formada per 4 ramals i centrada a la carretera de 30 metres de diàmetre situada en el canvi de rasant. El cost d'aquesta operació cost anirà a càrrec del Sector A1, com una càrrega externa.

La posterior modificació del PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en data 19 d'abril de 2023, defineix per la fase 2, una solució totalment diferent a l'anterior, es tracta de la connexió del carrer Orriols del Sector de Montví de Baix amb el carrer Apòstol Santiago mitjançant un vial paral·lel a la carretera C-59. Es talla la sortida del carrer Orriols a la C-59 i es manté tal i com està actualment l'accés pel carrer Apòstol Santiago de Montví de Dalt. Amb un pressupost molt inferior a la primera solució.



Rotonda solució P.E.R.I. 2007



Vial paral·lel a la C-59 solució PERI 2023

El projecte d'urbanització (Aprov. Def. 20 de juliol de 2009), no contemplava l'execució de la fase 2 per l'execució de la rotonda, la qual actualment tindrà una solució diferent, (amb la modificació



Ajuntament de Moià

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

del PERI aprov. def. per la CTUB 19 d'abril de 2023).

El projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

Es proposa desestimar el punt 3 de l'al·legació, ja que el projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

(4) QUARTA.- IMPROCEDENT SUPERFÍCIE I INCORRECTA APLICACIÓ DEL COEFICIENT DE PONDERACIÓ DE 2

Al quadre annex núm. 3 de l'Operació Jurídica Complementària (OJC) consta per aquesta finca una superfície de 890,90m², i l'aplicació d'un coeficient de ponderació 2. (...) . Ni el coeficient ni la quota final a pagar és coherent entre el que surt a la fitxa de la finca 4125 amb referència cadastral 5198204DG2259N0001BI i el que surt a l'esmentat quadre de liquidació provisional. En un cas l'Import és de 40.217,35€ i en l'altre de 44.963,30€.

Aquesta finca, segons el registre de la propietat, té 1.596,85m² de superfície. Si el criteri de ponderació de la OJC és la relació entre parcel·les de 800m² i 400m² de parcel·la mínima, aquests paràmetres no es donen en cap cas en aquesta finca, ja consolidada a més per l'edificació d'un sol habitatge unifamiliar. Aquesta circumstància també caldria haver-la tingut en compte a l'hora de ponderar. A més, com hem dit abans, en el sòl aportat cal incloure el de la part de vialitat, que dona un % de participació a la reparcel·lació més alt.

Resposta (4) :

La finca amb referència cadastral 5000616DG2350S0001MY, del carrer Abat Escarré 27 té segons la fitxa cadastral una superfície de 1597m².

En el quadre annex núm. 3 de l'OJC consta que aquesta finca té una superfície de 1596,85m², amb un coeficient de ponderació de 1 i un import de 40.296,13€

L. M. J. (Altres)	57	D1	994,01	0,00	994,01	1,00	994,01	0,45768
A.P.E.	SN	D1	890,90	0,00	890,90	2,00	1781,80	0,82042
P.M.D.	SN	D1	1596,85	0,00	1596,85	1,00	1596,85	0,73526

La normativa urbanística aplicable en l'àmbit de la reparcel·lació estableix per aquest àmbit, entre d'altres, dues qualificacions de sòl amb paràmetres urbanístics diferenciats.

c) DESENVOLUPAMENT URBÀ SUBZONA C Tipus A, entre els principals paràmetres urbanístics hi consten:

- superfície mínima de parcel·la que s'admet en aquesta zona és la de 400 m²
- l'ocupació en l'edifici principal serà com a màxim el 30 %
- separació de les edificacions als seus linds respectius, serà com a mínim de:
 - 3 m. a la línia oficial del carrer.
 - 3 m. a la resta de linds
- S'admet la construcció de vivendes emparellades, exigint-se únicament una unitat de composició.
- longitud mínima de façana de les parcel·les 15 metres
- edificabilitat màxima, segons el coeficient 0,90 m²t/m²s.



Ajuntament de Moià

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

- Ús: habitatge unifamiliar i centre comercial, quan no sigui possible l'establiment d'un Centre comercial es permetrà la instal·lació de comerços amb una superfície màxima de 100 m².

d) ORDENANCES DE LA ZONA CIUTAT- JARDÍ EXTENSIVA entre els principals paràmetres urbanístics hi consten:

- superfície mínima de parcel·la que s'admet en aquesta zona és la de 800 m² (les parcel·les en que la seva superfície sigui igual o superior a 700m² podran ser edificades)
- l'ocupació en l'edifici principal serà com a màxim el 20 %, mes el 5% per les edificacions auxiliars.
- separació de les edificacions als seus lindars respectius, serà com a mínim de:
 - 10 m. a la línia oficial del carrer.
 - 5 m. a la resta de lindars
- longitud mínima de façana de les parcel·les 20 metres (mínim 18m)
- edificabilitat màxima, limitat pel volum edificable i l'ocupació en planta del 20%
- ús: únicament habitatge unifamiliar

Aquest diferent aprofitament de les parcel·les segons la qualificació, implica que les zones qualificades com a DESENVOLUPAMENT URBÀ SUBZONA C Tipus A, tinguin amb una major ocupació de l'edificació, unes condicions menys exigents en quant a la posició de l'edificació, una major possibilitat d'usos tant d'habitatge com incloent l'ús comercial, i la possibilitat de construir, mitjançant la tipologia d'habitatge aparellat, dos habitatges en una sola parcel·la, justifica l'aplicació del coeficient d'homogeneïtzació de 2 per les qualificacions de SUBZONA C Tipus A. D'altra banda cal remarcar que les OJC poden rectificar certs aspectes dels projectes de reparcel·lació, sempre que aquests no afectin a la participació de les finques aportades o a la quantificació de l'aprofitament urbanístic (art.168 RU).

Es proposa desestimar el punt 4 de l'al·legació, primer tenint en compte que a la parcel·la La finca amb referència cadastral 5000616DG2350S0001MY, del carrer Abat Escarré 27, se li aplica un valor de ponderació 1. I segon que en el casos que s'ha aplicat un valor de ponderació 2 en les zones qualificades com SUBZONA C Tipus A, aquest s'aplica atenent a la diferència d'aprofitament i d'usos admesos per la normativa, i finalment tenint en compte les funcions de les OJC, segons l'article 168 del RU.

(5) CINQUENA.- IMPROCEDENT IMPUTACIÓ DE QUOTES. RECEPCIÓ TÀCITA MUNICIPAL DE LA URBANITZACIÓ

... els propietaris no es poden veure compel·lits per l'ajuntament a satisfer un cost d'implantació d'un servei públic que ha estat adscrit als serveis públics municipals..

Els pronunciaments jurisprudencials exposats obliguen a considerar que el servei que ja presta l'ajuntament són serveis tàcitament rebuts i de caràcter públic. I en aquest cas, fa més de 20 anys que hi ha serveis que han estat gestionats i mantinguts directament per l'Ajuntament, a través dels seu personal tècnic i de les successives empreses municipals o contractistes a les que l'Ajuntament ha encarregat directament o el manteniment de la xarxa de tot el municipi, substituint els elements que es malmetien pel pas dels anys, pel que la pretensió que cal renovar-la o tornar-la a executar és injusta, injustificada i no exigible als propietaris actuals de l'àmbit, molts dels quals, fins que es va acordar no atorgar més llicències, tenen els seus habitatges construïts amb llicència atorgada per l'ajuntament.

...substituir canonades d'aigua d'uralita, com es preveu, és una millora que efectua la companyia municipal d'aigua, ... Per tant aquesta inversió correspon fer-la a aquesta companyia, que ja podrà repercutir amb els anys el cost assumit, no només per la part que afecta a sistemes de titularitat



Ajuntament de Moià

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

municipal sinó per tota la xarxa i propietaris.

Resposta (5) :

L'article 169 del RU estableix les condicions de lliurament i recepció de les obres d'urbanització. La recepció de les obres d'urbanització està reglat i s'ha de realitzar de forma expressa, no es poden admetre la recepció de les obres en tant que no es pot garantir que les obres i instal·lacions s'ajusten a normativa i estant en bones condicions.

Tampoc es poden recepcionar les obres si no es correspon amb una fase determinada del projecte d'urbanització o si l'àrea ja urbanitzada no constitueix una unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics.

El fet que l'Ajuntament pugui gestionar o mantenir algun servei o bé el manteniment del ferm, de part de l'àmbit de Montví de Baix, és un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, però no implica la recepció de la urbanització.

Es proposa desestimar el punt 5 de l'al·legació en tant no hi ha una recepció expressa d'unes obres, de les quals es pugui garantir el correcte funcionament i execució de les obres existents, en tot cas les actuacions municipals són un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, que no implica la recepció de la urbanització.

(6) SISENA._ INADEQUADA I INJUSTIFICADA REPERCUSSIÓ DE COSTOS DE GESTIÓ ANTERIORS A 2018

L'ACORD MUNICIPAL D'IMPOSICIÓ DE Quotes fa referència a les despeses de gestió anteriors a 2018, que si bé inicialment eren de 521.382,65€ passen provisionalment a 209.686,50€. Si bé les despeses de gestió totals suposen un percentatge sobre total d'obra que està dins de paràmetres raonables, tenint en compte que totes aquestes despeses anteriors a 2018 no han estat útils i el projecte d'urbanització s'ha hagut de refer i la reparcel·lació actualitzar, tant per raons temporals com de contingut, és raonable que aquestes despeses siguin assumides per l'ajuntament, sense repercussió als propietaris.

Resposta (6) :

El projecte de l'OJC presentat estableix en les quotes repercutides per les despeses de reparcel·lació econòmica i projecte d'urbanització del 2007-2008, tenen un import de 449.467,80€ (521.382,65€ IVA del 16% inclòs)

Honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008 :

Honoraris projecte reparcel·lació	102.212,00 €
Honoraris projecte urbanització	234.004,60 €
Honoraris Seguretat i Salut	28.000,00 €
Despeses gestió :	
Registre de la Propietat	85.251,20 €
Subtotal	449.467,80 €
IVA (16%)	71.914,85 €
Total honoraris i gestió	521.382,65 €

Posteriorment, el Ple municipal de maig de 2023 va acordar una modificació de quotes aplicades, (en l'apartat de despeses de gestió prèvies al 2018), i això implicarà una reducció de tots els imports. Reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€

D'acord amb l'informe de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià l'import a considerar en l'apartat



Ajuntament de Moià

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

de “despeses i projectes i de gestió antigues reals”, que es van considerar el maig de 2023 per a l'aprovació de les QQUU són les següents:

Segon.- Les despeses de projectes, estudis tècnics i gestió reals, que es van considerar al maig de 2023 per a l'aprovació de QQUU són:

DESPESES	REALS QQUU
Estol Consultors Associats SLL	1.850,00 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	25.813,65 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	2.586,21 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	22.813,65 €
Honoraris projecte urbanització Gorina	11.080,80 €
Tarín Advocats	25.846,62 €
Mond Obert SL	28.700,00 €
Registre de la propietat	46.968,98 €
Certificats de domini	7.634,72 €
Subtotal	173.294,63 €
IVA (21%)	36.391,87 €
Total honoraris i gestió	209.686,50 €

Tercer: Cal considerar com a import a comparar les bases imposables, que són 449.467,80 a l'OJC respecte 173.294,63 € a les QQUU.

Quart.- Aquests imports es varen consignar a l'espera d'acords judicials del Sr Tarín (produït en posterioritat a l'acord) i a l'espera de determinar els efectes de la sentència del Sr. Gorina. Per tant es calcularà import exacte a la liquidació final, i s'adjuntaran les còpies de les factures pertinents que s'escaiguin. En qualsevol cas en aquell moment no es van trobar més despeses a la base de dades de la comptabilitat municipal d'aquella època.

Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa que l'import de despeses de projectes, estudis tècnics i gestió antigues considerades al càlcul de la imposició de QQUU és una despesa real de 173.294,63 euros de base imposable, i en tot cas en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error i/o omissió no cal incloure'n-hi més que es considerin imputables.

La tresorera accidental,
Montserrat Viladrich Homs

Document signat electrònicament al marge

Es proposa desestimar el punt 6 de l'al·legació atès que les despeses anteriors a 2018 han estat aplicades a l'efectiu desenvolupament urbanístic i gestió de l'àmbit . La inclusió de les “Depeses de gestió antigues” o “honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008”, d'acord amb l'informe emès de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià, l'import a considerar en l'apartat de “despeses i projectes i de gestió antigues reals”, per a l'aprovació de les QQUU, el maig de 2023, ascendeix a les despeses de projectes, i estudis tècnics i de gestió reals, que ascendeixen a 173.294,63€ (IVA no inclòs). Consegüentment, s'ha modificat l'import de l'OJC, reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€ de base imposable. En tot cas, en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error o omissió no cal incloure'n-hi més que es considerin imputables.

(7) SETENA.- APROVACIÓ D'IMPUTACIÓ DE QUOTES D'URBANITZACIÓ A PARTIR DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES.

L'acord d'imputació de Quotes, a l'antecedent 15, fa referència a l'import de licitació, ja endegat, del contracte d'execució d'obres, per import de 4.004.781,45€ més IVA. (...)

L'acord d'imposició de quotes partís no de l'import de licitació, sinó del preu d'adjudicació d'aquestes.

Resposta (7) :

Es proposa desestimar el punt 7 de l'al·legació, atès que una vegada executada l'obra i finalitzat el



Ajuntament de Moià

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

conjunt de pagaments i despeses de la mateixa, es portarà a terme l'aprovació del compte definitiu de les quotes urbanístiques, que ajustarà en mes o menys el cost real de les obres d'urbanització .

(8) VUITENA.- POSSIBLE PAGAMENT DE COSTOS D'URBANITZACIÓ EN PARCEL·LES (PER ADHESIÓ AL·LEGACIONS PRESENTADES PEL SR.CARLES PUIDOMENECH CANTÓ)

“Amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest O.J.C., per part del copropietari Carles Puigdomenich Cantó, es va sol·licitar expressament en escrit presentat a l'ajuntament, la necessitat de donar compliment al previst a l'art. 122.2 del TRLU, respecte a la possibilitat de fer el pagament de la urbanització en parcel·les.

... abans de l'aprovació definitiva d'aquesta O.J.C. i per suposat abans de que adquireixi eficàcia la imputació de quotes d'urbanització aprovada inicialment, aquest ajuntament digui quin és el valor i condicions de pagament de quotes d'urbanització en parcel·la. I també quins els costos d'urbanització, a partir de l'execució d'obra i altres al·legacions aquí contemplades, que cal tenir en compte per fer el càlcul de sòl necessari per afrontar el pagament en espècie. “

Resposta (8) :

L'art. 122.2 del TRLU, estableix la possibilitat que el projecte reparcel·lació pot determinar, com a alternativa el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el polígon d'actuació en la modalitat de cooperació, la proposta d'adjudicació es fa a favor de l'administració actuant o bé, si s'escau, dels concessionaris o concessionàries de la gestió urbanística integrada. No obstant és una alternativa que en aquest cas l'Ajuntament no contempla. Es proposa desestimar el punt 8 de l'al·legació.

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC
M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER
BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X

Firmado digitalmente
por MARIA ROSER
BELLERA ARANDA - DNI
40977247X
Fecha: 2024.09.27
07:21:37 +02'00'



Ajuntament de Moià

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

INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIÓ NÚM.3

NÚM.	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la- Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
3	C.P.C.	C.Abat Escarré, 20	103-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
		C.Abat Escarré, 22	104-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
		C.Abat Escarré, 24	105-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
		C.Abat Escarré, 26	106-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
		C.Abat Escarré, 28	107-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024
		C.Abat Escarré, 30	108-F1	2023-E-RE-1570 2024-E-RE-52	28/07/2023 9/01/2024

El Sr. C.P.C., com a propietari de les finques situada al carrer Abat Escarré 20, 22, 24, 26, 28 i 30, que es corresponen amb les parcel·les núm. 103, 104, 105, 106, 107 i 108 de l'illa F1, AL·LEGA:

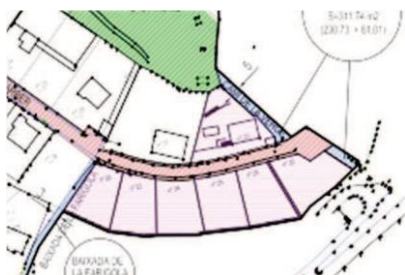
(1) PRIMERA: IMPROCEDENT INCLUSIÓ DE LA FINCA QUE CONSTITUEIX EL MEU DOMICILI HABITUAL EN L'ÀMBIT DE REPARCEL·LACIÓ I URBANITZACIÓ DE MONTVI DE BAIX.

La finca situada al carrer Abat Escarré 27 mai havia format part de la urbanització de Montvi de Baix. Mai va ser propietat del promotor de Montvi de Baix ni va formar part de la urbanització i parcel·lació que allà es va fer. El planejament general municipal, on es veu que no forma part, mai ha estat modificat amb una figura de planejament de caràcter general adient i per tant els instruments de planejament o gestió urbanística posteriors, en la mesura que la incorporen infringeixen el principi de jerarquia normativa.

Cal tenir, a més en compte, que aquesta finca, és sòl urbà i va afrontar en el seu dia els costos d'urbanització parcial executada, com són l'obertura del carrer, l'encintat de voreres i els serveis de llum, aigua, clavegueram, entre altres de que disposa. Assumpció de costos que es va fer al marge del promotor de la urbanització. Per tant, en el cas que es mantingués la seva inclusió en el polígon de Montvi de Baix, caldria tenir en compte, com a sòl aportat, també el dels sistemes, com vialitat, que formaven part de la seva finca.

Resposta (1) :

El projecte de reparcel·lació que es va aprovar definitivament per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009, es refereix al PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007, el qual s'estén a la finca situada al carrer Abat Escarré 27 i l'àmbit de l'Estudi de Detall n.1 del PG de Moià.



Els serveis d'aigua, clavegueram, vialitat, no són una actuació acotada a la finca, sinó que formen



Ajuntament de Moià

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

part del conjunt del sistema local, com a unitat funcional en si mateixa.

D'altra banda, respecte de la sol·licitud de tenir en compte com a sòl aportat el vial que en el seu dia formava part de la finca inicial, val a dir que en la totalitat de l'àmbit de Montvi de Baix, també s'han definit els espais de vialitat i zona verda i equipaments necessaris, els quals són d'aportació cessió gratuïta.

Paral·lelament cal tenir en compte que les OJC poden rectificar certs aspectes dels projectes de reparcel·lació, sempre que aquests no afectin a la participació de les finques aportades o a la quantificació de l'aprofitament urbanístic (art.168 RU).

Es proposa desestimar el punt 1 de l'al·legació en el sentit que La finca situada al carrer Abat Escarré 27, va estar inclosa dins de l'àmbit reparcel·lable de Montvi de Baix, mitjançant la figura del PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007. Alhora que considerar com a sòl aportat la vialitat de la finca inicial, cal dir que tot l'àmbit de Montvi de Baix ha aportat els sòls de sistemes necessaris, els quals són de cessió gratuïta. No essent objecte aquesta d'una OJC d'acord amb les funcions que es defineix per una OJC segons l'article 168 del RU.

(2) SEGONA: NUL·LITAT DE PLE DRET DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN QUE ES FONAMENTA L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA. NECESSITAT DE NOU PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I NO D'UNA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA

Als antecedents de l'aprovació d'imposició de quotes, al punt 3, consta que el projecte de reparcel·lació fou aprovat per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 i al punt 4 que el projecte d'urbanització fou aprovat definitivament en data 20 de juliol de 2009.

L'article 125.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC) diu 125.5 Tant en el cas de sectors de planejament derivat, com en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació o de taxació conjunta.

Per tant, en aquest cas estem davant d'un projecte de reparcel·lació nul de ple dret, per haver-se aprovat amb anterioritat al projecte d'urbanització. Nul·litat i impugnació indirecta de la reparcel·lació a través de l'OJC que es plantejarà en cas de ser aquesta aprovada prescindint d'aquestes al·legacions.

Confirma la improcedent aplicació d'aquell projecte d'urbanització el fet que el propi ajuntament ha redactat i aprovat el que anomena "Projecte de rectificació de deficiències, actualització i revisió del projecte d'urbanització del PAU A-1 del PERI de Montví de Baix", que en realitat constitueix un nou projecte d'urbanització.

Tenint en compte l'abast dels canvis produïts entre un i altre projecte d'urbanització i el temps transcorregut entre l'aprovació del primer i del segon (13 anys, de 2009 a 2022) i l'incompliment evident de l'art 125.5 del RLUC abans esmentat, el que procedeix ara, entre altres raons, és l'aprovació d'un nou projecte de reparcel·lació i no una Operació Jurídica Complementària que arrossega el vici de nul·litat del projecte de reparcel·lació inicial en que es fonamenta.

Un nou projecte de reparcel·lació permetria, a més, subsanar altres defectes de l'anterior i que l'OJC arrossega, respecte tant a titularitats, percentatges de drets aportats com criteris de ponderació no justificats.

Resposta (2) :

Es cert que el projecte d'urbanització de l'àmbit es va aprovar amb posterioritat al projecte de reparcel·lació, però l'aprovació va ser seguida. Si bé es una irregularitat de tràmit del procediment establert, aquesta no es invalidant, ja que no ha causat indefensió. La tramitació i aprovació del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació s'ha adherit al procediment aprovatori legalment establert, respectant el període de al·legacions.

Així mateix, els pressupostos presentats són coincidents.

Paral·lelament, cap de les al·legacions presentades en el seu moment al projecte de reparcel·lació



Ajuntament de Moià

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

no al·legàvem res al respecte, per lo qual va esdevenir l'aprovació del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització, essent ambdues aprovacions actes fermes no recorreguts.
Es proposa desestimar aquest punt 2 de l'al·legació

(3) TERCERA.- L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA APROVADA INICIALMENT NO S'AJUSTA AL SUPÒSIT DE L'ART. 168.1 b) I CALDRIA TRAMITAR UNA MODIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ EN BASE A L'ART. 168.2 DEL RLUC

Aquesta OJC s'aprova una vegada aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya Central en data 19 d'abril de 2023 la Modificació Puntual del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montví de Baix, polígon A1. Aquesta modificació afecta a l'anomenada fase 2 de la urbanització de l'àmbit, que aquesta OJC no contempla i de la qual encara no s'ha aprovat el projecte d'urbanització i la seva quantificació.

Sol·licita una nova reparcel·lació que hauria d'integrar i actualitzar els canvis de planejament i costos d'urbanització.

Per altra banda, aquesta OJC és parcial i no abasta la totalitat de l'àmbit a reparcel·lar, sinó només la 1a fase d'urbanització. Certament l'ajuntament pot preveure l'execució de la urbanització en dues fases però el que no pot fer és aprovar una modificació limitada de la reparcel·lació, com és l'OJC que no contempli la totalitat de l'àmbit, amb els projectes d'urbanització de tot l'àmbit, de les dues fases, i per tant coneixent els costos totals. Per tant, no pot tenir validesa una OJC que s'aprova abans d'un dels projectes d'urbanització (segona fase).

Resposta (3) :

El projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 es refereix al PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007, el qual s'estén a l'àmbit de l'Estudi de Detall n.1 del PG de Moià.

El P.E.R.I. (aprovat CTUB 15 de novembre de 2007) definia una actuació en el sòl no urbanitzable, per la construcció d'una rotonda al PK 40+680 de la carretera C-59 formada per 4 ramals i centrada a la carretera de 30 metres de diàmetre situada en el canvi de rasant. El cost d'aquesta operació cost anirà a càrrec del Sector A1, com una càrrega externa.

La posterior modificació del PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en data 19 d'abril de 2023, defineix per la fase 2, una solució totalment diferent a l'anterior, es tracta de la connexió del carrer Orriols del Sector de Montví de Baix amb el carrer Apòstol Santiago mitjançant un vial paral·lel a la carretera C-59. Es talla la sortida del carrer Orriols a la C-59 i es manté tal i com està actualment l'accés pel carrer Apòstol Santiago de Montví de Dalt. Amb un pressupost molt inferior a la primera solució.



Ajuntament de Moià

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



Rotonda solució P.E.R.I. .2007



Vial paral·lel a la C-59 solució PERI 2023

El projecte d'urbanització (Aprov. Def. 20 de juliol de 2009), no contemplava l'execució de la fase 2 per l'execució de la rotonda, la qual actualment tindrà una solució diferent, (amb la modificació del PERI aprov. def. per la CTUB 19 d'abril de 2023).

El projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

Es proposa desestimar el punt 3 de l'al·legació, ja que el projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

(4) QUARTA.- IMPROCEDENT SUPERFÍCIE I INCORRECTA APLICACIÓ DEL COEFICIENT DE PONDERACIÓ DE 2

Si el criteri de ponderació de l'OJC és la relació entre parcel·les de 800m² i 400m² de parcel·la mínima, aquests paràmetres no es donen en cap cas en aquestes finques. I en el sòl aportat cal incloure el de la part de vialitat, que dona un % de participació a la reparcel·lació més alt.

En qualsevol cas ens oposem a aquesta quota pel conjunt d'al·legacions aquí contingudes i ens remetem també al ja manifestant en anterior al·legació.

Resposta (4) :

La normativa urbanística aplicable en l'àmbit de la reparcel·lació estableix per aquest àmbit, entre d'altres, dues qualificacions de sòl amb paràmetres urbanístics diferenciats.

a) DESENVOLUPAMENT URBÀ SUBZONA C Tipus A, entre els principals paràmetres urbanístics hi consten:

- superfície mínima de parcel·la que s'admet en aquesta zona és la de 400 m²
- l'ocupació en l'edifici principal serà com a màxim el 30 %
- separació de les edificacions als seus llindars respectius, serà com a mínim de:
 - 3 m. a la línia oficial del carrer.
 - 3 m. a la resta de llindars



- S'admet la construcció de vivendes emparellades, exigint-se únicament una unitat de composició.
- longitud mínima de façana de les parcel·les 15 metres
- edificabilitat màxima, segons el coeficient 0,90 m²/m²s.
- Ús: habitatge unifamiliar i centre comercial, quan no sigui possible l'establiment d'un Centre comercial es permetrà la instal·lació de comerços amb una superfície màxima de 100 m².

b) ORDENANCES DE LA ZONA CIUTAT-JARDÍ EXTENSIVA entre els principals paràmetres urbanístics hi consten:

- superfície mínima de parcel·la que s'admet en aquesta zona és la de 800 m² (les parcel·les en que la seva superfície sigui igual o superior a 700m² podran ser edificades)
- l'ocupació en l'edifici principal serà com a màxim el 20 %, mes el 5% per les edificacions auxiliars.
- separació de les edificacions als seus lindars respectius, serà com a mínim de:
10 m. a la línia oficial del carrer.
5 m. a la resta de lindars
- longitud mínima de façana de les parcel·les 20 metres (mínim 18m)
- edificabilitat màxima, limitat pel volum edificable i l'ocupació en planta del 20%
- ús: únicament habitatge unifamiliar

Aquest diferent aprofitament de les parcel·les segons la qualificació, implica que les zones qualificades com a DESENVOLUPAMENT URBÀ SUBZONA C Tipus A, tinguin amb una major ocupació de l'edificació, unes condicions menys exigents en quant a la posició de l'edificació, una major possibilitat d'usos tant d'habitatge com incloent l'ús comercial, i la possibilitat de construir, mitjançant la tipologia d'habitatge aparellat, dos habitatges en una sola parcel·la, justifica l'aplicació del coeficient d'homogeneïtzació de 2 per les qualificacions de SUBZONA C Tipus A. D'altra banda cal remarcar que les OJC poden rectificar certs aspectes dels projectes de reparcel·lació, sempre que aquests no afectin a la participació de les finques aportades o a la quantificació de l'aprofitament urbanístic (art.168 RU).

Es proposa desestimar el punt 4 de l'al·legació, atenent a la diferència d'aprofitament i d'usos admesos per la normativa en les zones qualificades com SUBZONA C Tipus A, i a les funcions de les OJC, segons l'article 168 del RU.

(5) CINQUENA.- DISOLUCIÓ DE PROINDIVÍS DE PARCEL·LES ADJUDICADES.

A la fitxa 4.125 de l'OJC, referent al carrer Abat Escarré 27, es fa constar com a titular, en comptes de qui subscriu, a Nuria Vilarmau Ferre, quan qui consta com a titular, segons Registre de la Propietat núm. 4 de Manresa, finca registral 2257, tom 3529, llibre 172, es Dolors Puigdomènech Mas.

(...)

Per aquest motiu s'insisteix, cas de no excloure de la reparcel·lació aquestes parcel·les, en que es procedeixi a la seva reconfiguració, segons proposta presentada i que coneix l'ajuntament i a la dissolució parcial del proindivís de tal forma que les parcel·les 24, 25, i 27 quedin al 100% de la meua propietat (i sent el 50% del total) i les parcel·les 20, 22 i 30 de Carles Puigdomènech Cantó i Elisabet Pons Puigdomènech en proindivís del 50% de cada una d'elles, que entre les tres representen el 50% del Total. Així ho han demanat també ells a aquest ajuntament.

Cal dir que aquesta redistribució de parcel·les i dissolució de proindivís no afecta a cap altre propietari i és



Resposta (5) :

Una de les finques a la que fa referència l'al·legant, concretament la del C.Abat Escarré núm25, no és propietat dels al·legants, de cap dels titulars del proindís, motiu pel qual estimem que incorren en error i volien referir-se a la finca del C.Abat Escarré núm.26, que si es propietat d'aquests.

L'article 139.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix: " Sempre que ho permetin les determinacions del planejament urbanístic, l'adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries és preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic, sens perjudici del què estableix l'apartat següent. En l'adjudicació en indivís s'ha de procurar la creació de comunitats amb el menor nombre possible de persones copropietàries."

Es proposa estimar el punt 5 de l'al·legació. Vista la petició dels propietaris, i d'acord amb l'article 139.4 s'estima la al·legació cinquena, amb la dissolució del proindivís, quedant les parcel·les amb la següent titularitat:

- Parcel·les carrer Abat Escarré núm. 24, 26 i 27 tinguin com a titular únic, l'al·legant Sra. D.P.M.
- Parcel·les carrer Abat Escarré núm. 20, 22 i 30 tinguin com a titulars en proindivís del 50% els Srs. C.P.C. i E.P.P.

(6) SISENA.- DISCORDANÇA ENTRE L'IMPORT DE LES QUOTES REFLEXAT A LES FITXES DE LES PARCEL·LES I EL QUE CONSTA AL QUEDRE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE LA REPARCEL·LACIÓ.

Resposta (6) :

L'OJC va recollir en el Compte de Liquidació Provisional les despeses de gestió de la Reparcel·lació aprovada el 2009 . L'expedient de QQUU a l'aprovar-se amb posterioritat, va ajustar les despeses de gestió a les que realment són previsibles, excloent aquelles despeses previstes en el Projecte de Reparcel·lació que no es realitzaran.

S'ha corregit la discrepància existent entre l'OJC i l'expt. de QQUU i s'han ajustat els valors d'ambdós de manera que els valors que consten en l'OJC concorden amb els valors de les QQUU aprovades pel Ple municipal de maig de 2023.

Es proposa estimar el punt 6 de l'al·legació.

(7) SETENA.- IMPROCEDENT IMPUTACIÓ DE QUOTES. RECEPCIÓ TÀCITA MUNICIPAL DE LA URBANITZACIÓ

"... els propietaris no es poden veure compel·lits per l'ajuntament a satisfer un cost d'implantació d'un servei públic que ha estat adscrit als serveis públics municipals..

Els pronunciaments jurisprudencials exposats obliguen a considerar que el serveis que ja presta l'ajuntament són serveis tàcitament rebuts i de caràcter públic. I en aquest cas, fa més de 20 anys que hi ha serveis que han estat gestionats i mantinguts directament per l'Ajuntament, a través dels seu personal tècnic i de les successives empreses municipals o contractistes a les que l'Ajuntament ha encarregat directament o el manteniment de la xarxa de tot el municipi, substituint els elements que es malmetien pel pas dels anys, pel que la pretensió que cal renovar-la o tornar-la a executar és injusta, injustificada i no exigible als propietaris actuals de l'àmbit, molts dels quals, fins que es va acordar no atorgar més llicències, tenen els seus



Ajuntament de Moià

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

habitatges construïts amb llicència atorgada per l'ajuntament.

...substituir canonades d'aigua d'uralita, com es preveu, és una millora que efectua la companyia municipal d'aigua, ... Per tant aquesta inversió correspon fer-la a aquesta companyia, que ja podrà repercutir amb els anys el cost assumit, no només per la part que afecta a sistemes de titularitat municipal sinó per tota la xarxa i propietaris. "

Resposta (7) :

L'article 169 del RU estableix les condicions de lliurament i recepció de les obres d'urbanització. La recepció de les obres d'urbanització està reglat i s'ha de realitzar de forma expressa, no es poden admetre la recepció de les obres en tant que no es pot garantir que les obres i instal·lacions s'ajusten a normativa i estant en bones condicions.

Tampoc es poden recepcionar les obres si no es correspon amb una fase determinada del projecte d'urbanització o si l'àrea ja urbanitzada no constitueix una unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics.

El fet que l'Ajuntament pugui gestionar o mantenir algun servei o bé el manteniment del ferm, de part de l'àmbit de Montví de Baix, és un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, però no implica la recepció de la urbanització.

Es proposa desestimar el punt 7 de l'al·legació en tant no hi ha una recepció expressa d'unes obres, de les quals es pugui garantir el correcte funcionament i execució de les obres existents, en tot cas les actuacions municipals són un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, que no implica la recepció de la urbanització.

(8) VUITENA._INADEQUADA I INJUSTIFICADA REPERCUSSIÓ DE COSTOS DE GESTIÓ ANTERIORS A 2018

L'acord municipal d'imposició de quotes fa referència a les despeses de gestió anteriors a 2018, que si bé inicialment eren de 521.382,65€ passen provisionalment a 209.686,50€. Si bé les despeses de gestió totals suposen un percentatge sobre total d'obra que està dins de paràmetres raonables, tenint en compte que totes aquestes despeses anteriors a 2018 no han estat útils i el projecte d'urbanització s'ha hagut de refer i la reparcel·lació actualitzar, tant per raons temporals com de contingut, és raonable que aquestes despeses siguin assumides per l'ajuntament, sense repercussió als propietaris.

Resposta (8) :

El projecte de l'OJC presentat estableix en les quotes repercutides per les despeses de reparcel·lació econòmica i projecte d'urbanització del 2007-2008, tenen un import de 449.467,80€ (521.382,65€ IVA del 16% inclòs).

Honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008 :

Honoraris projecte reparcel·lació	102.212,00 €
Honoraris projecte urbanització	234.004,60 €
Honoraris Seguretat i Salut	28.000,00 €
Despeses gestió :	
Registre de la Propietat	85.251,20 €
Subtotal	449.467,80 €
IVA (16%)	71.914,85 €
Total honoraris i gestió	521.382,65 €

Posteriorment, el Ple municipal de maig de 2023 va acordar una modificació de quotes aplicades,



Ajuntament de Moià

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

(en l'apartat de despeses de gestió prèvies al 2018), i això implicarà una reducció de tots els imports. Reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€

D'acord amb l'informe de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià l'import a considerar en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", que es van considerar el maig de 2023 per a l'aprovació de les QQUU són les següents:

Segon.- Les despeses de projectes, estudis tècnics i gestió reals, que es van considerar al maig de 2023 per a l'aprovació de QQUU són:

DESPESES	REALS QQUU
Estol Consultors Associats SLL	1.850,00 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	25.813,65 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	2.586,21 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	22.813,65 €
Honoraris projecte urbanització Gorina	11.080,80 €
Tarín Advocats	25.846,62 €
Mond Obert SL	28.700,00 €
Registre de la propietat	46.968,98 €
Certificats de domini	7.634,72 €
Subtotal	173.294,63 €
IVA (21%)	36.391,87 €
Total honoraris i gestió	209.686,50 €

Tercer: Cal considerar com a import a comparar les bases imposables, que són 449.467,80 a l'OJC respecte 173.294,63 € a les QQUU.

Quart.- Aquests imports es varen consignar a l'espera d'acords judicials del Sr Tarín (produït en posterioritat a l'acord) i a l'espera de determinar els efectes de la sentència del Sr. Gorina. Per tant es calcularà import exacte a la liquidació final, i s'adjuntaran les còpies de les factures pertinents que s'escaiguin. En qualsevol cas en aquell moment no es van trobar més despeses a la base de dades de la comptabilitat municipal d'aquella època.

Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa que l'import de despeses de projectes, estudis tècnics i gestió antigues considerades al càlcul de la imposició de QQUU és una despesa real de 173.294,63 euros de base imposable, i en tot cas en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error i/o omissió no cal incloure-n'hi més que es considerin imputables.

La tesorera accidental,
Montserrat Viladrich Homs

Document signat electrònicament al marge

Es proposa desestimar el punt 8 de l'al·legació atès que les despeses anteriors a 2018 han estat aplicades a l'efectiu desenvolupament urbanístic i gestió de l'àmbit . La inclusió de les "Depeses de gestió antigues" o "honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008", d'acord amb l'informe emès de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià, l'import a considerar en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", per a l'aprovació de les QQUU, el maig de 2023, ascendeix a les despeses de projectes, i estudis tècnics i de gestió reals, que ascendeixen a 173.294,63€ (IVA no inclòs). Consegüentment, s'ha modificat l'import de l'OJC, reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€ de base imposable. En tot cas, en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error o omissió no cal incloure-n'hi més que es considerin imputables.

(9) NOVENA.- APROVACIÓ D'IMPUTACIÓ DE QUOTES D'URBANITZACIÓ A PARTIR DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES.

L'acord d'imputació de quotes , a l'antecedent 15, fa referència a l'import de licitació, ja endegat, del contracte d'execució d'obres, per import de 4.004.781,45€ més IVA. (...)

L'acord d'imposició de quotes partís no de l'import de licitació, sinó del preu d'adjudicació d'aquestes.



Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastia, 1
08180 Moià
Telefon: 93 830 00 00
Pagina web: <http://moia.cat>

Resposta (9) :

Es proposa desestimar el punt 9 de l'al·legació, una vegada executada l'obra i finalitzat el conjunt de pagaments i despeses de la mateixa, es portarà a terme l'aprovació del compte definitiu de les quotes urbanístiques, que ajustarà, en mes o en menys, el cost real de les obres d'urbanització .

(10) DESENA.- POSSIBLE PAGAMENT DE COSTOS D'URBANITZACIÓ EN PARCEL·LES

Amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest O.J.C., per part del copropietari C. .C., es va sol·licitar expressament en escrit presentat a l'ajuntament, la necessitat de donar compliment al previst a l'art. 122.2 del TRLU, respecte a la possibilitat de fer el pagament de la urbanització en parcel·les.

... abans de l'aprovació definitiva d'aquesta O.J.C. i per suposat abans de que adquireixi eficàcia la imputació de quotes d'urbanització aprovada inicialment, aquest ajuntament digui quin és el valor i condicions de pagament de quotes d'urbanització en parcel·la. I també quins els costos d'urbanització, a partir de l'execució d'obra i altres al·legacions aquí contemplades , que cal tenir en compte per fer el càlcul de sòl necessari per afrontar el pagament en espècie.

Resposta (10) :

L'art. 122.2 del TRLU, estableix la possibilitat que el projecte reparcel·lació determini, com a alternativa el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el polígon d'actuació en la modalitat de cooperació, la proposta d'adjudicació es fa a favor de l'administració actuant o bé, si s'escau, dels concessionaris o concessionàries de la gestió urbanística integrada. No obstant és una alternativa que en aquest cas l'Ajuntament no contempla.

Es proposa desestimar el punt desè de l'al·legació.

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC

M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER
BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X

Firmado digitalmente
por MARIA ROSER
BELLERA ARANDA - DNI
40977247X
Fecha: 2024.09.27
07:22:16 +02'00'



INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIONS NÚM. 4 i 5

NÚM.	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la i Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
4	M.D.E.B.	C. Santa Elena, 20	12-A2	2023-E-RE-1569 2024-E-RE-63	28/07/2023 10/01/2024
		C. Santa Elena, 22	14-A2	2023-E-RE-1569 2024-E-RE-63	28/07/2023 10/01/2024
5	L.V.F.	C. Santa Elena, 26	9-A2	2023-E-RE-1569	28/07/2023
		C. Santa Elena, 28	10-A2	2023-E-RE-1569	28/07/2023

La Sra. M.D.E.B. com a propietària de la finca situada al carrer Santa Elena 20 i 22, identificades com a parcel·les núm. 12 i 14 de l'illa A-2, amb la referència cadastral 470520DG2340N0001PJ, i 4705019DG2340N0001TJ, amb una superfície de 750 m² cada una d'elles

Que el Sr. L.V.F., és propietari de la finca edificada que constitueix el seu domicili habitual, situada al carrer Santa Elena 26 i 28, formada per les parcel·les núm. 09 i 10 de l'illa A-2, amb referència cadastral 4705022DG2340N0001TJ, amb una superfície total de 1.882,10 m². AL·LEGUEN:

- (1) PRIMERA: NUL·LITAT DE PLE DRET DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN QUE ES FONAMENTA L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA. NECESSITAT DE NOU PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I NO D'UNA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA

Als antecedents de l'aprovació d'imposició de quotes, al punt 3, consta que el projecte de reparcel·lació fou aprovat per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 i al punt 4 que el projecte d'urbanització fou aprovat definitivament en data 20 de juliol de 2009.

L'article 125.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC) diu 125.5 Tant en el cas de sectors de planejament derivat, com en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació o de taxació conjunta.

Per tant, en aquest cas estem davant d'un projecte de reparcel·lació nul de ple dret, per haver-se aprovat amb anterioritat al projecte d'urbanització. Nul·litat i impugnació indirecta de la reparcel·lació a través de l'OJC que es plantejarà en cas de ser aquesta aprovada prescindint d'aquestes al·legacions.

Confirma la improcedent aplicació d'aquell projecte d'urbanització el fet que el propi ajuntament ha redactat i aprovat el que anomena "Projecte de rectificació de deficiències, actualització i revisió del projecte d'urbanització del PAU A-1 del PERI de Montví de Baix", que en realitat constitueix un nou projecte d'urbanització.

Tenint en compte l'abast dels canvis produïts entre un i altre projecte d'urbanització i el temps transcorregut entre l'aprovació del primer i del segon (13 anys, de 2009 a 2022) i l'incompliment evident de l'art 125.5 del RLUC abans esmentat, el que procedeix ara, entre altres raons, és l'aprovació d'un nou projecte de reparcel·lació i no una Operació Jurídica Complementària que arrossega el vici de nul·litat del projecte de reparcel·lació inicial en que es fonamenta.

Resposta (1):

Es cert que el projecte d'urbanització de l'àmbit es va aprovar amb posterioritat al projecte de



Ajuntament de Moià

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

reparcel·lació, però l'aprovació va ser seguida. Si bé es una irregularitat de tràmit del procediment establert, aquesta no es invalidant, ja que no ha causat indefensió. La tramitació i aprovació del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació s'ha adherit al procediment aprovatori legalment establert, respectant el període de al·legacions.

Així mateix, els pressupostos presentats són coincidents.

Paral·lelament, cap de les al·legacions presentades en el seu moment al projecte de reparcel·lació no al·legàvem res al respecte, per lo qual va esdevenir l'aprovació del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització, essent ambdues aprovacions actes fermes no recorreguts.

Es proposa desestimar aquest punt 1 de l'al·legació

(2) SEGONA.- L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA APROVADA INICIALMENT NO S'AJUSTA AL SUPÒSIT DE L'ART. 168.1 b) I CALDRIA TRAMITAR UNA MODIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ EN BASE A L'ART. 168.2 DEL RLUC

"Aquesta OJC s'aprova una vegada aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya Central en data 19 d'abril de 2023 la Modificació Puntual del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montví de Baix, polígon A1. Aquesta modificació afecta a l'anomenada fase 2 de la urbanització de l'àmbit, que aquesta OJC no contempla i de la qual encara no s'ha aprovat el projecte d'urbanització i la seva quantificació.

Aquestes dues circumstàncies fan que la reparcel·lació en realitat hauria d'integrar i actualitzar els canvis de planejament i costos d'urbanització, condicions que excedeixen del que està previst a l'art. 168.1 del RLUC, sent d'aplicació l'art. 168.2 del mateix text, que porta a la modificació de la reparcel·lació.

Sol·licita una nova reparcel·lació que hauria d'integrar i actualitzar els canvis de planejament i costos d'urbanització.

Per altra banda, aquesta OJC és parcial i no abasta la totalitat de l'àmbit a reparcel·lar sinó només la 1a fase d'urbanització. Certament l'ajuntament pot preveure l'execució de la urbanització en dues fases però el que no pot fer és aprovar una modificació limitada de la reparcel·lació, com és l'OJC que no contempli la totalitat de l'àmbit, amb els projectes d'urbanització de tot l'àmbit, de les dues fases, i per tant coneixent els costos totals. Per tant, no pot tenir validesa una OJC que s'aprova abans d'un dels projectes d'urbanització (segona fase)."

Resposta (2) :

El projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 es refereix al PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007, el qual s'estén a l'àmbit de l'Estudi de Detall n.1 del PG de Moià.

El P.E.R.I. (aprovat CTUB 15 de novembre de 2007) definia una actuació en el sòl no urbanitzable, per la construcció d'una rotonda al PK 40+680 de la carretera C-59 formada per 4 ramals i centrada a la carretera de 30 metres de diàmetre situada en el canvi de rasant. El cost d'aquesta operació cost anirà a càrrec del Sector A1, com una càrrega externa.

La posterior modificació del PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en data 19 d'abril de 2023, defineix per la fase 2, una solució totalment diferent a l'anterior, es tracta de la connexió del carrer Orriols del Sector de Montví de Baix amb el carrer Apòstol Santiago mitjançant un vial paral·lel a la carretera C-59. Es talla la sortida del carrer Orriols a la C-59 i es manté tal i com està actualment l'accés pel carrer Apòstol Santiago de Montví de Dalt. Amb un pressupost molt inferior a la primera solució.



Ajuntament de Moià

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



Rotonda solució P.E.R.I. .2007



Vial paral·lel a la C-59 solució PERI 2023

El projecte d'urbanització (Aprov. Def. 20 de juliol de 2009), no contemplava l'execució de la fase 2 per l'execució de la rotonda, la qual actualment tindrà una solució diferent, (amb la modificació del PERI aprov. def. per la CTUB 19 d'abril de 2023).

El projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

Es proposa desestimar el punt 2 de l'al·legació, ja que el projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

(3) TERCERA.- IMPROCEDENT IMPUTACIÓ DE QUOTES. RECEPCIÓ TÀCITA MUNICIPAL DE LA URBANITZACIÓ

"... els propietaris no es poden veure compel·lits per l'ajuntament a satisfer un cost d'implantació d'un servei públic que ha estat adscrit als serveis públics municipals..

Els pronunciaments jurisprudencials exposats obliguen a considerar que el serveis que ja presta l'ajuntament són serveis tàcitament rebuts i de caràcter públic. I en aquest cas, fa més de 20 anys que hi ha serveis que han estat gestionats i mantinguts directament per l'Ajuntament, a través dels seu personal tècnic i de les successives empreses municipals o contractistes a les que l'Ajuntament ha encarregat directament o el manteniment de la xarxa de tot el municipi, substituint els elements que es malmetien pel pas dels anys, pel que la pretensió que cal renovar-la o tornar-la a executar és injusta, injustificada i no exigible als propietaris actuals de l'àmbit, molts dels quals, fins que es va acordar no atorgar més llicències, tenen els seus habitatges construïts amb llicència atorgada per l'ajuntament.

...substituir canonades d'aigua d'uralita, com es preveu, és una millora que efectua la companyia municipal d'aigua, ... Per tant aquesta inversió correspon fer-la a aquesta companyia, que ja podrà repercutir amb els anys el cost assumit, no només per la part que afecta a sistemes de titularitat municipal sinó per tota la xarxa i propietaris."

Resposta (3) :

L'article 169 del RU estableix les condicions de lliurament i recepció de les obres d'urbanització. La recepció de les obres d'urbanització està reglat i s'ha de realitzar de forma expressa, no es



Ajuntament de Moià

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

poden admetre la recepció de les obres en tant que no es pot garantir que les obres i instal·lacions s'ajusten a normativa i estant en bones condicions.

Tampoc es poden recepcionar les obres si no es correspon amb una fase determinada del projecte d'urbanització o si l'àrea ja urbanitzada no constitueix una unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics.

El fet que l'Ajuntament pugui gestionar o mantenir algun servei o bé el manteniment del ferm, de part de l'àmbit de Montví de Baix, és un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, però no implica la recepció de la urbanització.

Es proposa desestimar el punt 3 de l'al·legació en tant no hi ha una recepció expressa d'unes obres, de les quals es pugui garantir el correcte funcionament i execució de les obres existents, en tot cas les actuacions municipals són un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, que no implica la recepció de la urbanització.

(4) QUARTA.- DISCORDANÇA ENTRE L'IMPORT DE LES QUOTES REFLEXAT A LES FITXES DE LES PARCEL·LES I EL QUE CONSTA AL QUEDRE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE LA REPARCEL·LACIÓ .

Resposta (4) :

L'OJC va recollir en el Compte de Liquidació Provisional les despeses de gestió de la Reparcel·lació aprovada el 2009 . L'expedient de QQUU a l'aprovar-se amb posterioritat, va ajustar les despeses de gestió a les que realment són previsible, excloent aquelles despeses previstes en el Projecte de Reparcel·lació que no es realitzaran.

S'ha corregit la discrepància existent entre l'OJC i l'exp. de QQUU i s'han ajustat els valors d'ambdós de manera que els valors que consten en l'OJC concorden amb els valors de les QQUU aprovades pel Ple municipal de maig de 2023.

Es proposa estimar el punt 4 de l'al·legació.

(5) CINQUENA._ INADEQUADA I INJUSTIFICADA REPERCUSSIÓ DE COSTOS DE GESTIÓ ANTERIORS A 2018

L'acord municipal d'imposició de quotes fa referència a les despeses de gestió anteriors a 2018, que si bé inicialment eren de 521.382,65€ passen provisionalment a 209.686,50€. Si bé les despeses de gestió totals suposen un percentatge sobre total d'obra que està dins de paràmetres raonables, tenint en compte que totes aquestes despeses anteriors a 2018 no han estat útils i el projecte d'urbanització s'ha hagut de refer i la reparcel·lació actualitzar, tant per raons temporals com de contingut, és raonable que aquestes despeses siguin assumides per l'ajuntament, sense repercussió als propietaris.

Resposta (5) :

El projecte de l'OJC presentat estableix en les quotes repercutides per les despeses de reparcel·lació econòmica i projecte d'urbanització del 2007-2008, tenen un import de 449.467,80€ (521.382,65€ IVA del 16% inclòs)



Ajuntament de Moià

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

Honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008 :

Honoraris projecte reparcel·lació	102.212,00 €
Honoraris projecte urbanització	234.004,60 €
Honoraris Seguretat i Salut	28.000,00 €
Despeses gestió :	
Registre de la Propietat	85.251,20 €
Subtotal	449.467,80 €
IVA (16%)	71.914,85 €
Total honoraris i gestió	521.382,65 €

Posteriorment, el Ple municipal de maig de 2023 va acordar una modificació de quotes aplicades, (en l'apartat de despeses de gestió prèvies al 2018), i això implicarà una reducció de tots els imports. Reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€

D'acord amb l'informe de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià l'import a considerar en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", que es van considerar el maig de 2023 per a l'aprovació de les QQUU són les següents:

Segon.- Les despeses de projectes, estudis tècnics i gestió reals, que es van considerar al maig de 2023 per a l'aprovació de QQUU són:

DESPESES	REALS QQUU
Estol Consultors Associats SLL	1.850,00 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	25.813,65 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	2.586,21 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	22.813,65 €
Honoraris projecte urbanització Gorina	11.080,80 €
Tarín Advocats	25.846,62 €
Mond Obert SL	28.700,00 €
Registre de la propietat	46.968,98 €
Certificats de domini	7.634,72 €
Subtotal	173.294,63 €
IVA (21%)	36.391,87 €
Total honoraris i gestió	209.686,50 €

Tercer: Cal considerar com a import a comparar les bases imposables, que són 449.467,80 a l'OJC respecte 173.294,63 € a les QQUU.

Quart.- Aquests imports es varen consignar a l'espera d'acords judicials del Sr Tarín (produït en posterioritat a l'acord) i a l'espera de determinar els efectes de la sentència del Sr. Gorina. Per tant es calcularà import exacte a la liquidació final, i s'adjuntaran les còpies de les factures pertinents que s'escaiguin. En qualsevol cas en aquell moment no es van trobar més despeses a la base de dades de la comptabilitat municipal d'aquella època.

Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa que l'import de despeses de projectes, estudis tècnics i gestió antigues considerades al càlcul de la imposició de QQUU és una despesa real de 173.294,63 euros de base imposable, i en tot cas en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error i/o omisió no cal incloure'n-hi més que es considerin imputables.

La tesorera accidental,
Montserrat Viladrich Homs

Document signat electrònicament al marge

Es proposa desestimar el punt 5 de l'al·legació atès que les despeses anteriors a 2018 han estat aplicades a l'efectiu desenvolupament urbanístic i gestió de l'àmbit . La inclusió de les "Depeses de gestió antigues" o "honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008", d'acord amb l'informe emès de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià, l'import



Ajuntament de Moià

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

a considerar en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", per a l'aprovació de les QQUU, el maig de 2023, ascendeix a les despeses de projectes, i estudis tècnics i de gestió reals, que ascendeixen a 173.294,63€ (IVA no inclòs). Consegüentment, s'ha modificat l'import de l'OJC, reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€ de base imposable. En tot cas, en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul si llevat error o omisió no cal incloure'n-hi més que es considerin imputables.

(6) SISENA.- APROVACIÓ D'IMPUTACIÓ DE QUOTES D'URBANITZACIÓ A PARTIR DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES.

"L'acord d'imputació de quotes, a l'antecedent 15, fa referència a l'import de licitació, ja endegat, del contracte d'execució d'obres, per import de 4.004.781,45€ més IVA. (...)

L'acord d'imposició de quotes partís no de l'import de licitació, sinó del preu d'adjudicació d'aquestes "

Resposta (6) :

Es proposa desestimar el punt 6 de l'al·legació, atès que una vegada executada l'obra i finalitzat el conjunt de pagaments i despeses de la mateixa, es portarà a terme l'aprovació del compte definitiu de les quotes urbanístiques, que ajustarà en mes o menys el cost real de les obres d'urbanització.

(7) SETENA.- POSSIBLE PAGAMENT DE COSTOS D'URBANITZACIÓ EN PARCEL·LES

Amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest O.J.C., es va sol·licitar expressament en escrit presentat a l'ajuntament, la necessitat de donar compliment al previst a l'art. 122.2 del TRLU, respecte a la possibilitat de fer el pagament de la urbanització en parcel·les.

... abans de l'aprovació definitiva d'aquesta O.J.C. i per suposat abans de que adquireixi eficàcia la imputació de quotes d'urbanització aprovada inicialment, aquest ajuntament digui quin és el valor i condicions de pagament de quotes d'urbanització en parcel·la. I també quins els costos d'urbanització, a partir de l'execució d'obra i altres al·legacions aquí contemplades, que cal tenir en compte per fer el càlcul de sòl necessari per afrontar el pagament en espècie.

Resposta (7) :

L'art. 122.2 del TRLU, estableix la possibilitat que el projecte reparcel·lació pot determinar, com a alternativa el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el polígon d'actuació en la modalitat de cooperació, la proposta d'adjudicació es fa a favor de l'administració actuant o bé, si s'escau, dels concessionaris o concessionàries de la gestió urbanística integrada. No obstant és una alternativa que en aquest cas l'Ajuntament no contempla. Es proposa desestimar el punt 7 de l'al·legació.

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC

M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER
BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X

Firmado digitalmente
por MARIA ROSER
BELLERA ARANDA - DNI
40977247X
Fecha: 2024.09.27
07:23:07 +02'00'



INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIÓ NÚM. 6 :

NÚM.	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la i Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
6	C.C.S. i N.V.E.	C. Santa Elena, 18	15-A2	2023-E-RE-1571	28/07/2023

El Sr. C.C.S. i la Sra. N.V.E., com a propietaris de la finca situada al carrer Santa Elena 18, parcel·la 15 de l'illa A2, amb la referència cadastral 4705018DG23400N0001LJ, i inscrita al Registre de la Propietat núm. 4 de Manresa, al tom 3529, llibre 172, finca 6881, AL·LEGUEN:

(1) PRIMERA: NULITAT DE PLE DRET DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN QUE ES FONAMENTA L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA. NECESSITAT DE NOU PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I NO D'UNA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA

Als antecedents de l'aprovació d'imposició de quotes, al punt 3, consta que el projecte de reparcel·lació fou aprovat per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 i al punt 4 que el projecte d'urbanització fou aprovat definitivament en data 20 de juliol de 2009.

L'article 125.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC) diu 125.5 Tant en el cas de sectors de planejament derivat, com en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació o de taxació conjunta.

Per tant, en aquest cas estem davant d'un projecte de reparcel·lació nul de ple dret, per haver-se aprovat amb anterioritat al projecte d'urbanització. Nul·litat i impugnació indirecta de la reparcel·lació a través de l'OJC que es plantejarà en cas de ser aquesta aprovada prescindint d'aquestes al·legacions.

Confirma la improcedent aplicació d'aquell projecte d'urbanització el fet que el propi ajuntament ha redactat i aprovat el que anomena "Projecte de rectificació de deficiències, actualització i revisió del projecte d'urbanització del PAU A-1 del PERI de Montví de Baix", que en realitat constitueix un nou projecte d'urbanització.

Tenint en compte l'abast dels canvis produïts entre un i altre projecte d'urbanització i el temps transcorregut entre l'aprovació del primer i del segon (13 anys, de 2009 a 2022) i l'incompliment evident de l'art 125.5 del RLUC abans esmentat, el que procedeix ara, entre altres raons, és l'aprovació d'un nou projecte de reparcel·lació i no una Operació Jurídica Complementària que arrossega el vici de nul·litat del projecte de reparcel·lació inicial en que es fonamenta.

Un nou projecte de reparcel·lació permetria, a més, subsanar altres defectes de l'anterior i que l'OJC arrossega, respecte tant a titularitats, percentatges de drets aportats com criteris de ponderació no justificats.

Resposta (1) :

Es cert que el projecte d'urbanització de l'àmbit es va aprovar amb posterioritat al projecte de reparcel·lació, però l'aprovació va ser seguida. Si bé es una irregularitat de tràmit del procediment establert, aquesta no es invalidant, ja que no ha causat indefensió. La tramitació i aprovació del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació s'ha adherit al procediment aprovatori legalment establert, respectant el període de al·legacions.



Ajuntament de Moià

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

Així mateix, els pressupostos presentats són coincidents .

Paral·lelament, cap de les al·legacions presentades en el seu moment al projecte de reparcel·lació no al·legàvem res al respecte, per lo qual va esdevenir l'aprovació del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització, essent ambdues aprovacions actes fermes no recorreguts.

Es proposa desestimar aquest punt 1 de l'al·legació

(2) SEGON .- (inexistent).

(3) TERCERA.- L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA APROVADA INICIALMENT NO S'AJUSTA AL SUPÒSIT DE L'ART. 168.1 b) I CALDRIA TRAMITAR UNA MODIFICACIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ EN BASE A L'ART. 168.2 DEL RLUC

Aquesta OJC s'aprova una vegada aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya Central en data 19 d'abril de 2023 la Modificació Puntual del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Montví de Baix, polígon A1. Aquesta modificació afecta a l'anomenada fase 2 de la urbanització de l'àmbit, que aquesta OJC no contempla i de la qual encara no s'ha aprovat el projecte d'urbanització i la seva quantificació.

Sol·licita una nova reparcel·lació que hauria d'integrar i actualitzar els canvis de planejament i costos d'urbanització (...)

Per altra banda, aquesta OJC és parcial i no abasta la totalitat de l'àmbit a reparcel·lar, sinó només la 1a fase d'urbanització. Certament l'ajuntament pot preveure l'execució de la urbanització en dues fases però el que no pot fer és aprovar una modificació limitada de la reparcel·lació, com és l'OJC que no contempli la totalitat de l'àmbit, amb els projectes d'urbanització de tot l'àmbit, de les dues fases, i per tant coneixent els costos totals. Per tant, no pot tenir validesa una OJC que s'aprova abans d'un dels projectes d'urbanització (segona fase).

Resposta (3) :

El projecte de reparcel·lació, aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de 25 de maig de 2009 es refereix al PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en sessió de 15 de novembre de 2007, el qual s'estén a l'àmbit de l'Estudi de Detall n.1 del PG de Moià.

El P.E.R.I. (aprovat CTUB 15 de novembre de 2007) definia una actuació en el sòl no urbanitzable, per la construcció d'una rotonda al PK 40+680 de la carretera C-59 formada per 4 ramals i centrada a la carretera de 30 metres de diàmetre situada en el canvi de rasant. El cost d'aquesta operació cost anirà a càrrec del Sector A1, com una càrrega externa.

La posterior modificació del PERI de MONTVI DE BAIX, Polígon A1 aprovat definitivament per la CTUB en data 19 d'abril de 2023, defineix per la fase 2, una solució totalment diferent a l'anterior, es tracta de la connexió del carrer Orriols del Sector de Montví de Baix amb el carrer Apòstol Santiago mitjançant un vial paral·lel a la carretera C-59. Es talla la sortida del carrer Orriols a la C-59 i es manté tal i com està actualment l'accés pel carrer Apòstol Santiago de Montví de Dalt. Amb un pressupost molt inferior a la primera solució.



Ajuntament de Moià

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



Rotonda solució P.E.R.I .2007



Vial paral·lel a la C-59 solució PERI 2023

El projecte d'urbanització (Aprov. Def. 20 de juliol de 2009), no contemplava l'execució de la fase 2 per l'execució de la rotonda, la qual actualment tindrà una solució diferent, (amb la modificació del PERI aprov. def. per la CTUB 19 d'abril de 2023).

El projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

Es proposa desestimar el punt 3 de l'al·legació, ja que el projecte de reparcel·lació es refereix a les obres d'urbanització que es van aprovar el 20 de juliol de 2009. La fase 2, no és objecte de la present OJC ni de les quotes urbanístiques, que s'ajusten a la reparcel·lació. Per el que es proposa desestimar la present al·legació.

(4) QUARTA.- IMPROCEDENT IMPUTACIÓ DE QUOTES. RECEPCIÓ TÀCITA MUNICIPAL DE LA URBANITZACIÓ

"... els propietaris no es poden veure compel·lits per l'ajuntament a satisfer un cost d'implantació d'un servei públic que ha estat adscrit als serveis públics municipals..

Els pronunciaments jurisprudencials exposats obliguen a considerar que el serveis que ja presta l'ajuntament són serveis tàcitament rebuts i de caràcter públic. I en aquest cas, fa més de 20 anys que hi ha serveis que han estat gestionats i mantinguts directament per l'Ajuntament, a través dels seu personal tècnic i de les successives empreses municipals o contractistes a les que l'Ajuntament ha encarregat directament o el manteniment de la xarxa de tot el municipi, substituint els elements que es malmetien pel pas dels anys, pel que la pretensió que cal renovar-la o tornar-la a executar és injusta, injustificada i no exigible als propietaris actuals de l'àmbit, molts dels quals, fins que es va acordar no atorgar més llicències, tenen els seus habitatges construïts amb llicència atorgada per l'ajuntament.

...substituir canonades d'aigua d'uralita, com es preveu, és una millora que efectua la companyia municipal d'aigua, ... Per tant aquesta inversió correspon fer-la a aquesta companyia, que ja podrà repercutir amb els anys el cost assumit, no només per la part que afecta a sistemes de titularitat municipal sinó per tota la xarxa i propietaris"



Ajuntament de Moià

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

Resposta (4) :

L'article 169 del RU estableix les condicions de lliurament i recepció de les obres d'urbanització. La recepció de les obres d'urbanització està reglat i s'ha de realitzar de forma expressa, no es poden admetre la recepció de les obres en tant que no es pot garantir que les obres i instal·lacions s'ajusten a normativa i estant en bones condicions.

Tampoc es poden recepcionar les obres si no es correspon amb una fase determinada del projecte d'urbanització o si l'àrea ja urbanitzada no constitueix una unitat funcional directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics.

El fet que l'Ajuntament pugui gestionar o mantenir algun servei o bé el manteniment del ferm, de part de l'àmbit de Montví de Baix, és un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, però no implica la recepció de la urbanització.

Es proposa desestimar el punt 4 de l'al·legació en tant no hi ha una recepció expressa d'unes obres, de les quals es pugui garantir el correcte funcionament i execució de les obres existents, en tot cas les actuacions municipals són un acte per garantir l'accessibilitat, la seguretat i salubritat dels veïns, que no implica la recepció de la urbanització.

(5) CINQUENA.- DISCORDANÇA ENTRE L'IMPORT DE LES QUOTES REFLEXAT A LES FITXES DE LES PARCEL·LES I EL QUE CONSTA AL QUEDRE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE LA REPARCEL·LACIÓ .

Resposta (5) :

L'OJC va recollir en el Compte de Liquidació Provisional les despeses de gestió de la Reparcel·lació aprovada el 2009. L'expedient de QQUU a l'aprovar-se amb posterioritat, va ajustar les despeses de gestió a les que realment són previsible, excloent aquelles despeses previstes en el Projecte de Reparcel·lació que no es realitzaran.

S'ha corregit la discrepància existent entre l'OJC i l'expt. de QQUU i s'han ajustat els valors d'ambdós de manera que els valors que consten en l'OJC concorden amb els valors de les QQUU aprovades pel Ple municipal de maig de 2023.

Es proposa estimar el punt 5 de l'al·legació.

(6) SISÉ._ INADEQUADA I INJUSTIFICADA REPERCUSSIÓ DE COSTOS DE GESTIÓ ANTERIORS A 2018

L'acord municipal d'imposició de Quotes fa referència a les despeses de gestió anteriors a 2018, que si bé inicialment eren de 521.382,65€ passen provisionalment a 209.686,50€. Si bé les despeses de gestió totals suposen un percentatge sobre total d'obra que està dins de paràmetres raonables, tenint en compte que totes aquestes despeses anteriors a 2018 no han estat útils i el projecte d'urbanització s'ha hagut de refer i la reparcel·lació actualitzar, tant per raons temporals com de contingut, és raonable que aquestes despeses siguin assumides per l'ajuntament, sense repercussió als propietaris.

Resposta (6) :

El projecte de l'OJC presentat estableix en les quotes repercutides per les despeses de reparcel·lació econòmica i projecte d'urbanització del 2007-2008, tenen un import de 449.467,80€ (521.382,65€ IVA del 16% inclòs).



Ajuntament de Moià

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

Honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008 :

Honoraris projecte reparcel·lació	102.212,00 €
Honoraris projecte urbanització	234.004,60 €
Honoraris Seguretat i Salut	28.000,00 €
Despeses gestió :	
Registre de la Propietat	85.251,20 €
Subtotal	449.467,80 €
IVA (16%)	71.914,85 €
Total honoraris i gestió	521.382,65 €

Posteriorment, el Ple municipal de maig de 2023 va acordar una modificació de quotes aplicades, (en l'apartat de despeses de gestió prèvies al 2018), i això implicarà una reducció de tots els imports. Reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€

D'acord amb l'informe de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià l'import a considerar en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", que es van considerar el maig de 2023 per a l'aprovació de les QQUU són les següents:

Segon.- Les despeses de projectes, estudis tècnics i gestió reals, que es van considerar al maig de 2023 per a l'aprovació de QQUU són:

DESPESES	REALS QQUU
Estol Consultors Associats SLL	1.850,00 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	25.813,65 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	2.586,21 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	22.813,65 €
Honoraris projecte urbanització Gorina	11.080,80 €
Tarín Advocats	25.846,62 €
Mond Obert SL	28.700,00 €
Registre de la propietat	46.968,98 €
Certificats de domini	7.634,72 €
Subtotal	173.294,63 €
IVA (21%)	36.391,87 €
Total honoraris i gestió	209.686,50 €

Tercer: Cal considerar com a import a comparar les bases imposables, que són 449.467,80 a l'OJC respecte 173.294,63 € a les QQUU.

Quart.- Aquests imports es varen consignar a l'espera d'acords judicials del Sr Tarín (produït en posterioritat a l'acord) i a l'espera de determinar els efectes de la sentència del Sr. Gorina. Per tant es calcularà import exacte a la liquidació final, i s'adjuntaran les còpies de les factures pertinents que s'escaiguin. En qualsevol cas en aquell moment no es van trobar més despeses a la base de dades de la comptabilitat municipal d'aquella època.

Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa que l'import de despeses de projectes, estudis tècnics i gestió antigues considerades al càlcul de la imposició de QQUU és una despesa real de 173.294,63 euros de base imposable, i en tot cas en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error i/o omisió no cal incloure'n-hi més que es considerin imputables.

La tesorera accidental,
Montserrat Viladrich Homs

Document signat electrònicament al marge

Es proposa desestimar el punt 6 de l'al·legació atès que les despeses anteriors a 2018 han estat aplicades a l'efectiu desenvolupament urbanístic i gestió de l'àmbit . La inclusió de les "Despeses de gestió antigues" o "honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008", d'acord amb l'informe emès de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià, l'import a considerar en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", per a l'aprovació de les QQUU, el maig de 2023, ascendeix a les despeses de projectes, i estudis tècnics i de gestió reals, que ascendeixen a 173.294,63€ (IVA no inclòs). Consegüentment, s'ha modificat l'import de l'OJC, reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€ de base imposable. En tot cas, en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error



Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastia, 1
08180 Moià
Telefon: 93 830 00 00
Pagina web: <http://moia.cat>

o omissió no cal incloure-n'hi més que es considerin imputables.

(7) SETENA.- APROVACIO D'IMPUTACIO DE QUOTES D'URBANITZACIÓ A PARTIR DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES.

L'ACORD D'IMPUTACIÓ DE Quotes , a l'antecedent 15, fa referencia a l'import de licitació, ja endegat, del contracte d'execució d'obres, per import de 4.004.781,45€ més IVA. (...)

L'acord d'imposició de quotes partís no de l'import de licitació, sinó del preu d'adjudicació d'aquestes ..

Resposta (7) :

Es proposa desestimar el punt 7 de l'al·legació, atès que una vegada executada l'obra i finalitzat el conjunt de pagaments i despeses de la mateixa, es portarà a terme l'aprovació del compte definitiu de les quotes urbanístiques, que ajustarà en mes o menys el cost real de les obres d'urbanització .

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC

M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER
BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X

Firmado digitalmente
por MARIA ROSER
BELLERA ARANDA - DNI
40977247X
Fecha: 2024.09.27
07:23:42 +02'00'



Ajuntament de Moià

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

INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIÓ NÚM 7

NÚM.	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la i Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
7	M.P.G.M.	Av. Lluís Companys,19	12-G1	2023-E-RC-3014 2024-E-RC-365	31/07/2023 29/01/2024

La Sr. M.P.G.M., com a titular de la parcel·la núm. 12 de l'illa G1, en relació a la documentació rebuda respecte liquidació provisional d'imposició i ordenació de les quotes urbanístiques de la OJC del PR del PAU-1 MONTVI DE BAIX de Moià de l'acord de 31 de maig de 2023, AL·LEGA:

En l'acord de la Comissió d'urbanisme de data 15/11/2007 va acordar la modificació puntual de 1/2006 del PERI de Montvi de Baix.

"Al punt 7. ... Del total de parcel·les n'hi ha 18 que no compleixen amb la superfície mínima estipulada en el PERI, de les quals 10 d'elles es troben ja edificades. Així mateix n'hi ha 32 amb una façana inferior a la mínima (20 metres lineals), 15 de les quals es troben ja edificades. Aquesta circumstància, sumada a l'existència d'altres elements físics o jurídics existents, fan necessària una regularització de la superfície i la façana mínimes, com s'ha indicat més amunt."

*"...la zona "Desenvolupament urbà subzona C", preveu una separació mínima del llinar del carrer en 5metres, que **atès [RB1]** el desnivell que presenten els terrenys es considera reduir a 3 metres.*

Aquestes peculiaritats porten a la necessitat de definir unes categories específiques de Ciutat jardí extensiva i de Desenvolupament urbà subzona C, que tindran el següent denominador:

- Ciutat jardí extensiva 700

- Desenvolupament urbà subzona C Tipus A

La Parcel·la G-12, segons la requalificació (Modificació puntual 1/2006), és una de les parcel·les que no compleixen amb la superfície mínima estipulada al PERI i era una de les 10 ja edificades

- Aporta plànol on consten les 18 parcel·les amb superfícies inferior a 800m², entre les quals hi consta la finca G-12

Sol·licita que es modifiquin les dades corresponents a la seva parcel·la o es retirin els 130 metres sobrants d'acord amb l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del sector A1 de la Urb. Montvi de Baix (Reparcel·lació/Modificació Puntual 1/2006).

Resposta:

En relació a la superfície adjudicada a la parcel·la núm. 12 de l'illa G1, es comprova la superfície que consta a la finca aportada emesa pel Registre de la Propietat, on consta una superfície de 830m².



Ajuntament de Moià

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

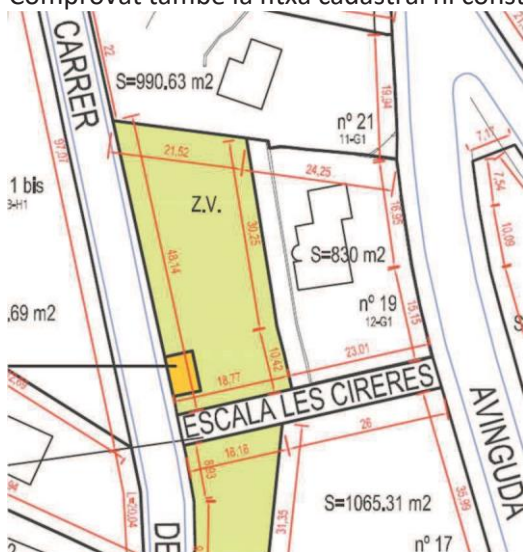
Que la FINCA DE MOIA N°: 3416 inscrita al Tomo: 2419 Libro: 104 Folio: 182
Inscripción: 14, se describe en los libros del Registro en los términos
siguientes:

URBANA: Vivienda unifamiliar, situada en la Avinguda Lluís Companys, número diecinueve, señalada con el número doce de la manzana G1 del plano de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación del polígono A1 de Montví de Baix, del término municipal de Moià, compuesta de planta baja, con una superficie construida de ciento dieciséis metros cuadrados, de los cuales, treinta y un metros cuadrados corresponden a garaje, y tres metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados a porche; y una planta primera destinada a vivienda y una terraza descubierta, ocupando dicha planta primera una superficie construida de setenta y cuatro metros setenta y cuatro decímetros cuadrados. Todas las plantas se comunican mediante una escalera interior. Se compone la planta baja de recibidor, sala-estar, comedor, cocina, un baño, una habitación, un porche y garaje; y la planta primera se compone de distribuidor, tres habitaciones, dos baños, un ropero y una terraza descubierta. Todo ello edificado sobre parte de una parcela de forma sensiblemente rectangular y de OCHOCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS de superficie del suelo. LINDA: al frente, Este, en una línea quebrada de quince coma quince metros, y dieciséis coma noventa y cinco metros, con la Avinguda Lluís Companys, por donde tiene su acceso; derecha entrando, Norte, en una línea de veinticuatro coma veinticinco metros, con la finca situada en la Avinguda Lluís Companys número veintiuno, que constituye la parcela número once de la manzana G1 del plano de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación del polígono uno, Montví de Baix; izquierda entrando Sur, en línea de veintitres coma un metros, con la Escalera de Les Cireres; y al fondo, Oeste, en línea quebrada de diez coma cuarenta y dos metros y treinta y nueve coma veinticinco metros, con el Parque de la calle Montseny.

Referencia Catastral: 4801809DG2340S0001GW
ESTADO DE LA FINCA: Obra nueva terminada
CRU: 08148000035874

No obstant això, comprovat el projecte de Reparcel·lació, i comprovat l'amidament de la finca resultant sobre el plànol, a la parcel·la núm. 12 Illa G1 s'adjudica amb una superfície de 830,0m², dita superfície és la que es trasllada als quadres de superfície resultant i al compte de liquidació provisional.

Comprovat també la fitxa cadastral hi consta una superfície de 830m².



Imatge del plànol de reparcel·lació



Imatge del cadastre

Les OJC poden rectificar certs aspectes dels projectes de reparcel·lació, sempre que aquests no afectin a la participació de les finques aportades o a la quantificació de l'aprofitament urbanístic (art.168 RU).

Es proposa desestimar l'al·legació referent a la superfície de la parcel·la núm. 12 de l'illa G1, mantenint la superfície de 830,00m² que el projecte de reparcel·lació adjudica a dita finca, i tenint en compte el que determina l'article 168 del RU respecte de l'abast de les OJC.



Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastia, 1
08180 Moià
Telefon: 93 830 00 00
Pagina web: <http://moia.cat>

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC

M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER

BELLERA ARANDA - DNI 40977247X

- DNI 40977247X

Firmado digitalmente por
MARIA ROSER BELLERA

Fecha: 2024.09.27 07:24:06
+02'00'



Ajuntament de Moià

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

INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIÓ NÚM. 8 :

NÚM.	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la i Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
8	A.T.E.	Av. Lluís Companys,2	100-F1	2023-E-RE-1613	07/08/2023
		Av. Lluís Companys,2 bis	101-F1	2023-E-RE-1613	07/08/2023
		Av. Lluís Companys,2 ter	102-F1	2023-E-RE-1613	07/08/2023

El Sr. A.T.E., com a propietari de les parcel·les núm, 100, 101, i 102 de l'illa F1 ambadreça Avinguda Lluís Companys, 2, 2bis i 2 ter, AL·LEGA:

"REFERENT A LA CARREGA DEL CONCEPTE "Despeses de gestió antigues" o "honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008" així indicades en la OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ. Al·lego que les "despeses de gestió antigues" aplicades pel càlcul de les quotes urbanístiques no es poden incloure a la resta de despeses ja que el termini de prescripció és de 5 anys des de la data de generació dels costos segons la modificació efectuada per la disposició final 1 de la Llei 42/2015 de 5 de octubre. Tenint en compte que les "despeses de gestió antigues" són dels anys 2007 i 2008 aquestes despeses no és de llei incloure-les dins les quotes.

Resposta:

El projecte de l'OJC presentat estableix en les quotes repercutides per les despeses de reparcel·lació econòmica i projecte d'urbanització del 2007-2008, tenen un import de 449.467,80€ (521.382,65€ IVA del 16% inclòs)

Honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008 :

Honoraris projecte reparcel·lació	102.212,00 €
Honoraris projecte urbanització	234.004,60 €
Honoraris Seguretat i Salut	28.000,00 €
Despeses gestió :	
Registre de la Propietat	85.251,20 €
Subtotal	449.467,80 €
IVA (16%)	71.914,85 €
Total honoraris i gestió	521.382,65 €

Posteriorment el Ple municipal de maig de 2023 va acordar una modificació de quotes aplicades, (en l'apartat de despeses de gestió prèvies al 2018), el que implicarà una reducció de tots els imports. Reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€

D'acord amb l'informe de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià l'import a considera en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", que es van considerar al maig de 2023 per a l'aprovació de les QQUU són les següents:



Ajuntament de Moià

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

Segon.- Les despeses de projectes, estudis tècnics i gestió reals, que es van considerar al maig de 2023 per a l'aprovació de QQUU són:

DESPESES	REALS QQUU
Estol Consultors Associats SLL	1.850,00 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	25.813,65 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	2.586,21 €
Gorina i Farrés Arquitectes SL	22.813,65 €
Honoraris projecte urbanització Gorina	11.080,80 €
Tarín Advocats	25.846,62 €
Mond Obert SL	28.700,00 €
Registre de la propietat	46.968,98 €
Certificats de domini	7.634,72 €
Subtotal	173.294,63 €
IVA (21%)	36.391,87 €
Total honoraris i gestió	209.686,50 €

Tercer: Cal considerar com a import a comparar les bases imposables, que són 449.467,80 a l'OJC respecte 173.294,63 € a les QQUU.

Quart.- Aquests imports es varen consignar a l'espera d'acords judicials del Sr Tarín (produït en posterioritat a l'acord) i a l'espera de determinar els efectes de la sentència del Sr. Gorina. Per tant es calcularà import exacte a la liquidació final, i s'adjuntaran les còpies de les factures pertinents que s'escaiguin. En qualsevol cas en aquell moment no es van trobar més despeses a la base de dades de la comptabilitat municipal d'aquella època.

Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa que l'import de despeses de projectes, estudis tècnics i gestió antigues considerades al càlcul de la imposició de QQUU és una despesa real de 173.294,63 euros de base imposable, i en tot cas en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error i/o omisió no cal incloure'n'hi més que es considerin imputables.

La tesorera accidental,
Montserrat Viladrich Homs

Document signat electrònicament al marge

Es proposa desestimar l'al·legació atès que les despeses anteriors a 2018 han estat aplicades a l'efectiu desenvolupament urbanístic i gestió de l'àmbit. La inclusió de les "Despeses de gestió antigues" o "honoraris projecte de reparcel·lació econòmica i projecte urbanització 2007-2008", d'acord amb l'informe emès de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià, l'import a considerar en l'apartat de "despeses i projectes i de gestió antigues reals", per a l'aprovació de les QQUU, el maig de 2023, ascendeix a les despeses de projectes, i estudis tècnics i de gestió reals, que ascendeixen a 173.294,63€ (IVA no inclòs). Consegüentment, s'ha modificat l'import de l'OJC, reduint l'import inicial de 449.467,80€ a 173.294,63€ de base imposable. En tot cas, en el moment de calcular la liquidació final es decidirà si totes les despeses estan subjectes al càlcul i si llevat error o omisió no cal incloure'n'hi més que es considerin imputables.

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC
M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER

Firmado digitalmente por
MARIA ROSER BELLERA

BELLERA ARANDA
- DNI 40977247X

ARANDA - DNI 40977247X
Fecha: 2024.09.27 07:24:34
+02'00"



Ajuntament de Moià

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

INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIÓ NÚM 9:

NÚM.	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la i Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
9	J.R.V.	C. Abat Escarré, 14	07 - F1	2023-E-RE-1512	20/07/2023

El Sr. J.R.V., i la Sra. I.P.S., com a titulars de la finca situada al carrer de l'Abat Escarré núm. 14, parcel·la núm. 07 de l'illa F1, en relació amb la documentació rebuda respecte de la OJC del PR del PAU-1 MONTVI DE BAIX de Moià, AL·LEGA:

1-L'Ajuntament va dir que avançaria diners previs a cada part d'obra. Les quotes les volem fer efectives només per trams d'obra ja fets

2-Aprox 3600€ trimestre no ens és possible. Es demana un fraccionament en mínim 4 anys sense interès, ja que sempre s'ha cobrat l'IBI rebent serveis mínims. Interès posterior ha de ser el més baix possible. Les millores també seran gaudides per la resta de la població de Moià (parcs, vistes, etc.)

3-L'acta de Replanteig de les obres ha de lograr que es baixi el preu per metre quadrat. Es demana que pugui ser inferior al 20€/m2

4-No em puc fer càrrec de despeses antigues anteriors a la meua data de propietari. En l'Escriptura no figurava cap deute pendent. Demanin als anteriors propietaris.

PD- Cal més informació de part de l'Ajuntament en reunions col·lectives o per correu postal o e-mail. Alguns documents que rebem no estan explicats o no es poden obrir com el 589

Resposta:

1.- D'acord amb l'article 181.1 del Reglament d'urbanisme **"L'administració actuant pot exigir el pagament anticipat de les quotes d'urbanització per l'import corresponent a les despeses previstes per als següents sis mesos"**. Tot i així l'ajuntament no ha utilitzat aquesta facultat de liquidar anticipadament, sinó que es liquida posteriorment a l'execució de les obres realitzades.

2.-D'altra banda, i d'acord amb l'informe de l'àrea econòmica de l'Ajuntament de Moià, l'ajuntament portarà a terme accions per tal de facilitar el pagament de les quotes d'urbanització, autoritzant fraccionaments i/o ajornaments de pagament de les liquidacions, que es podran sol·licitar a l'oficina de Manresa de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona,i estableix que **"serà possible el fraccionament o ajornament del deute a un màxim de 36 mesos amb independència de l'import del deute de cada quota i sense necessitat d'aportar garanties. No és possible el fraccionament sense aplicar l'interès legal."**

3.-En relació a que es baixi el cost de les obres, una vegada aquestes finalitzin s'ajustaran les quotes al preu real d'execució amb el corresponent compte de liquidació definitiva, així com la liquidació definitiva de les quotes urbanístiques.



4.- En relació a l'anotació de la càrrega urbanística de la finca en les escriptures, cal dir que és en el Registre de la Propietat on s'inscriuen els actes i contractes que afecten que a la propietat o als drets reals. Així, en data 20 de juny de 2022, (reg. sortida 1256) es dona trasllat al Registre de la Propietat de Manresa del DECRET dels llistat de propietaris que s'han modificat per tal que s'actualitzin i que consti que formen part del PAU-A1. Les finques actualitzades els hi consta la nova descripció, també en la finca registral núm. 2113 de la que és titular el Sr. J. R.V., juntament amb la Sra. I.P.S hi consta el següent:

"CERTIFICADO REPARCELACION MONTVI DE BAIX. EXPEDIDA la certificación prevenida en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio por lo que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción al Registro de la Propiedad de actos de Naturaleza Urbanística, y artículo 131.2 del Decreto 305/2006 de 18 de Julio, por la que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, para la modificación del Proyecto de Reparcelación PAU A-1 PERI "Montvi de Baix" en el término de Moià, y solicitarse expresamente en escrito de fecha diecisiete de Junio de dos mil veintidós, por Don Dionis Guiteras i Rubió, Alcalde de l'Ajuntament de Moià, lo que se hace constar en cumplimiento de lo ordenado en dicho artículo, según consta al margen de la inscripción 6ª de fecha de veintiocho de Junio de dos mil veintidós. "

Per l'exposat es dedueix que constava en el Certificat registral l'advertiment que la finca està en un procés de reparcel·lació urbanística, amb els corresponents drets i càrregues que originen.

La quota urbanística és un dret de real de la finca, indistintament dels titulars. D'acord amb el que disposa l'article 27.1 del Text Refós de Llei del Sòl, i l'article 28 del Reglament de Gestió Urbanística, en cas de canvi de titularitat dels terrenys que donen lloc a la imposició de les quotes d'urbanització, el nou propietari s'ha de subrogar en aquestes quotes, i queda subjecte a les obligacions del propietari anterior, a excepció que hi hagi un acord en el contracte de compravenda.

En resum es proposa desestimar l'al·legació presentada pel Sr. J.R.V., no obstant això, i tenint en compte l'informe de l'Àrea econòmica de l'Ajuntament, cal dir que:

- L'ajuntament no exigirà el pagament anticipat de les quotes d'urbanització, alhora que facilitarà el pagament mitjançant el fraccionament de quotes en un màxim de 36 mesos.
- Una vegada finalitzades les obres, s'ajustaran les quotes al preu real d'execució amb el corresponent compte de liquidació definitiva, així com la liquidació definitiva de les quotes urbanístiques.
- D'altra banda quota urbanística és un dret real de la finca, el nou titular s'ha de subrogar als drets i deures de la finca.

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC

M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER BELLERA
ARANDA - DNI
40977247X

Firmado digitalmente por MARIA
ROSER BELLERA ARANDA - DNI
40977247X
Fecha: 2024.09.27 07:25:00 +0200



INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIÓ NÚM 10 :

NÚM.	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la i Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
10	F.G.G. F.M.M.	C. Orriols, 77	32-A2	2024-E-RC-445	05/02/2024

La Sra. F.G.G. juntament amb el Sr. F.M.M., són titulars de la parcel·la núm, 32 de l'illa A2, amb adreça al Carrer Orriols 77, AL·LEGUEN:

“...que la documentació que se'ls hi a traslladat no corresponen a la seva finca. Sol·liciten la rectificació per si s'han intercanviat superfície amb la finca del costat (la 33-A3)”.

En la descripció de la finca de l'escriptura hi consta :

HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT, situat en el terme municipal de Moià, urbanització “MONTVÍ DE BAIX” número 32, de l'illa A-2. Compost de planta baixa, destinada a habitatge i consta de porxo, menjador-estar, cuina, dormitoris de matrimoni, dos dormitoris simples, pas i cambra de bany, amb una superfície construïda de seixanta-quatre metres seixanta-set decímetres quadrats i rematat l'habitatge amb coberta de teula, i es troba aixecada sobre part d'un solar de vuit-cents vint metres nou decímetres quadrats, estant la resta del terreny sense edificar destinat a jardí.

Resposta :

Els al·legants aporten escriptura de compra on consta la descripció de la finca “Montvi de Baix” número 32 de l'illa A-2 (referència cadastral 4705001DG2340N-0001/TJ). I on consta la superfície del solar de vuit-cents vint metres nou decímetres quadrats (820,90m²).

No obstant això, comprovat el projecte de Reparcel·lació, i comprovat l'amidament de la finca resultant sobre el plànol, a la parcel·la núm. 32 Illa A2 aquesta s'adjudica amb una superfície de 997,30m², dita superfície és la que es trasllada als quadres de superfície resultant i al compte de liquidació provisional.

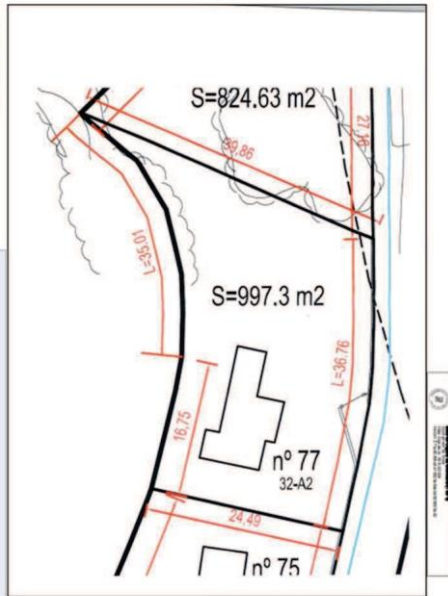
Comprovat també la fitxa cadastral hi consta una superfície de 997m².



Ajuntament de Moià



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



Imatge del cadastre amb superposició d'imatge aèria

Les OJC poden rectificar certs aspectes dels projectes de reparcel·lació, sempre que aquests no afectin a la participació de les finques aportades o a la quantificació de l'aprofitament urbanístic (art.168 RU).

Es proposa desestimar l'al·legació referent a la superfície de la finca, mantenint la superfície de 997,3m² que el projecte de reparcel·lació adjudica a dita finca, i tenint en compte el que determina l'article 168 del RU respecte de l'abast de les OJC.

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC
M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER

Firmado digitalmente por
MARIA ROSER BELLERA

BELLERA ARANDA - DNI 40977247X
- DNI 40977247X

Fecha: 2024.09.27 07:25:25
+02'00'



Ajuntament de Moià

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

INFORME EMÈS AL TRASLLAT D'AL·LEGACIONS INTERPOSSATS CONTRA L'APROVACIÓ INICIAL DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU-1 DEL PERI MONTVÍ DE BAIX DE MOIÀ, APROVADA INICIALMENT MITJANÇANT DECRET D'ALCALDIA 2023/0584 DE DATA 11 DE MAIG DE 2023.

AL·LEGACIÓ NÚM. 11

NÚM.	NOM PROPIETARI	FINCA	Parcel·la i Illa	Registre entrada	Data reg. Entrada
11	J.C.P.	Av. Lluís Companys, 13	15-G1	2024-E-RC-814	24/03/2024

El Sr. J.C.P. al·lega en relació amb la documentació rebuda respecte de la OJC del PR del PAU-1 MONTVI DE BAIX de Moià, en que es notifica l'acord de 31 de maig de 2023 a la Sra. A.P.V., en la seva condició d'usufructuària de la parcel·la núm. 15 de l'illa G1, AL·LEGA:

(1) PRIMERA.- ERROR EN LA DETERMINACIÓ DEL SUBJECTE PASSIU DE LES QUOTES D'URBANITZACIÓ CORRESPONENTS A LA FINCA G15 ,

Adjunta nota simple registral de data 13 de febrer de 2024 en que el al·legant JOAN CASANOVA PUIG consta com a titular de la nua propietat, i la Sra. Asunción Puig Vila consta com usufructuària de la totalitat.

Resposta (1):

Es proposa estimar el punt 1 de l'al·legació en el sentit de donar d'alta com a subjecte passiu l'al·legant, atès que s'acredita com a titular de la nua propietat.

(2) SEGON.- SOL·LICITA ACOLLIR-SE A LA NORMATIVA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE EL VALOR AFEGIT, A LA INVERSIÓ DEL SUBJECTE PASSIU EN LES QUOTES D'URBANITZACIÓ

Sol·licita acollir-se a la normativa reguladora de l'impost sobre el valor afegit, a la inversió del subjecte passiu en les quotes d'urbanització, i consegüentment, acompleix les formalitats legalment establertes a l'efecte, i en el seu moment exaccioneu les quotes d'urbanització de la finca G1-15 sense aplicació del tipus impositiu de l'IVA i mb la constància de l'aplicació de la inversió del subjecte passiu.

Resposta (2):

Es proposa estimar el segon punt de l'al·legació, d'acord amb l'informe emès per l'àrea econòmica de l'Ajuntament que en relació amb el registre d'entrada 2024-E-RC-842 de data 5 de març de 2024 estableix "s'informa que procedeix estimar l'al·legació condicionat al registre d'entrada de la nova instància normalitzada juntament amb el Model 036 d'Hisenda per tal de ser considerats empresaris amb ISP."

Aquest informe s'emet sens perjudici que l'òrgan competent adopti la resolució o l'acord que consideri més convenient.

El tècnic redactor de la OJC

M. Roser Bellera Aranda

MARIA ROSER

Firmado digitalmente por
MARIA ROSER BELLERA

BELLERA ARANDA - DNI 40977247X
- DNI 40977247X

Fecha: 2024.09.27 07:25:51
+02'00'