

**DECRET**

PRP2019/1101

**PROCEDIMENT**

ACTES OCUPACIÓ, SERVITUDS I OCUPACIONS TEMPORALS RASA DELS MOLINS

**MOTIVACIÓ**

1. Atès que per Junta de govern local del dia 4 d'abril de 2017 es va aprovar inicialment Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga que va esdevenir aprovat en no haver-se presentat al·legacions en el termini d'informació pública. Aquest projecte preveia la relació de bens i drets a ocupar per l'execució de l'obra.

2. Vistos els informes favorables emesos per l'arquitecte a l'ocupació anticipada i gratuïta dels terrenys referents als pous de registre i a l'establiment de servituds i ocupacions temporals per execució de l'obra, Pere Claret i Boixader:

Finca 9:

Url de validació <https://seu.ajberga.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>  
Codi Segur de Validació 8a90633bf1c24864a4bb01e096e38548001

Finca 10:

Url de validació <https://seu.ajberga.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>  
Codi Segur de Validació 2bca4103aaef46719975a6a43b52a2c6001

Finca 12:

Url de validació <https://seu.ajberga.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>  
Codi Segur de Validació 6d125651d1324bef948307c8cf2f310a001

Finca 13a:

Url de validació <https://seu.ajberga.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>  
Codi Segur de Validació 996dd75d13774c79bcf491418d5b8bc7001

Finca 13b:

Url de validació <https://seu.ajberga.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>  
Codi Segur de Validació 899fb6ffb4884af49c64ea96ee654ff5001

3. Vist l'informe favorable del tècnic d'administració general a l'ocupació anticipada i gratuïta dels terrenys referents als pous de registre i a l'establiment de servituds i ocupacions temporals per execució de l'obra:

Url de validació <https://seu.ajberga.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>  
Codi Segur de Validació a1a620d6083b43bd9cdce018bb12f5d1001

4. Atès que en data 17 d'octubre de 2019 (núm. de registre d'entrada 9495) Futurbagà, SL, Joan Canal Vilalta, Maria Cinta López Macho i Consultors Inversions Berguedà, SL, propietaris afectats van presentar instància en la qual sol·liciten:

**SOL·LICITEN:**

D'aquest Ajuntament es tingui per oferta la cessió anticipada i gratuïta dels terrenys sobre els que s'ha de construir la xarxa de clavegueram, reservant-se per a ells els drets edificatoris que aquests terrenys comporten.





5. Vist l'informe desfavorable emès pel secretari de data 30 d'octubre de 2019 el qual es transcriu a continuació i consta a l'expedient electrònic amb les dades següents:

<b>Codi Segur de Validació</b> 5e7c22a4cf5f4fe28f8af9954a0cd5f5001	
<b>Url</b> de <b>validació</b>	
<a href="https://seu.ajberga.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://seu.ajberga.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>	

### INFORME DE SECRETARIA

**Núm. Exp.:** STM\_EXPEDIENTS SERVEIS TÈCNICS 2018/52  
(PRP2019/1054)

**Assumpte:** ACTES OCUPACIÓ, SERVITUDS I OCUPACIONS TEMPORALS RASA DELS MOLINS

**Servei:** Urbanisme (SSTT)

Es procedeix a emetre el següent informe en compliment de l'art. 3.2.a) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

#### Antecedents de fet:

Els que consten en l'expedient de referència i la reunió celebrada el passat dia 25 d'octubre de 2019, amb el regidor de l'àrea i l'arquitecte instructor de l'expedient.

#### Legislació aplicable:

- 1.Llei 7/85, de 2 d'abril Reguladora de les bases de règim local (LBRL)
- 2.Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local (TRRL)
- 3.DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós del a Llei municipal i de règim local de Catalunya (LMRL)
- 4.Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS)
- 5.Reial Decret 128/2018, de 17 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.
- 6.Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú (LPAC)
- 7.Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP)
- 8.Llei 26/2010, de 3 d'agost de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya
9. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
10. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
11. Llei de 16 de desembre de 1954 sobre expropiació forçosa.
12. Decret de 26 d'abril de 1957 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa
- 9.ROM de l'Ajuntament de Berga

#### Fonaments de dret:

1. L'expedient no consta informat per l'arquitecta municipal funcionaria, i es torna advertir, que aquestes són funcions estan reservades al personal funcionari.
2. Les obres que es pretenen tirar endavant són obres urbanístiques d'acord amb l'art. 34 TRLU i 33.3 del RD 205/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme. En concret, estem parlant del sistema urbanístic d'equipaments. En cap cas, dels informes de l'expedient es diu tampoc si és un sistema local o general. Per tant, i en ser obres urbanístiques, tal i com ja va manifestar aquesta secretaria en el seu moment, s'hauria d'haver seguit la legislació urbanística i no la legislació d'obres



locals, tal i com es va realitzar. En aquest mateix sentit, l'art. 9.2 Decret 179/1995, de 13 de juny (ROAS).

3. *No obstant això, es va procedir a aprovar un projecte d'obra ordinària mitjançant Acord de la JGL de data 29, de desembre de 2016. L'expedient es va sotmetre a informació pública mitjançant edictes en el BOPB (de data 19 de gener de 2017), DOCG (núm. 7282 de data 9 de gener de 2017), pàgina web de l'ajuntament ( 2 de gener de 2017) i al diari Regió7 (4 de gener de 2017). Paral·lelament es va notificar personalment als interessats. En data 9 de març de 2017 per Acord de la JGL, es va estimar parcialment unes al·legacions i es va aprovar definitivament el projecte. Procedint-se a la seva publicació al BOPB (de 6 d'abril de 2017), DOGC (Núm. 7343 de data 4 d'abril 2017) al tauler d'anuncis i la pàgina web (no consta en l'expedient).*
4. *Amb l'aprovació d'aquest projecte hi consta la relació de béns a expropiar i la seva valoració. Doncs bé, fins a data d'avui no s'ha procedit a publicar la relació de béns a expropiar malgrat que estiguem parlant d'un servei bàsic municipal (art. 26.1.a) LBRL) i que per tant el seu finançament ha d'estar garantit pels pressupostos municipals (art. 170.2.b TRLHL) de fet, és un motiu per impugnar els pressupostos municipals.*  
*El fet d'haver optat per la tramitació d'un projecte l'obra municipal ordinària, comporta que amb la seva aprovació definitiva, produeixi efectes expropiatoris art. 40 ROAS (en el mateix sentit, arts.9 i 10 i 17 LEF i 11.2.a) REF). Ara per tant, malgrat el temps transcorregut, correspon aprovar inicialment aquest relació de béns objecte d'expropiació, sotmetre-la a exposició pública per termini de vint dies a comptar des de l'últim edicte publicat (BOPB i en un diari de gran circulació de la província, tauler d'anuncis electrònic municipal, seu electrònica municipal i mitjans locals) amb notificació personal a cadascú dels interessats, i en el cas de no presentar-se al·legacions aquest esdevé aprovada definitivament. Per tant doncs, si s'ha d'esperar al termini esmentat i a la notificació personal s'ha de tenir en compte:*
  - *Les actes que consten en l'acord han de quedar condicionades a l'aprovació de la relació de béns, esperant que no es produeixi cap al·legació o reclamació.*
  - *Els certificats del RP que s'han demanat ja per part de l'instructor de l'expedient, s'hauran de tornar a demanar a les dates més pròximes a la signatura de les mateixes. Ja que els actuals no poden certificar que no hi ha hagut cap canvi durant tot aquest termini que ha de transcórrer.*
5. *Ocupació prèvia: em remeto als següents preceptes arts. 34.7 i 156 TRLU i art 215 , 216 , 217, 218, del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. De l'informe es desprèn que atès que hi ha aprovat el planejament urbanístic pel polígon a desenvolupar (en aquest cas segons l'informe el POUM que preveu el P24 –sòl urbà no consolidat- art. 156.4 TRLU) en ser l'instrument urbanístic més concret es pot procedir a l'ocupació directa dels terrenys destinats a equipaments. Per tant, contràriament al que es va aprovar, ara ens tornem a situar en l'àmbit urbanístic (recordo que es va aprovar un projecte d'obra ordinària) i es pretén utilitzar la figura de l'ocupació prèvia dels terrenys on s'han de realitzar les obres de la xarxa de sanejament. Doncs bé, aquest expedient no s'ha tramitat i no és tampoc, el que ara s'aprova (art. 156 TRLU i 215 i ss Decret 305/2006). De fet, enlloc es té en compte en l'expedient facilitat, la circumstància que preveu entre altres l'art. 150.3 TRLU i 217 Decret 305/2006. O sigui, que els propietaris o propietàries dels terrenys ocupats tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada i, a més, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·ladori corresponent, poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just, d'acord amb l'article 114.1 i 2. En aquest supòsit, l'administració actuant queda subrogada en la posició de les persones titulars originàries en el procediment reparcel·ladori posterior.*
6. *Finalment, aquesta obra es finança , segons la informació tramesa pel responsable de rendes mitjançant les "Meses de concertació del Pla Xarxa de governs locals 2016-2019. Resolució aprovada per Decret de la Presidència de la Diputació de Barcelona de data 19/04/2018, amb un import de 208.127,99€. Supeditada al compliment de les condicions establertes en les instruccions de gestió d'actuacions derivades de les Meses de concertació del Pla "Xarxa de Governos Locals 2016-2019", o sigui, segons diu el responsable de rendes en correu electrònic de data 31 d'octubre de 2019 s'ha de tenir aprovat l'expedient de contractació i disposat l'obertura del procediment d'adjudicació. S'informa des del tècnic que s'ha demanat prorroga ja que sinó no s'arribava a complir termini.*



**Conclusió:**

Per tant, malgrat haver advertit sobre aquestes qüestions prèviament i vist, que no s'ha recollit cap d'aquestes en la tramitació del present per part de l'instructor, s'informa desfavorablement l'expedient que s'ha fet arribar per a la seva aprovació atès les mancances i contradiccions que consten en els fonaments anteriors. No obstant, l'òrgan municipal competent amb millor criteri resoldrà el que consideri més escaient.

7. Vistos els certificats registrals de les finques afectades emeses pel Registrador de la propietat de Berga.

6. Atès que la competència per resoldre l'expedient recau en l'Alcaldessa de conformitat amb l'article 21 de la Llei de bases de regim local i que de conformitat amb el Decret 385/2019, de 17 de juny, aquesta es troba delegada en la Junta de govern local. Sense perjudici, l'Alcaldessa es reserva l'advocació de la competència en cas d'urgència. L'arquitecte Pere Claret Boixader ha emès informe següent justificant la necessitat d'adopció immediata del present acord:

Url de validació

<https://seu.ajberga.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Codi Segur de Validació f63ee3496319457ba374f8b1c3aa4ca4001

## DISPOSICIÓ

L'Alcaldessa RESOL,

**Primer.-** Aprovar inicialment la relació de bens i drets afectats per de l'ocupació anticipada i gratuïta dels terrenys referents als pous de registre i a l'establiment de servituds i ocupacions temporals dels terrenys per la millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins, sotmetre la relació de dret i bens afectats a un termini d'informació pública de 20 dies amb inserció d'edicte en el Butlletí oficial de la província de Barcelona i en el diari Regió 7 i notificar-la als titulars de bens i drets afectats. Disposar que si en el termini d'informació pública no es presenten al·legacions la relació de bens i drets afectats esdevindrà definitiva sense necessitat de cap altre tràmit i quedarà acordada la necessitat d'ocupació, que serà publicada en el Butlletí oficial de la província de Barcelona i en el diari Regió 7 al que implica l'inici de l'expedient expropiatori.

### Finca 9

**Relació de béns i drets afectats.-**

La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:

1. Finca Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1237, llibre 335 de Berga, foli 121, núm. de finca 15958 de Berga (IDIFUR 08020000497961)

**a).- Dades registrals:** URBANITZABLE: peça de terreny urbanitzable situada a la partida denominada de les Falsilles, del terme de Berga, que fou adquirida de casa Farré, coneguda vulgarment per casa Bru, de figura irregular i de cabuda tres mil tres-cents quaranta tres metres, vuitanta-un decímetres quadrats. Els seus LIMITS són: NORD, amb carrer Pere III, i part amb la finca de FUTURBAGÀ, SL; EST, amb finca de FGUTURBAGÀ, SL; SUD, amb camí que puja del Molí de la Bassa a la Creu de Falsilles; i OEST, amb resta de finca matriu de titularitat de l'Ajuntament de Berga."

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1237, llibre 335 de Berga, foli 121, núm. de finca 15958 de Berga (IDIFUR 08020000497961)



Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents

Referència cadastral: 4816511DG0641N0001IW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 3.341 metres quadrats.

**b).- Dades reals de la part de finca afectada:**

**Titularitat**

*POU P05.*

*Pou situat al sud est del C Pere III, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404770 Y=4661591*

*X=404768 Y=4661592*

*X=404767 Y=4661591*

*X=404768 Y=4661589*

*Superfície: 4,00 m2*

*POU P06.*

*Pou situat al sud est del C Pere III, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404773 Y=4661578*

*X=404772 Y=4661580*

*X=404770 Y=4661580*

*X=404771 Y=4661578*

*Superfície: 4,00 m2*

*POU P07.*

*Pou situat al sud est del C Pere III i a l'est del C Molí de la Bassa, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404776 Y=4661569*

*X=404775 Y=4661571*

*X=404773 Y=4661570*

*X=404774 Y=4661568*

*Superfície: 4,00 m2*

*POU P10.*

*Pou situat a Pou situat a l'est del C Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404839 Y=4661568*

*X=404838 Y=4661570*

*X=404836 Y=4661569*

*X=404837 Y=4661567*

*Superfície: 4,00 m2*

*POU P11.*

*Pou situat a Pou situat a l'est del C Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404834 Y=4661564*

*X=404834 Y=4661565*

*X=404832 Y=4661564*

*X=404832 Y=4661564*

*Superfície: 0,96 m2*

*POU P14.*

*Pou situat a Pou situat al nord de la zona esportiva municipal, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404804 Y=4661552*

*X=404803 Y=4661554*

*X=404802 Y=4661553*

*X=404802 Y=4661551*

*Superfície: 4,00 m2*

*POU P15.*

*Pou situat a Pou situat al nord de la zona esportiva municipal, amb coordenades UTM*



<p>(31N/ETRS89):</p> <p>X=404792 Y=4661555 X=404793 Y=4661557 X=404791 Y=4661557 X=404790 Y=4661555</p> <p>Superfície: 4,00 m2</p> <p><b>Sobreeixidor S2.</b> Sobreeixidor situat al sud est del C Pere III i a l'est del C Molí de la Bassa, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404776 Y=4661566 X=404775 Y=4661564 X=404774 Y=4661566 X=404774 Y=4661567 X=404774 Y=4661567 X=404773 Y=4661569 X=404776 Y=4661566</p> <p>Superfície: 4,67 m2</p>
<p><b>Servitud de pas</b></p> <p><u>Tram de conducció entre els pous P04 i P07</u> Tram de conducció entre el pou P04 i P07 situat a l'est del C Pere III de 35,18 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404773 Y=4661569 X=404773 Y=4661570 X=404773 Y=4661570 X=404770 Y=4661578 X=404767 Y=4661590 X=404763 Y=4661595 X=404760 Y=4661603 X=404770 Y=4661591 X=404773 Y=4661579 X=404776 Y=4661570 X=404775 Y=4661570 X=404775 Y=4661571 X=404773 Y=4661570 X=404774 Y=4661569 X=404773 Y=4661569</p> <p>Superfície: 96,70m2</p> <p><u>Tram de conducció entre els pous P13 i P07 i fins el sobreeixidor S2</u> Tram de conducció entre els pous P13 i P07 i fins el sobreeixidor S2, situat al nord de la zona esportiva municipal de 38,49 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404809 Y=4661555 X=404803 Y=4661554 X=404791 Y=4661559 X=404776 Y=4661570 X=404775 Y=4661570 X=404776 Y=4661569 X=404774 Y=4661568 X=404774 Y=4661569 X=404773 Y=4661569 X=404788 Y=4661557 X=404791 Y=4661555 X=404796 Y=4661552 X=404801 Y=4661551 X=404804 Y=4661552 X=404808 Y=4661553 X=404809 Y=4661555</p>



<p>Superfície: 108,41m2</p> <p><u>Tram de conducció entre els pous P09 i P11</u> Tram de conducció entre els pous P09 i P11, situat a l'oest del C de les Falzilles i al nord de la zona esportiva municipal de 9,76 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404841 Y=4661571 X=404837 Y=4661570 X=404837 Y=4661570 X=404831 Y=4661564 X=404831 Y=4661563 X=404836 Y=4661565 X=404838 Y=4661567 X=404840 Y=4661568 X=404842 Y=4661571 X=404841 Y=4661571</p> <p>Superfície: 29,23 m2</p>
<p><b>Ocupació temporal</b></p> <p><u>Lateral dret del tram de conducció entre els pous P04 i P07</u> Lateral dret del tram de conducció entre el pou P04 i P07 situat a l'est del C Pere III de 9,34 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404763 Y=4661595 X=404767 Y=4661590 X=404773 Y=4661570 X=404763 Y=4661593</p> <p>Superfície: 26,29 m2</p> <p><u>Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P13 i P07 i fins el sobreexidor S2</u> Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P07 i P13 i fins el sobreexidor S2, situat al nord de la zona esportiva municipal de 38,49 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404776 Y=4661566 X=404775 Y=4661564 X=404777 Y=4661560 X=404778 Y=4661560 X=404785 Y=4661555 X=404797 Y=4661552 X=404776 Y=4661566</p> <p>Superfície: 64,50 m2</p> <p><u>Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P04 i P07 juntament amb el lateral dret des del sobreexidor S2 fins el pou P07 i entre els pous P07 i P13</u> Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P04 i P07 situat a l'est del C Pere III i lateral dret del tram de conducció des del sobreexidor S2 fins el pou P07 i entre el pou P07 i P13, situat al nord de la zona esportiva municipal de 88,22m de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404756 Y=4661613 X=404773 Y=4661593 X=404779 Y=4661572 X=404794 Y=4661561 X=404803 Y=4661558 X=404823 Y=4661561 X=404813 Y=4661558 X=404809 Y=4661555 X=404803 Y=4661554 X=404791 Y=4661559 X=404780 Y=4661567 X=404776 Y=4661570 X=404770 Y=4661591</p>



<p>X=404760 Y=4661603 X=404756 Y=4661613</p> <p>Superfície: 299,78m2</p> <p><u>Lateral dret del tram de conducció entre els pous P09 i P11</u> Lateral dret del tram de conducció entre els pous P09 i P11, situat a l'oest del C de les Falzilles i al nord de la zona esportiva municipal de 14,00 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404824 Y=4661561 X=404831 Y=4661563 X=404831 Y=4661564 X=404837 Y=4661570 X=404841 Y=4661571 X=404834 Y=4661573 X=404834 Y=4661572 X=404824 Y=4661561</p> <p>Superfície: 49,11 m2</p> <p><u>Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P09 i P11</u> Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P09 i P11, situat a l'oest del C de les Falzilles i al nord de la zona esportiva municipal de 3,37 m. de longitud i amplada 1,5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404836 Y=4661565 X=404838 Y=4661567 X=404840 Y=4661568 X=404839 Y=4661566 X=404836 Y=4661565</p> <p>Superfície: 3,50 m2</p>
---

**Ús actual de la finca:** La finca està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.

**Titulars de la finca:** La descrita finca pertany a:  
FUTURBAGA, SL (100% de la propietat)

#### Finca 10

**Relació de béns i drets afectats.-**

La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:

**a).- Dades registrals:** "URBANA: peça de terra, situada al terme de Berga i partida de la Creu de les Falsilles, de cabuda tres mil sis-cents noranta-quatre metres disset decímetres quadrats, però segons recent medició i segons certificat descriptiu i gràfic, que s'acompanya a la present finca té una superfície de quatre mil set-cents setze metres noranta decímetres quadrats. AFRONTA: Al NORD, amb finca segregada; al SUD, amb Camí Mestres Ribera i cantonada dels carrer Mestre Ribera i Isaac Albéniz; i a l'OEST, part amb terreny de l'Ajuntament i part amb carrer Pere III."

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 842, llibre 190 de Berga, foli 186, núm. de finca 822 de Berga (IDIFUR 08020000123785)

Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents

Referència cadastral: 4816510DG0641N0001XW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 4.716 metres quadrats.

**b).- Dades reals de la part de finca afectada:**





<p><b>Titularitat</b></p> <p><u>POU P08.</u> Pou situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89): X=404860 Y=4661575 X=404859 Y=4661577 X=404858 Y=4661577 X=404858 Y=4661575</p> <p>Superfície 4,00m2</p> <p><u>Pou P09.</u> Pou situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89): X=404852 Y=4661573 X=404851 Y=4661574 X=404849 Y=4661574 X=404850 Y=4661573</p> <p>Superfície: 2,00 m2</p>
<p><b>Servitud de pas</b></p> <p><u>Tram de conducció entre els pous P08 i P10</u> Tram de conducció entre els pous P08 i P10 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera de 17,70 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89): X=404842 Y=4661571 X=404859 Y=4661575 X=404858 Y=4661577 X=404841 Y=4661571 X=404842 Y=4661571</p> <p>Superfície: 26,29 m2</p>
<p><b>Ocupació temporal</b></p> <p><u>Lateral dret del tram de conducció entre els pous P08 i P10</u> Lateral dret del tram de conducció entre els pous P08 i P10 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera de 17,70 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89): X=404834 Y=4661573 X=404836 Y=4661573 X=404857 Y=4661581 X=404858 Y=4661577 X=404841 Y=4661571 X=404834 Y=4661573</p> <p>Superfície: 76,26 m2</p>
<p><b>Ús actual de la finca:</b> La finca està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.</p> <p><b>Titulars de la finca:</b> La descrita finca pertany a: JOAN CANAL VILALTA (50% de la propietat) MARIA CINTA LÓPEZ MACHO (50% de la propietat)</p>

<p><b>Finca 12</b></p> <p><b><u>Relació de béns i drets afectats.-</u></b></p> <p>La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:</p> <p>URBANA: Extensió de terreny de forma irregular, situada al terme municipal de Berga i partida Aigua de la Baells, Creu de les Falsilles i Baells, que ocupa una superfície, segons Registre de cinc mil tres-cents vint-i-quatre metres cinquanta decímetres quadrats, si bé segons recent mesurament i certificació cadastral que després es dirà, té una superfície de deu mil quaranta-nou metres quadrats. Comprendent-se dins de la mateixa un edifici fàbrica que es compona de</p>
--



baixos, dos pisos i golfes, que mesura una superfície de vint-i-quatre metres cinquanta centímetres d'ample per catorze metres de fondària, o sigui tres-cents quaranta-tres metres quadrats; i un molí fariner amb els seus accessoris, ús i dret de valdre's de les aigües que discorren per la riera anomenada Metge i altres annexes per funcionar l'esmentat Molí. Limita tot en conjunt, estant travessada la finca per la riera de Metge; al NORD, part amb col·legi de les Dominiques i part amb finca de Joan Canal Vilalta i Pal.li Traspàs de Finques, SL; al SUD, part límit del Pla Parcial 40 Pilans i part amb finca de Josep Rosinyol Parcerisa a través de la riera de Metge i part amb finca de Josep Maria Martin de Gassó o els seus hereus; a l'EST, part amb carrer Pare Coll, part amb finca de Josep Maria Martin de Gassó i part amb finca de Dolors i Josefina Martin Mitjavila; i OEST, part amb finca de Josep Rosinyol Parcerisa i part amb finca de Joan Canal i Pal.li Traspàs de Finques SL. Aquesta finca es forma per agrupació de les finques 2.734 i 1.122-N, folis 94 i 97, del llibre 138 de Berga, Tom 665.

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1215, llibre 329 de Berga, foli 51, núm. de finca 15745 de Berga (IDIFUR 08020000486521)

Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents

Referència cadastral\*: 5215409DG0651N0000XT, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 9.782 metres quadrats.

\* La parcel·la amb referència 4816509DG0641N0001MY que consta a l'annex d'expropiació del projecte ha estat substituïda per la referència cadastral 5215409DG0651N0000XT.

**b).- Dades reals de la part de finca expropiada (objecte de l'expropiació):**

<b>Servitud de pas</b>
<u>Tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54</u> Tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54, situat al nord de la zona esportiva municipal, de 3,03 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):  X=404853 Y=4661461 X=404854 Y=4661461 X=404855 Y=4661461 X=404856 Y=4661461 X=404855 Y=4661459 X=404854 Y=4661459 X=404852 Y=4661459 X=404853 Y=4661461  Superfície: 6,99 m2
<b>Ocupació temporal</b>
<u>Lateral dret del tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54</u> Lateral dret del tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54, situat al nord de la zona esportiva municipal, de 3,03 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):  X=404854 Y=4661459 X=404856 Y=4661461 X=404859 Y=4661460 X=404860 Y=4661460 X=404860 Y=4661460 X=404859 Y=4661458 X=404854 Y=4661459  Superfície: 9,84 m2

**Ús actual de la finca:** La finca a expropiar està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.

**Titulars de la finca:** La descrita finca pertany a per títol de compravenda a:



JOAN CANAL VILALTA (50%)  
CONSULTORS INVERSIONS BERGUEDA, SL (50%)

**Finca 13a****Relació de béns i drets afectats per la expropiació.-**

La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:

**1. Finca Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 982, llibre 242 de Berga, foli 165, núm. de finca 13239 de Berga (IDIFUR 08020000372626)**

**a).- Dades registrals:** "RÚSTICA, avui URBANA: Peça de Terra situada al terme municipal de Berga, coneguda per Creu de les Falsilles al a partida del mateix nom de superfície segons registre, vuit mil set-cents set metres quadrats, si bé segons recent amidament que s'acredita mitjançant certificació cadastral descriptiva i gràfica, que s'aporta i s'arxiva, de 29 de març de 2007, la superfície real de la finca és de deu mil dos-cents vuitanta-dos metres vuitanta-tres decímetres quadrats. LIMITA: al NORD, amb camí dela Creu de les Falsilles i finca de Marcelino Casellas Capdevila; a l'EST, amb terres de la Fundació Privada Serra i amb les de la Congregación d'Hermandades Dominicas; al SUD, amb finca d'en Miguel Porcar Sagüesa; i a l'OEST, amb terres de Rosa Morell Rosines, si bé manifesten que els límits Sud i Est estan equivocats sent els correctes: SUD, Rosa Morell Rosines, avui Gran Via Berga, SL i Joan Canal Vilalta; i OEST, Miguel Porcar Sagüesa."

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 982, llibre 242 de Berga, foli 165, núm. de finca 13239 de Berga (IDIFUR 08020000372626)

Càrregues: La finca 1541, està gravada amb un servitud per instal·lar sis pals portadors de línies elèctriques a favor de la Companyia Bergadana d'Electricitat, dimanant de la finca matriu. Lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents

Referència cadastral: 4816506DG0641N0001DW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 10.275 metres quadrats.

**b).- Dades reals de la part de finca afectada:****Titularitat****Pou P12.**

Pou situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404827 Y=4661556

X=404827 Y=4661556

X=404825 Y=4661556

X=404825 Y=4661555

Superfície 1,32 m2

**Servitud de pas****Tram de conducció entre els pous P11 i P13**

Tram de conducció entre els pous P11 i P13 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera de 9,51 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404819 Y=4661554

X=404826 Y=4661556

X=404831 Y=4661558

X=404825 Y=4661555

X=404819 Y=4661554

Superfície: 5,54 m2

**Ocupació temporal****Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P08 i P10**

Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou P08 i P10 situat a l'oest del carrer del



Mestre Ribera i del carrer de les Falzilles de 15,26 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404843 Y=4661565  
X=404860 Y=4661571  
X=404859 Y=4661574  
X=404849 Y=4661571  
X=404845 Y=4661568

Superfície: 49,38 m2

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P10 i P15

Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou P10 i P15 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera del carrer de les Falzilles de 43,71 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404793 Y=4661550  
X=404801 Y=4661548  
X=404803 Y=4661548  
X=404827 Y=4661552  
X=404830 Y=4661553  
X=404838 Y=4661561  
X=404831 Y=4661558  
X=404825 Y=4661555  
X=404818 Y=4661554  
X=404804 Y=4661549  
X=404800 Y=4661549  
X=404799 Y=4661549  
X=404793 Y=4661550

Superfície: 105,54 m2

**Ús actual de la finca:** La finca està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.

**Titulars de la finca:** La descrita finca pertany a:  
JOAN CANAL VILALTA (50%)  
CONSULTORS INVERSIONS BERGUEDA, SL (50%)

#### Finca 13b

**Relació de béns i drets afectats.-**

La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:

“RÚSTICA, Un tros de terreny situat a Berga, procedent de la finca anomenada Torrent i també Molí de la Bassa, al costat de la riera de Metge i al peu del camí que baixa de la Creu de Falzilles al citat Molí, de cabuda vint-i-sis àrees i cinquanta centiàrees. LLINDA: a l'Est amb José Casellas i Luís Mutlló; al Sud amb Lluís Mutlló i Ramon Alzina; a l'Oest amb les aigües de Metge i al Nord amb camí i resta de la finca de la que procedeix anomenada Torrent i també Molí de la Bassa.”

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1170, llibre 314 de Berga, foli 222, núm. de finca 1560 de Berga (IDIFUR 08020000206259)

Referència cadastral: 4816507DG0641N0001XW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 2.411 metres quadrats.

**b).- Dades reals de la part de finca expropiada (objecte de l'expropiació):**

**Servitud de pas**

Tram de conducció entre el pou PP3 i la rasa



<p>Tram de conducció entre el pou PP3 la rasa, situat al nord de la zona esportiva municipal, de longitud 5m i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404851.5328 Y=4661459.6078 X=404852.5897 Y=4661459.3350 X=404853.7479 Y=4661461.8071 X=404853.4238 Y=4661461.8756 X=404851.5328 Y=4661459.6078</p> <p>Superfície: 1,90 m2</p>
<p><b>Ocupació temporal</b></p> <p><u>Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou PP3 i la rasa</u> Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou PP3 la rasa, situat al nord de la zona esportiva municipal, de longitud 5m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404847.7828 Y=4661460.5756 X=404851.5328 Y=4661459.6078 X=404853.4247 Y=4661461.8767 X=404851.6126 Y=4661462.2671 X=404849.5179 Y=4661462.7421</p> <p>Superfície: 10,13 m2</p>
<p><b>Ús actual de la finca:</b> La finca a expropiar està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.</p> <p><b>Titulars de la finca:</b> La descrita finca pertany a per títol de compravenda a: FUTURBAGÀ (100%)</p>

**Segon.-** Aprovar les actes de l'ocupació anticipada i gratuïta dels terrenys referents als pous de registre i a l'establiment de servituds i ocupacions temporals per execució de l'obra prevista en el Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga:

<p>Finca 9</p> <p><b>ACTA D'Ocupació GRATUÏTA I AVANÇADA DE TERRENYS I D'EXPROPIACIÓ DE MUTU ACORD I PAGAMENT DEL APREUAMENT DE SERVITUD DE PAS I OCUPACIONS TEMPORALS.-</b></p> <p style="text-align: right;">FINCA 9</p> <p>A la ciutat de Berga, a data xxx</p> <p><b>REUNITS:</b></p> <p>D'una part, MONTSERRAT VENTUROS VILLALBA, Alcaldessa de l'Ajuntament de Berga, quines circumstàncies consten per notorietat, assistit en aquesta acte pel Sr. Antoni Pérez i Zúñiga Secretari general de l'Ajuntament, a efectes d'assessorament legal i com a fedetari públic de l'Ajuntament.</p> <p>D'altra part, DAVID BARNIOL FORNELL, major d'edat, amb DNI Núm. 77735638P, veí de Barcelona i domicili a</p> <p><b>INTERVENEN.-</b></p> <p>El primer, en nom i representació de l'Ajuntament de Berga, en la seva qualitat d'Alcalde President, i en virtut de les facultats que li confereix la vigent legislació de Règim Local.</p>
--



El Sr. Barniol, en nom en representació de FUTURBAGA, SL, amb NIF B62477070,

Segons intervenen es reconeixen la suficient capacitat legal per atorgar el present, capacitat que ha estat avaluada pel Secretari de la Corporació, i a tal efecte;

**MANIFESTEN:**

**Primer.- Antecedents, afectació al ús públic i necessitat d'ocupació:**

La Junta de govern local, en sessió del dia 4 d'abril de 2017, va aprovar definitivament el Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga i l'aprovació del projecte porta implícita la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis que hi són compresos en la relació de bens i drets afectats, de conformitat el que disposa l'article 235.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i article desè de la Llei d'expropiació forçosa i als efectes previstos a l'article novè d'aquesta darrera Llei.

Així mateix, de conformitat amb el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de setembre 2004, validat en sessió 15 de desembre de 2004 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4341, del dia 11 de març de 2005, el sòl on es pretén la ocupació directa anticipada és sòl urbà no consolidat amb qualificació de Sistema de comunicacions (Claus 1EA, 01B i 1EC) i Sistema d'espais lliures (Clau 03A). El Ple de la corporació, en data 7 d'agost de 2019, va aprovar definitivament el Pla de millora urbana PMU-924 Pere III de Berga.

**Segon.- Relació de béns i drets afectats.-**

La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:

1. Finca Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1237, llibre 335 de Berga, foli 121, núm. de finca 15958 de Berga (IDIFUR 08020000497961)

a).- **Dades registrals:** URBANITZABLE: peça de terreny urbanitzable situada a la partida denominada de les Falsilles, del terme de Berga, que fou adquirida de casa Farré, coneguda vulgarment per casa Bru, de figura irregular i de cabuda tres mil tres-cents quaranta tres metres, vuitanta-un decímetres quadrats. Els seus LIMITS són: NORD, amb carrer Pere III, i part amb la finca de FUTURBAGÀ, SL; EST, amb finca de FGUTURBAGÀ, SL; SUD, amb camí que puja del Molí de la Bassa a la Creu de Falsilles; i OEST, amb resta de finca matriu de titularitat de l'Ajuntament de Berga."

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1237, llibre 335 de Berga, foli 121, núm. de finca 15958 de Berga (IDIFUR 08020000497961)

Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents

Referència cadastral: 4816511DG0641N0001IW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 3.341 metres quadrats.

S' adjunta com **ANNEX I**, plànol de situació de les finca.

**b).- Dades reals de la part de finca afectada:**

**Titularitat**

POU P05.

Pou situat al sud est del C Pere III, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404770 Y=4661591

X=404768 Y=4661592

X=404767 Y=4661591

X=404768 Y=4661589



*Superfície: 4,00 m2*

*POU P06.*

*Pou situat al sud est del C Pere III, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404773 Y=4661578*

*X=404772 Y=4661580*

*X=404770 Y=4661580*

*X=404771 Y=4661578*

*Superfície: 4,00 m2*

*POU P07.*

*Pou situat al sud est del C Pere III i a l'est del C Molí de la Bassa, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404776 Y=4661569*

*X=404775 Y=4661571*

*X=404773 Y=4661570*

*X=404774 Y=4661568*

*Superfície: 4,00 m2*

*POU P10.*

*Pou situat a Pou situat a l'est del C Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404839 Y=4661568*

*X=404838 Y=4661570*

*X=404836 Y=4661569*

*X=404837 Y=4661567*

*Superfície: 4,00 m2*

*POU P11.*

*Pou situat a Pou situat a l'est del C Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404834 Y=4661564*

*X=404834 Y=4661565*

*X=404832 Y=4661564*

*X=404832 Y=4661564*

*Superfície: 0,96 m2*

*POU P14.*

*Pou situat a Pou situat al nord de la zona esportiva municipal, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404804 Y=4661552*

*X=404803 Y=4661554*

*X=404802 Y=4661553*

*X=404802 Y=4661551*

*Superfície: 4,00 m2*

*POU P15.*

*Pou situat a Pou situat al nord de la zona esportiva municipal, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404792 Y=4661555*

*X=404793 Y=4661557*

*X=404791 Y=4661557*

*X=404790 Y=4661555*

*Superfície: 4,00 m2*

*Sobreeixidor S2.*

*Sobreeixidor situat al sud est del C Pere III i a l'est del C Molí de la Bassa, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404776 Y=4661566*

*X=404775 Y=4661564*

*X=404774 Y=4661566*

*X=404774 Y=4661567*



	<p>X=404774 Y=4661567 X=404773 Y=4661569 X=404776 Y=4661566</p> <p>Superfície: 4,67 m2</p>
	<p><b>Servitud de pas</b></p> <p><u>Tram de conducció entre els pous P04 i P07</u> Tram de conducció entre el pou P04 i P07 situat a l'est del C Pere III de 35,18 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404773 Y=4661569 X=404773 Y=4661570 X=404773 Y=4661570 X=404770 Y=4661578 X=404767 Y=4661590 X=404763 Y=4661595 X=404760 Y=4661603 X=404770 Y=4661591 X=404773 Y=4661579 X=404776 Y=4661570 X=404775 Y=4661570 X=404775 Y=4661571 X=404773 Y=4661570 X=404774 Y=4661569 X=404773 Y=4661569</p> <p>Superfície: 96,70m2</p> <p><u>Tram de conducció entre els pous P13 i P07 i fins el sobreeixidor S2</u> Tram de conducció entre els pous P13 i P07 i fins el sobreeixidor S2, situat al nord de la zona esportiva municipal de 38,49 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404809 Y=4661555 X=404803 Y=4661554 X=404791 Y=4661559 X=404776 Y=4661570 X=404775 Y=4661570 X=404776 Y=4661569 X=404774 Y=4661568 X=404774 Y=4661569 X=404773 Y=4661569 X=404788 Y=4661557 X=404791 Y=4661555 X=404796 Y=4661552 X=404801 Y=4661551 X=404804 Y=4661552 X=404808 Y=4661553 X=404809 Y=4661555</p> <p>Superfície: 108,41m2</p> <p><u>Tram de conducció entre els pous P09 i P11</u> Tram de conducció entre els pous P09 i P11, situat a l'oest del C de les Falzilles i al nord de la zona esportiva municipal de 9,76 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404841 Y=4661571 X=404837 Y=4661570 X=404837 Y=4661570 X=404831 Y=4661564 X=404831 Y=4661563 X=404836 Y=4661565 X=404838 Y=4661567 X=404840 Y=4661568</p>





	<p>X=404842 Y=4661571 X=404841 Y=4661571</p> <p>Superfície: 29,23 m2</p>
	<p><b>Ocupació temporal</b></p> <p><u>Lateral dret del tram de conducció entre els pous P04 i P07</u> Lateral dret del tram de conducció entre el pou P04 i P07 situat a l'est del C Pere III de 9,34 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404763 Y=4661595 X=404767 Y=4661590 X=404773 Y=4661570 X=404763 Y=4661593</p> <p>Superfície: 26,29 m2</p> <p><u>Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P13 i P07 i fins el sobreeixidor S2</u> Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P07 i P13 i fins el sobreeixidor S2, situat al nord de la zona esportiva municipal de 38,49 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404776 Y=4661566 X=404775 Y=4661564 X=404777 Y=4661560 X=404778 Y=4661560 X=404785 Y=4661555 X=404797 Y=4661552 X=404776 Y=4661566</p> <p>Superfície: 64,50 m2</p> <p><u>Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P04 i P07 juntament amb el lateral dret des del des del sobreeixidor S2 fins el pou P07 i entre els pous P07 i P13</u> Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P04 i P07 situat a l'est del C Pere III i lateral dret del tram de conducció des del sobreeixidor S2 fins el pou P07 i entre el pou P07 i P13, situat al nord de la zona esportiva municipal de 88,22m de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404756 Y=4661613 X=404773 Y=4661593 X=404779 Y=4661572 X=404794 Y=4661561 X=404803 Y=4661558 X=404823 Y=4661561 X=404813 Y=4661558 X=404809 Y=4661555 X=404803 Y=4661554 X=404791 Y=4661559 X=404780 Y=4661567 X=404776 Y=4661570 X=404770 Y=4661591 X=404760 Y=4661603 X=404756 Y=4661613</p> <p>Superfície: 299,78m2</p> <p><u>Lateral dret del tram de conducció entre els pous P09 i P11</u> Lateral dret del tram de conducció entre els pous P09 i P11, situat a l'oest del C de les Falzilles i al nord de la zona esportiva municipal de 14,00 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):</p> <p>X=404824 Y=4661561 X=404831 Y=4661563 X=404831 Y=4661564 X=404837 Y=4661570 X=404841 Y=4661571 X=404834 Y=4661573</p>



X=404834 Y=4661572 X=404824 Y=4661561
Superfície: 49,11 m2
<u>Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P09 i P11</u> Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P09 i P11, situat a l'oest del C de les Falzilles i al nord de la zona esportiva municipal de 3,37 m. de longitud i amplada 1,5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):
X=404836 Y=4661565 X=404838 Y=4661567 X=404840 Y=4661568 X=404839 Y=4661566 X=404836 Y=4661565
Superfície: 3,50 m2

S' adjunta com **ANNEX II**, plànol de la superfície a expropiar de la finca.

**Ús actual de la finca:** La finca està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.

**Titulars de la finca:** La descrita finca pertany a:  
FUTURBAGA, SL (100% de la propietat)

**Afectació:** Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga i Pla d'ordenació urbanística municipal de Berga.

Règim urbanístic:

Document urbanístic aplicable:

Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de setembre 2004, validat en sessió 15 de desembre de 2004 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4341, del dia 11 de març de 2005.

Classificació urbanística:

Sòl urbà no consolidat

Qualificació urbanística dels espais a expropiar o ocupar:

Sistema de comunicacions (Claus 1EA, 01B i 1EC)

Sistema d'espais lliures (Clau 03A)

Situació urbanística

La finca està inclosa al Pla de millora urbana P24 "C/ Pere III" amb les següents paràmetres urbanístics:

<b>1. OBJECTIUS</b>
Connectar el parc Central de la Rasa dels Molins amb la Ronda Sud, obtenint els terrenys de Parc Urbà i de l'Estació de autobusos.
<b>2. ÀMBIT</b>
Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat delimitats pel carrer Pere III, la part posterior de les edificacions del carrer Mestre Ribera, el carrer Pare Coll i els terrenys de les Germanes Dominiques.
<b>3. SUPERFÍCIE</b>
32.864,20 m <sup>2</sup>
<b>4. SOSTRE MÀXIM</b>
26.186,52 m <sup>2</sup> sostre en clau 9B
<b>5. CESSIÓNS</b>
Viari (1E): 2.565 m <sup>2</sup> (cessió). Viari (1C) : 9.671,45 m <sup>2</sup> (cessió i urbanització). Parc Públic (3A): 11.804,77 m <sup>2</sup> (cessió i urbanització).
<b>6. NOMBRE D'HABITATGES</b>



250 habitatges
<b>7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS</b>
- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Profunditat edificable i nombre de plantes especificada en els plànols. Les plantes baixes dels edificis amb façana al carrer del parc seran d'ús comercial o terciari.
<b>8. CONDICIONS DE GESTIÓ</b>
El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.
<b>9. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR</b>
13.199,62 m <sup>2</sup> de sostre
<b>10. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA</b>
S'estableix una reserva de sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 2.969,13 m <sup>2</sup> de sostre

El Pla de Millora Urbana Pla de millora urbana P24 "C/ Pere III" va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Berga de 7 d'agost de 2019.

S'adjunta com **ANNEX I**, plànol de situació de les finca.

**Valoració:** D'acord amb les determinacions de la legislació aplicable, la finca descrita es valora en resum, i segons l'informe que consta adjunt al present d'**ANNEX V**:

1. Just preu de les afectacions sobre la finca a expropiar:

Valor del sòl	111,41 €
Valor servitud de pas	440,56 €
Valor ocupació temporal	116,64 €
Total import final del preu just	718,60 €
Premi d'afecció (5%)	35,93 €
Total	754,53 €

**Cessió anticipada i gratuïta dels terrenys a expropiar:** El Pla d'ordenació urbanística municipal preveu l'espai objecte de les expropiacions inclòs en sòl urbà no consolidat (PMU-P24) com a sòl objecte de cessions obligatòries i gratuïtes i que els afectats volen reservar-se l'aprofitament als efectes de futur desenvolupament del sector, de conformitat amb el que disposa l'article 156 del Decret legislatiu 1/2010, d'1 d'agost, pe qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 33 i següents de Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietats d'actes de naturalesa urbanística.

**Forma de pagament de les servituds de pas i de ocupacions temporals:**

Atès que la finca actualment no té un ús específic i que les servituds tindrien comptabilitat dins el futur desenvolupament del PMU P24 i que aquestes no generen un menysvalor de la finca ambdues parts de mutu fixen el preu just en 0.- euros.

**Tercer.- Inici del expedient d'expropiació.- Manifestació de les parts de portar terme l'ocupació temporal anticipada i l'establiment de servituds ocupacions temporals mitjançant mutu acord**

L'Ajuntament de Berga, en execució de les previsions del Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga, inicia l'expedient d'expropiació de la finca descrita al anterior apartat, i els titulars i afectats per la finca han mostrat la seva disposició en arribar a una expropiació de mutu acord, en base a les clàusules que s'estableixen seguidament, i a l'empara del que disposen els articles 43 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i article 24 de la Llei d'expropiació forçosa, en tant a satisfer el preu en espècie i mutu acord, mostrant així els expropiats la col·laboració amb l'Administració expropiant.

La present expropiació de mutu acord, s'estableix en base a les següents:



**CLÀUSULES:**

**PRIMERA.- Ocupació directa .-**

En aquest acte l'Administració, Ajuntament de Berga, procedeix a l'ocupació temporal de la propietat que haurà de ser objecte de cessió en un futur sobre de la finca inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1237, llibre 335 de Berga, foli 121, núm. de finca 15958 de Berga (IDIFUR 08020000497961), descrita en els antecedents, aixecant aquesta acta, que té efectes de relació detallada de titulars, béns i drets afectats, i acte d'ocupació:

**Titularitat**

**POU P05.**

*Pou situat al sud est del C Pere III, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

X=404770 Y=4661591  
X=404768 Y=4661592  
X=404767 Y=4661591  
X=404768 Y=4661589

*Superfície: 4,00 m2*

**POU P06.**

*Pou situat al sud est del C Pere III, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

X=404773 Y=4661578  
X=404772 Y=4661580  
X=404770 Y=4661580  
X=404771 Y=4661578

*Superfície: 4,00 m2*

**POU P07.**

*Pou situat al sud est del C Pere III i a l'est del C Molí de la Bassa, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

X=404776 Y=4661569  
X=404775 Y=4661571  
X=404773 Y=4661570  
X=404774 Y=4661568

*Superfície: 4,00 m2*

**POU P10.**

*Pou situat a Pou situat a l'est del C Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

X=404839 Y=4661568  
X=404838 Y=4661570  
X=404836 Y=4661569  
X=404837 Y=4661567

*Superfície: 4,00 m2*

**POU P11.**

*Pou situat a Pou situat a l'est del C Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

X=404834 Y=4661564  
X=404834 Y=4661565  
X=404832 Y=4661564  
X=404832 Y=4661564

*Superfície: 0,96 m2*

**POU P14.**

*Pou situat a Pou situat al nord de la zona esportiva municipal, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

X=404804 Y=4661552  
X=404803 Y=4661554  
X=404802 Y=4661553  
X=404802 Y=4661551



*Superfície: 4,00 m2*

*POU P15.*

*Pou situat al nord de la zona esportiva municipal, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404792 Y=4661555*

*X=404793 Y=4661557*

*X=404791 Y=4661557*

*X=404790 Y=4661555*

*Superfície: 4,00 m2*

*Sobreeixidor S2.*

*Sobreeixidor situat al sud est del C Pere III i a l'est del C Molí de la Bassa, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):*

*X=404776 Y=4661566*

*X=404775 Y=4661564*

*X=404774 Y=4661566*

*X=404774 Y=4661567*

*X=404774 Y=4661567*

*X=404773 Y=4661569*

*X=404776 Y=4661566*

*Superfície: 4,67 m2*

L'administració, reconeix que la finca és coincident amb la descripció que consta al antecedent segon, apartat b), de la present acta, on es relacionen les dades reals.

Titular de la finca objecte d'expropiació:

- FUTURBAGÀ, SL (100% de la propietat)

Atès d'ús actual no procedeix indemnització per ocupació anticipada dels terrenys.

#### **Descripció de l'aprofitament que li correspon a l'ocupat**

1. Determinació de l'aprofitament urbanístic que correspon a la part de finca ocupada.

La superfície amb ocupació permanent de la finca és de 29,63 m<sup>2</sup> de sòl que correspon a 23,61 m<sup>2</sup> de sostre amb qualificació de Trama en colmatació (clau 09B). Resultat de considerar: a) el dret del propietari en la reparcel·lació és proporcional a la superfície de la finca (article 133.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme), b) La superfície del Pla de millora urbana P24 és, segons l'article 157 del POUM, de 32.864,20 m<sup>2</sup>, per la qual cosa el dret de la propietat a l'aprofitament urbanístic, és el percentatge que representa la superfície de la finca respecte de la total superfície del sector, i que correspon al 0,09%, c) aquest percentatge s'aplica als 26.186,52 m<sup>2</sup> de sostre previstos en el sector.

2. L'aprofitament urbanístic total permès pel planejament en Pla de millora urbana P24 excedeix de l'aprofitament que correspon als seus propietaris, i en ell cal fer efectius els drets dels propietaris afectats per aquesta ocupació directa, i així materialitzar el seu aprofitament urbanístic.

#### **SEGONA.- Servituds de pas i ocupacions temporals.-**

En aquest acte l'Administració expropiant, Ajuntament de Berga, procedeix a establir servituds i realitzar ocupacions temporals sobre de la finca del Registre de la propietat de Berga, al volum 1237, llibre 335 de Berga, foli 121, núm. de finca 15958 de Berga (IDIFUR 08020000497961), descrita en els antecedents, aixecant aquesta acta, que té efectes de relació detallada de titulars, béns i drets afectats per l'expropiació, i acte d'ocupació, si bé amb reserva de possessió temporal a precari dels béns expropiats.

#### **Servitud de pas**

**Tram de conducció entre els pous P04 i P07**

**Tram de conducció entre el pou P04 i P07 situat a l'est del C Pere III de 35,18 m. de longitud i**



amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404773 Y=4661569  
X=404773 Y=4661570  
X=404773 Y=4661570  
X=404770 Y=4661578  
X=404767 Y=4661590  
X=404763 Y=4661595  
X=404760 Y=4661603  
X=404770 Y=4661591  
X=404773 Y=4661579  
X=404776 Y=4661570  
X=404775 Y=4661570  
X=404775 Y=4661571  
X=404773 Y=4661570  
X=404774 Y=4661569  
X=404773 Y=4661569

Superfície: 96,70m2

Tram de conducció entre els pous P13 i P07 i fins el sobreexidor S2

Tram de conducció entre els pous P13 i P07 i fins el sobreexidor S2, situat al nord de la zona esportiva municipal de 38,49 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404809 Y=4661555  
X=404803 Y=4661554  
X=404791 Y=4661559  
X=404776 Y=4661570  
X=404775 Y=4661570  
X=404776 Y=4661569  
X=404774 Y=4661568  
X=404774 Y=4661569  
X=404773 Y=4661569  
X=404788 Y=4661557  
X=404791 Y=4661555  
X=404796 Y=4661552  
X=404801 Y=4661551  
X=404804 Y=4661552  
X=404808 Y=4661553  
X=404809 Y=4661555

Superfície: 108,41m2

Tram de conducció entre els pous P09 i P11

Tram de conducció entre els pous P09 i P11, situat a l'oest del C de les Falzilles i al nord de la zona esportiva municipal de 9,76 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404841 Y=4661571  
X=404837 Y=4661570  
X=404837 Y=4661570  
X=404831 Y=4661564  
X=404831 Y=4661563  
X=404836 Y=4661565  
X=404838 Y=4661567  
X=404840 Y=4661568  
X=404842 Y=4661571  
X=404841 Y=4661571

Superfície: 29,23 m2

**Ocupació temporal**

Lateral dret del tram de conducció entre els pous P04 i P07

Lateral dret del tram de conducció entre el pou P04 i P07 situat a l'est del C Pere III de 9,34 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):



X=404763 Y=4661595  
X=404767 Y=4661590  
X=404773 Y=4661570  
X=404763 Y=4661593

Superfície: 26,29 m2

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P13 i P07 i fins el sobreeixidor S2

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P07 i P13 i fins el sobreeixidor S2, situat al nord de la zona esportiva municipal de 38,49 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404776 Y=4661566  
X=404775 Y=4661564  
X=404777 Y=4661560  
X=404778 Y=4661560  
X=404785 Y=4661555  
X=404797 Y=4661552  
X=404776 Y=4661566

Superfície: 64,50 m2

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P04 i P07 juntament amb el lateral dret des del des del sobreeixidor S2 fins el pou P07 i entre els pous P07 i P13

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P04 i P07 situat a l'est del C Pere III i lateral dret del tram de conducció des del sobreeixidor S2 fins el pou P07 i entre el pou P07 i P13, situat al nord de la zona esportiva municipal de 88,22m de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404756 Y=4661613  
X=404773 Y=4661593  
X=404779 Y=4661572  
X=404794 Y=4661561  
X=404803 Y=4661558  
X=404823 Y=4661561  
X=404813 Y=4661558  
X=404809 Y=4661555  
X=404803 Y=4661554  
X=404791 Y=4661559  
X=404780 Y=4661567  
X=404776 Y=4661570  
X=404770 Y=4661591  
X=404760 Y=4661603  
X=404756 Y=4661613

Superfície: 299,78m2

Lateral dret del tram de conducció entre els pous P09 i P11

Lateral dret del tram de conducció entre els pous P09 i P11, situat a l'oest del C de les Falzilles i al nord de la zona esportiva municipal de 14,00 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404824 Y=4661561  
X=404831 Y=4661563  
X=404831 Y=4661564  
X=404837 Y=4661570  
X=404841 Y=4661571  
X=404834 Y=4661573  
X=404834 Y=4661572  
X=404824 Y=4661561

Superfície: 49,11 m2

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P09 i P11

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P09 i P11, situat a l'oest del C de les Falzilles i al nord de la zona esportiva municipal de 3,37 m. de longitud i amplada 1,5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):



X=404836 Y=4661565  
X=404838 Y=4661567  
X=404840 Y=4661568  
X=404839 Y=4661566  
X=404836 Y=4661565

Superfície: 3,50 m2

L'administració expropiant, reconeix que la finca objecte de l'expropiació, és coincident amb la descripció que consta al antecedent segon, apartat b), de la present acta, on es relacionen les dades reals.

Titular de la finca objecte d'expropiació:

- FURBAGÀ, SL (100% de la propietat)

En aquest sentit l'expropiació és porta a terme de mutu acord.

Atès que la finca actualment no té un ús específic i que les servituds tindrien comptabilitat dins el futur desenvolupament del PMU P24 i que aquestes no generen un menysvalor de la finca ambdues parts de mutu fixen el preu just en 0.- euros.

**TERCERA.- Descripció de les finques registrals resultants:**

“URBANITZABLE: peça de terreny urbanitzable situada a la partida denominada de les Falsilles, del terme de Berga, que fou adquirida de casa Farré, coneguda vulgarment per casa Bru, de figura irregular i de cabuda tres mil tres-cents quaranta tres metres, vuitanta-un decímetres quadrats. De la citada finca s'han expropiat 29,63 m2 per la construcció de pous de clavegueram amb les següents coordenades Pou P05. (coordenades UTM X X=404770 Y=4661591), pou P06. (coordenades UTM X=404773 Y=4661578), pou P07 (coordenades UTM X=404776 Y=4661569), pou P10 (coordenades UTM X=404839 Y=4661568), pou P11 (coordenades UTM X=404834 Y=4661564), pou P14 (coordenades X=404804 Y=4661552), pou P15 (X=404792 Y=4661555), sobreixidor S2 (X=404776 Y=4661566). Els seus LIMITS són: NORD, amb carrer Pere III, i part amb la finca de FUTURBAGÀ, SL; EST, amb finca de FGUTURBAGÀ, SL; SUD, amb camí que puja del Molí de la Bassa a la Creu de Falsilles; i OEST, amb resta de finca matriu de titularitat de l'Ajuntament de Berga.”

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1237, llibre 335 de Berga, foli 121, núm. de finca 15958 de Berga (IDIFUR 08020000497961)

Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents. Sobre la finca s'han constituït les següents servituds de pas per a conducció de clavegueram:

Tram de conducció entre el pou P04 i P07 de 35,18 m. de longitud i amplada 3 metres i 96,70 m2 de superfície (coordenades UTM X=404773 Y=4661569 - X= X=404773 Y=4661569).

Tram de conducció entre els pous P13/P07 i sobreixidor S2 de 38,49 m. de longitud i amplada 3 metres i 108,41 m2 de superfície (Coordenades UTM X=404809 Y=4661555 - X=404809 Y=4661555)

Tram de conducció entre els pous P09 i P11 de 9,76 m. de longitud i amplada 3 metres i 29,23 m2 de superfície (Coordenades UTM X=404841 Y=4661571 - X=404841 Y=4661571)

Referència cadastral: 4816511DG0641N0001IW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 3.341 metres quadrats.

**Altres condicions inherents a l'expropiació del mutu acord.-**

**A).- De l'ocupació de la finca.-**

1).- A fi de facilitar l'ocupació més immediata de la finca, i per tal d'agilitzar el trasllat, l'Ajuntament de Berga, podrà prendre possessió de la finca expropiada a partir de la data de signatura de la present acta.





**B).- Del impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana; l'IVA; i altres impostos i despeses.-**

1).- L'AJUNTAMENT DE BERGA es farà càrrec de les despeses d'inscripció d'aquesta acta d'ocupació al Registre de la propietat de Berga

2).- Totes les despeses i altres impostos que s'acreditessin fins a la inscripció de les finques a nom dels nous titulars, fins i tot si es requerís l'atorgament d'escriptures públiques, seran càrrec de qui correspongui de conformitat amb la normativa vigent, i en defecte per parts iguals entre les parts.

**C).- Condició suspensiva, vigència i efectes de la present acta.-**

La present acta, tindrà vigència entre les parts i eficàcia, des de l'aprovació de la necessitat d'ocupació, de tal manera que tot el que s'ha establert en la present acta queda condicionada a dita aprovació.

Una s'hagi acordat la necessitat d'ocupació, la present acta es complementarà amb la certificació del esmentat acord, i es procedirà a la seva tramitació a l'oficina liquidadora i al registre de la Propietat, en el termini de 15 dies, donant trasllat de dit acord, als expropiats.

Qualsevol modificació, correcció, esmena, etc... que s'acordés introduir, no es podrà tenir per feta sense l'express consentiment dels expropiats.

Les parts, per qualsevol qüestió d'interpretació, execució o divergència que sorgís per portar a terme els presents pactes, i a manca d'acord, es sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici de poder establir acords convencionals en base al que estableix la legislació de procediment administratiu.

El que signen en el lloc i data indicats *ut supra*.

L'Alcalde

La propietat

Montserrat Venturós Villalba

**Diligència:**

Davant meu, Antoni Pérez i Zúñiga, Secretari del Ajuntament de Berga, i una vegada he identificat pels seus respectius Documents d'Identitat als compareixents, llevat de l'Alcalde quines circumstàncies consten per notorietat, dono fe de que la present acta s'ha signat pels compareixents de la seva lliure voluntat, amb simultaneïtat d'acte i havent estat comprovades les facultats de representació dels expropiats, que a judici d'aquest fedatari, és suficient i bastant pel present atorgament.

El que signo el mateix dia i lloc.-----

Ho certifico i en dono fe.-----

El Secretari de l'Ajuntament de Berga  
Antoni Pérez Zúñiga

Finca 10
<b>ACTA D'OCUPACIÓ GRATUÏTA I AVANÇADA DE TERRENYS I D'EXPROPIACIÓ DE MUTU ACORD I PAGAMENT DEL APREUAMENT DE SERVITUD DE PAS I OCUPACIONS TEMPORALS.-</b>
FINCA 10
A la ciutat de Berga, a data xxx
<b>REUNITS:</b>



D'una part, MONTSERRAT VENTUROS VILLALBA, Alcaldessa de l'Ajuntament de Berga, quines circumstàncies consten per notorietat, assistit en aquesta acte pel Sr. Antoni Pérez i Zúñiga Secretari general de l'Ajuntament, a efectes d'assessorament legal i com a fedetari públic de l'Ajuntament.

D'altra part, JOAN CANAL VILALTA, major d'edat, amb DNI Núm. 37253281C, i MARIA CINTA LÓPEZ MACHO amb DNI núm. 77735638P, amb domicili a efectes de notificació Pla de la Creu, 10. 1 de Berga.

### **INTERVENEN.-**

El primer, en nom i representació de l'Ajuntament de Berga, en la seva qualitat d'Alcalde President, i en virtut de les facultats que li confereix la vigent legislació de Règim Local.

El Sr. Canal i Sra López en nom propi,

Segons intervenen es reconeixen la suficient capacitat legal per atorgar el present, capacitat que ha estat avaluada pel Secretari de la Corporació, i a tal efecte;

### **MANIFESTEN:**

#### **Primer.- Antecedents, afectació al ús públic i necessitat d'ocupació:**

La Junta de govern local, en sessió del dia 4 d'abril de 2017, va aprovar definitivament el Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga i l'aprovació del projecte porta implícita la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis que hi són compresos en la relació de bens i drets afectats, de conformitat el que disposa l'article 235.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i article desè de la Llei d'expropiació forçosa i als efectes previstos a l'article novè d'aquesta darrera Llei.

Així mateix, de conformitat amb el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de setembre 2004, validat en sessió 15 de desembre de 2004 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4341, del dia 11 de març de 2005, el sòl on es pretén la ocupació directa anticipada és sòl urbà no consolidat amb qualificació de Sistema de comunicacions (Claus 1EA, 01B i 1EC) i Sistema d'espais lliures (Clau 03A). El Ple de la corporació, en data 7 d'agost de 2019, va aprovar definitivament el Ple de millora urbana PMU P-24 Pere III de Berga.

#### **Segon.- Relació de béns i drets afectats.-**

La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:

**a).- Dades registrals:** "URBANA: peça de terra, situada al terme de Berga i partida de la Creu de les Falsilles, de cabuda tres mil sis-cents noranta-quatre metres disset decímetres quadrats, però segons recent medició i segons certificat descriptiu i gràfic, que s'acompanya a la present finca té una superfície de quatre mil set-cents setze metres noranta decímetres quadrats. AFRONTA: Al NORD, amb finca segregada; al SUD, amb Camí Mestres Ribera i cantonada dels carrer Mestre Ribera i Isaac Albéniz; i a l'OEST, part amb terreny de l'Ajuntament i part amb carrer Pere III."

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 842, llibre 190 de Berga, foli 186, núm. de finca 822 de Berga (IDIFUR 08020000123785)

Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents



Referència cadastral: 4816510DG0641N0001XW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 4.716 metres quadrats.

S'adjunta com **ANNEX I**, plànol de situació de les finca.

**b).- Dades reals de la part de finca afectada:**

<b>Titularitat</b>
<u>POU P08.</u> Pou situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89): X=404860 Y=4661575 X=404859 Y=4661577 X=404858 Y=4661577 X=404858 Y=4661575  Superfície 4,00m2
<u>Pou P09.</u> Pou situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89): X=404852 Y=4661573 X=404851 Y=4661574 X=404849 Y=4661574 X=404850 Y=4661573  Superfície: 2,00 m2
<b>Servitud de pas</b>
Tram de conducció entre els pous P08 i P10 Tram de conducció entre els pous P08 i P10 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera de 17,70 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89): X=404842 Y=4661571 X=404859 Y=4661575 X=404858 Y=4661577 X=404841 Y=4661571 X=404842 Y=4661571  Superfície: 26,29 m2
<b>Ocupació temporal</b>
Lateral dret del tram de conducció entre els pous P08 i P10 Lateral dret del tram de conducció entre els pous P08 i P10 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera de 17,70 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89): X=404834 Y=4661573 X=404836 Y=4661573 X=404857 Y=4661581 X=404858 Y=4661577 X=404841 Y=4661571 X=404834 Y=4661573  Superfície: 76,26 m2

S'adjunta com **ANNEX II**, plànol de la superfície a expropiar de la finca.

**Ús actual de la finca:** La finca està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.

**Titulars de la finca:** La descrita finca pertany a:  
JOAN CANAL VILALTA (50% de la propietat)  
MARIA CINTA LÓPEZ MACHO (50% de la propietat)



**Afectació:** Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga i Pla d'ordenació urbanística municipal de Berga.

Règim urbanístic:

Document urbanístic aplicable:

Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de setembre 2004, validat en sessió 15 de desembre de 2004 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4341, del dia 11 de març de 2005.

Classificació urbanística:

Sòl urbà no consolidat

Qualificació urbanística dels espais a expropiar o ocupar:

Sistema de comunicacions (Claus 1EA, 01B i 1EC)

Sistema d'espais lliures (Clau 03A)

Situació urbanística

La finca està inclosa al Pla de millora urbana P24 "C/ Pere III" amb les següents paràmetres urbanístics:

<b>1. OBJECTIUS</b>
Connectar el parc Central de la Rasa dels Molins amb la Ronda Sud, obtenint els terrenys de Parc Urbà i de l'Estació de autobusos.
<b>2. ÀMBIT</b>
Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat delimitats pel carrer Pere III, la part posterior de les edificacions del carrer Mestre Ribera, el carrer Pare Coll i els terrenys de les Germanes Dominiques.
<b>3. SUPERFÍCIE</b>
32.864,20 m <sup>2</sup>
<b>4. SOSTRE MÀXIM</b>
26.186,52 m <sup>2</sup> sostre en clau 9B
<b>5. CESSIONS</b>
Viari (1E): 2.565 m <sup>2</sup> (cessió). Viari (1C) : 9.671,45 m <sup>2</sup> (cessió i urbanització). Parc Públic (3A): 11.804,77 m <sup>2</sup> (cessió i urbanització).
<b>6. NOMBRE D'HABITATGES</b>
250 habitatges
<b>7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS</b>
- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Profunditat edificable i nombre de plantes especificada en els plànols. Les plantes baixes dels edificis amb façana al carrer del parc seran d'ús comercial o terciari.
<b>8. CONDICIONS DE GESTIÓ</b>
El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.
<b>9. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR</b>
13.199,62 m <sup>2</sup> de sostre
<b>10. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA</b>
S'estableix una reserva de sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 2.969,13 m <sup>2</sup> de sostre

El Pla de Millora Urbana Pla de millora urbana P24 "C/ Pere III" va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Berga de 7 d'agost de 2019.

S'adjunta com **ANNEX I**, plànol de situació de les finca.

**Valoració:** D'acord amb les determinacions de la legislació aplicable, la finca descrita es valora en resum, i segons l'informe que consta adjunt al present d'**ANNEX V**:

1. Valoració del just preu de l'afecció sobre la finca:



Valor del sòl	22,56 €
Valor servitud de pas	49,43 €
Valor ocupació temporal	28,67 €
Total import final del preu just	100,66 €
Premi d'afecció (5%)	5,03 €
Total	105,69 €

**Cessió anticipada i gratuïta dels terrenys a expropiar:** El Pla d'ordenació urbanística municipal preveu l'espai objecte de les expropiacions inclòs en sòl urbà no consolidat (PMU-P24) com a sòl objecte de cessions obligatòries i gratuïtes i que els afectats volen reservar-se l'aprofitament als efectes de futur desenvolupament del sector, de conformitat amb el que disposa l'article 156 del Decret legislatiu 1/2010, d'1 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 33 i següents de Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietats d'actes de naturalesa urbanística.

**Forma de pagament de les servituds de pas i de ocupacions temporals:**

Atès que la finca actualment no té un ús específic i que les servituds tindrien comptabilitat dins el futur desenvolupament del PMU P24 i que aquestes no generen un menysvalor de la finca ambdues parts de mutu fixen el preu just en 0.- euros.

**Tercer.- Inici del expedient d'expropiació.- Manifestació de les parts de portar terme l'ocupació temporal anticipada i l'establiment de servituds ocupacions temporals mitjançant mutu acord**

L'Ajuntament de Berga, en execució de les previsions del Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga, inicia l'expedient d'expropiació de la finca descrita al anterior apartat, i els titulars i afectats per la finca han mostrat la seva disposició en arribar a una expropiació de mutu acord, en base a les clàusules que s'estableixen seguidament, i a l'empara del que disposen els articles 43 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i article 24 de la Llei d'expropiació forçosa, en tant a satisfer el preu en espècie i mutu acord, mostrant així els expropiats la col·laboració amb l'Administració expropiant.

La present expropiació de mutu acord, s'estableix en base a les següents:

**CLÀUSULES:**

**PRIMERA.- Ocupació directa .-**

En aquest acte l'Administració, Ajuntament de Berga, procedeix a l'ocupació temporal de la propietat que haurà de ser objecte de cessió en un futur sobre de la finca inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 842, llibre 190 de Berga, foli 186, núm. de finca 822 de Berga (IDIFUR 08020000123785), descrita en els antecedents, aixecant aquesta acta, que té efectes de relació detallada de titulars, béns i drets afectats, i acte d'ocupació:

**Titularitat**

**POU P08.**

Pou situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404860 Y=4661575

X=404859 Y=4661577

X=404858 Y=4661577

X=404858 Y=4661575

Superfície 4,00m2

**Pou P09.**

Pou situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404852 Y=4661573

X=404851 Y=4661574

X=404849 Y=4661574



X=404850 Y=4661573

Superfície: 2,00 m2

L'administració, reconeix que la finca és coincident amb la descripció que consta al antecedent segon, apartat b), de la present acta, on es relacionen les dades reals.

Titular de la finca objecte d'expropiació:

- JOAN CANAL VILALTA (50% de la propietat)
- MARIA CINTA LÓPEZ MACHO (50% de la propietat)

Atès d'ús actual no procedeix indemnització per ocupació anticipada dels terrenys.

**Descripció de l'aprofitament que li correspon a l'ocupat**

1. Determinació de l'aprofitament urbanístic que correspon a la part de finca ocupada.

La superfície amb ocupació permanent de la finca és de 6,00 m<sup>2</sup> de sòl que correspon a 4,78 m<sup>2</sup> de sostre amb qualificació de Trama en colmatació (clau 09B). Resultat de considerar: a) el dret del propietari en la reparcel·lació és proporcional a la superfície de la finca (article 133.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme), b) La superfície del Pla de millora urbana P24 és, segons l'article 157 del POUM, de 32.864,20 m<sup>2</sup>, per la qual cosa el dret de la propietat a l'aprofitament urbanístic, és el percentatge que representa la superfície de la finca respecte de la total superfície del sector, i que correspon al 0,018%, c) aquest percentatge s'aplica als 26.186,52 m<sup>2</sup> de sostre previstos en el sector.

2. L'aprofitament urbanístic total permès pel planejament en Pla de millora urbana P24 excedeix de l'aprofitament que correspon als seus propietaris, i en ell cal fer efectius els drets dels propietaris afectats per aquesta ocupació directa, i així materialitzar el seu aprofitament urbanístic.

**SEGONA.- Servituds de pas i ocupacions temporals.-**

En aquest acte l'Administració expropiant, Ajuntament de Berga, procedeix a establir servituds i realitzar ocupacions temporals sobre de la finca del Registre de la propietat de Berga, al volum 842, llibre 190 de Berga, foli 186, núm. de finca 822 de Berga (IDIFUR 08020000123785), descrita en els antecedents, aixecant aquesta acta, que té efectes de relació detallada de titulars, béns i drets afectats per l'expropiació, i acte d'ocupació, si bé amb reserva de possessió temporal a precari dels béns expropiats.

**Servitud de pas**

**Tram de conducció entre els pous P08 i P10**

Tram de conducció entre els pous P08 i P10 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera de 17,70 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404842 Y=4661571  
X=404859 Y=4661575  
X=404858 Y=4661577  
X=404841 Y=4661571  
X=404842 Y=4661571

Superfície: 26,29 m2

**Ocupació temporal**

**Lateral dret del tram de conducció entre els pous P08 i P10**

Lateral dret del tram de conducció entre els pous P08 i P10 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera de 17,70 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404834 Y=4661573  
X=404836 Y=4661573  
X=404857 Y=4661581  
X=404858 Y=4661577  
X=404841 Y=4661571  
X=404834 Y=4661573

Superfície: 76,26 m2



L'administració expropiant, reconeix que la finca objecte de l'expropiació, és coincident amb la descripció que consta al antecedent segon, apartat b), de la present acta, on es relacionen les dades reals.

Titular de la finca objecte d'expropiació:

- JOAN CANAL VILALTA (50% de la propietat)
- MARIA CINTA LÓPEZ MACHO (50% de la propietat)

En aquest sentit l'expropiació és porta a terme de mutu acord.

Atès que la finca actualment no té un ús específic i que les servituds tindrien comptabilitat dins el futur desenvolupament del PMU P24 i que aquestes no generen un menysvalor de la finca ambdues parts de mutu fixen el preu just en 0.- euros.

**TERCERA.- Descripció de les finques registrals resultants:**

“URBANA: peça de terra, situada al terme de Berga i partida de la Creu de les Falsilles, de cabuda tres mil sis-cents noranta-quatre metres disset decímetres quadrats, però segons recent medició i segons certificat descriptiu i gràfic, que s'acompanya a la present finca té una superfície de quatre mil set-cents setze metres noranta decímetres quadrats. De la citada finca s'han expropiat 6,00 m2 per la construcció de pous de clavegueram amb les següents coordenades Pou P08. (coordenades UTM X=404860 Y=4661575), pou P09. (coordenades UTM X= X=404852 Y=4661573).

AFRONTA: Al NORD, amb finca segregada; al SUD, amb Camí Mestres Ribera i cantonada dels carrer Mestre Ribera i Isaac Albéniz; i a l'OEST, part amb terreny de l'Ajuntament i part amb carrer Pere III.”

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 842, llibre 190 de Berga, foli 186, núm. de finca 822 de Berga (IDIFUR 08020000123785)

Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents. Sobre la finca s'han constituït les següents servituds de pas per a conducció de clavegueram:

Tram de conducció entre el pou P08 i P10 de 17,70 m. de longitud i amplada 3 metres i 26,29 m2 de superfície (coordenades UTM X=404842 Y=4661571 - X= X=404842 Y=4661571).

Referència cadastral: 4816510DG0641N0001XW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 4.716 metres quadrats.

**Altres condicions inherents a l'expropiació del mutu acord.-**

**A).- De l'ocupació de la finca.-**

1).- A fi de facilitar l'ocupació més immediata de la finca, i per tal d'agilitzar el trasllat, l'Ajuntament de Berga, podrà prendre possessió de la finca expropiada a partir de la data de signatura de la present acta.

**B).- Del impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana; l'IVA; i altres impostos i despeses.-**

1).- L'AJUNTAMENT DE BERGA es farà càrrec de les despeses d'inscripció d'aquesta acta d'ocupació al Registre de la propietat de Berga

2).- Totes les despeses i altres impostos que s'acreditessin fins a la inscripció de les finques a nom dels nous titulars, fins i tot si es requerís l'atorgament d'escriptures públiques, seran càrrec de qui correspongui de conformitat amb la normativa vigent, i en defecte per parts iguals entre les parts.

**C).- Condició suspensiva, vigència i efectes de la present acta.-**

La present acta, tindrà vigència entre les parts i eficàcia, des de l'aprovació de la necessitat d'ocupació, de tal manera que tot el que s'ha establert en la present acta queda condicionada a dita aprovació.

Una s'hagi acordat la necessitat d'ocupació, la present acta es complementarà amb la certificació del esmentat acord, i es procedirà a la seva tramitació a l'oficina liquidadora i al registre de la Propietat, en el



termini de 15 dies, donant trasllat de dit acord, als expropiats.

Qualsevol modificació, correcció, esmena, etc... que s'acordés introduir, no es podrà tenir per feta sense l'express consentiment dels expropiats.

Les parts, per qualsevol qüestió d'interpretació, execució o divergència que sorgís per portar a terme els presents pactes, i a manca d'acord, es sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici de poder establir acords convencionals en base al que estableix la legislació de procediment administratiu.

El que signen en el lloc i data indicats *ut supra*.

L'Alcaldessa

La propietat

Montserrat Venturós Villalba

**Diligència:**

Davant meu, Antoni Pérez i Zúñiga, Secretari del Ajuntament de Berga, i una vegada he identificat pels seus respectius Documents d'Identitat als compareixents, llevat de l'Alcaldessa quines circumstàncies consten per notorietat, dono fe de que la present acta s'ha signat pels compareixents de la seva lliure voluntat, amb simultaneïtat d'acte i havent estat comprovades les facultats de representació dels expropiats, que a judici d'aquest fedatari, és suficient i bastant pel present atorgament.

El que signo el mateix dia i lloc.-----

Ho certifico i en dono fe.-----

El Secretari de l'Ajuntament de Berga  
Antoni Pérez Zúñiga

**Finca 12**

**ACTA D'EXPROPIACIÓ DE MUTU ACORD I PAGAMENT DEL APREUAMENT.-**

FINCA 12

A la ciutat de Berga, a data xxx

**REUNITS:**

D'una part, MONTSERRAT VENTURÓS VILLALBA, Alcaldessa de l'Ajuntament de Berga, quines circumstàncies consten per notorietat, assistit en aquesta acte pel Sr. Antoni Pérez i Zúñiga Secretari general de l'Ajuntament, a efectes d'assessorament legal i com a fedatari públic de l'Ajuntament.

D'altra part, JOAN CANAL VILALTA, major d'edat, amb DNI Núm. 37253281C, veí de Barcelona i domicili a C Maria Auxiliadora de Barcelona i DAVID BARNIOL FORNELL, amb DNI núm. 77735638P.

**INTERVENEN.-**

La primera, en nom i representació de l'Ajuntament de Berga, en la seva qualitat d'Alcalde President, i en virtut de les facultats que li confereix la vigent legislació de Règim Local.

El Sr. JOAN CANAL VILALTA, en nom propi, el Sr. David Barniol Fornell en representació de CONSULTORS INVERSIONS BERGUEDA, SL amb NIF B59039164





Segons intervenen es reconeixen la suficient capacitat legal per atorgar el present, capacitat que ha estat avaluada pel Secretari de la Corporació, i a tal efecte;

**MANIFESTEN:**

**Primer.- Antecedents, afectació al ús públic i necessitat d'ocupació:**

La Junta de govern local, en sessió del dia 4 d'abril de 2017, va aprovar definitivament el Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga i l'aprovació del projecte porta implícita la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis que hi són compresos en la relació de bens i drets afectats, de conformitat el que disposa l'article 235.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i article desè de la Llei d'expropiació forçosa i als efectes previstos a l'article novè d'aquesta darrera Llei.

**Segon.- Relació de béns i drets afectats.-**

La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:

URBANA: Extensió de terreny de forma irregular, situada al terme municipal de Berga i partida Aigua de la Baells, Creu de les Falsilles i Baells, que ocupa una superfície, segons Registre de cinc mil tres-cents vint-i-quatre metres cinquanta decímetres quadrats, si bé segons recent mesurament i certificació cadastral que després es dirà, té una superfície de deu mil quaranta-nou metres quadrats. Comprenent-se dins de la mateixa un edifici fàbrica que es compon de baixos, dos pisos i golfes, que mesura una superfície de vint-i-quatre metres cinquanta centímetres d'ample per catorze metres de fondària, o sigui tres-cents quaranta-tres metres quadrats; i un molí fariner amb els seus accessoris, ús i dret de valdre's de les aigües que discorren per la riera anomenada Metge i altres annexes per funcionar l'esmentat Molí. Limita tot en conjunt, estant travessada la finca per la riera de Metge; al NORD, part amb col·legi de les Dominiques i part amb finca de Joan Canal Vilalta i Pal.li Traspàs de Finques, SL; al SUD, part limit del Pla Parcial 40 Pilans i part amb finca de Josep Rosinyol Parcerisa a través de la riera de Metge i part amb finca de Josep Maria Martin de Gassó o els seus hereus; a l'EST, part amb carrer Pare Coll, part amb finca de Josep Maria Martin de Gassó i part amb finca de Dolors i Josefina Martin Mitjavila; i OEST, part amb finca de de Josep Rosinyol Parcerisa i part amb finca de Joan Canal i Pal.li Traspàs de Finques SL. Aquesta finca es forma per agrupació de les finques 2.734 i 1.122-N, folis 94 i 97, del llibre 138 de Berga, Tom 665.

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1215, llibre 329 de Berga, foli 51, núm. de finca 15745 de Berga (IDIFUR 08020000486521)

Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents

Referència cadastral\*: 5215409DG0651N0000XT, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 9.782 metres quadrats.

\* La parcel·la amb referència 4816509DG0641N0001MY que consta a l'annex d'expropiació del projecte ha estat substituïda per la referència cadastral 5215409DG0651N0000XT.

S' adjunta com **ANNEX I**, plànol de situació de les finca.

**b).- Dades reals de la part de finca expropiada (objecte de l'expropiació):**

**Servitud de pas**

Tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54

Tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54, situat al nord de la zona esportiva municipal, de 3,03 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):



X=404853 Y=4661461  
 X=404854 Y=4661461  
 X=404855 Y=4661461  
 X=404856 Y=4661461  
 X=404855 Y=4661459  
 X=404854 Y=4661459  
 X=404852 Y=4661459  
 X=404853 Y=4661461

Superfície: 6,99 m2

**Ocupació temporal**

Lateral dret del tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54

Lateral dret del tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54, situat al nord de la zona esportiva municipal, de 3,03 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404854 Y=4661459  
 X=404856 Y=4661461  
 X=404859 Y=4661460  
 X=404860 Y=4661460  
 X=404860 Y=4661460  
 X=404859 Y=4661458  
 X=404854 Y=4661459

Superfície: 9,84 m2

S' adjunta com **ANNEX II**, plànol de la superfície a expropiar de la finca.

**Ús actual de la finca:** La finca a expropiar està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.

**Titulars de la finca:** La descrita finca pertany a per títol de compravenda a:  
 JOAN CANAL VILALTA (50%)  
 CONSULTORS INVERSIONS BERGUEDA, SL (50%)

**Afectació de l'expropiació:** Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga i Pla d'ordenació urbanística municipal de Berga.

**Valoració:** D'acord amb les determinacions de la legislació aplicable, la finca descrita es valora en resum, i segons l'informe que consta adjunt al present com annex **ANNEX V**:

1. Valoració just preu de l'afecció sobre la finca:

Valor del sòl	0,00 €
Valor servitud de pas	13,14 €
Valor ocupació temporal	3,70 €
Total import final del preu just	16,84 €
Premi d'afecció (5%)	0,84 €
Total	17,68 €

**Forma de pagament:**

Atès que la finca no té ús actual i que aquestes afectacions seran compatibles en un desenvolupament del sector s'acorda de mutu acord que el preujust sigui de zero (0) euros.

**Tercer.- Inici del expedient d'expropiació.- Manifestació de les parts de portar-la a terme mitjançant mutu acord (Art. 24 de la LEF).**

L'Ajuntament de Berga, en execució de les previsions del Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga, inicia



l'expedient d'expropiació de la finca descrita al anterior apartat, i els titulars i afectats per la finca han mostrat la seva disposició en arribar a una expropiació de mutu acord, en base a les clàusules que s'estableixen seguidament, i a l'empara del que disposen els articles 43 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i article 24 de la Llei d'expropiació forçosa, en tant a satisfer el preu en espècie i mutu acord, mostrant així els expropiats la col·laboració amb l'Administració expropiant.

La present expropiació de mutu acord, s'estableix en base a les següents:

**CLÀUSULES:**

**PRIMERA.- Establiment de servituds i ocupacions temporals i acceptació.-**

En aquest acte l'Administració expropiant, Ajuntament de Berga, procedeix a establir servituds i realitzar ocupacions temporals sobre de la Registre de la propietat de Berga, al volum 1215, llibre 329 de Berga, foli 51, núm. de finca 15745 de Berga (IDIFUR 08020000486521), descrita en els antecedents, aixecant aquesta acta, que té efectes de relació detallada de titulars, béns i drets afectats per l'expropiació, i acte d'ocupació, si bé amb reserva de possessió temporal a precari dels béns expropiats.

**Servitud de pas**

Tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54

Tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54, situat al nord de la zona esportiva municipal, de 3,03 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404853 Y=4661461  
X=404854 Y=4661461  
X=404855 Y=4661461  
X=404856 Y=4661461  
X=404855 Y=4661459  
X=404854 Y=4661459  
X=404852 Y=4661459  
X=404853 Y=4661461

Superfície: 6,99 m2

**Ocupació temporal**

Lateral dret del tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54

Lateral dret del tram de conducció des dels pous P22 i PP3 fins el pou P54, situat al nord de la zona esportiva municipal, de 3,03 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404854 Y=4661459  
X=404856 Y=4661461  
X=404859 Y=4661460  
X=404860 Y=4661460  
X=404860 Y=4661460  
X=404859 Y=4661458  
X=404854 Y=4661459

Superfície: 9,84 m2

L'administració expropiant, reconeix que la finca objecte de l'expropiació, és coincident amb la descripció que consta al antecedent segon, apartat b), de la present acta, on es relacionen les dades reals.

Titular de la finca objecte d'expropiació:

- JOAN CANAL VILALTA (50%)
- CONSULTORS INVERSIONS BERGUEDA, SL (50%)

En aquest sentit l'expropiació és porta a terme de mutu acord.

Descripció del restant de les finca registral 15745.



“URBANA: Extensió de terreny de forma irregular, situada al terme municipal de Berga i partida Aigua de la Baells, Creu de les Falsilles i Baells, que ocupa una superfície, segons Registre de cinc mil tres-cents vint-i-quatre metres cinquanta decímetres quadrats, si bé segons recent mesurament i certificació cadastral que després es dirà, té una superfície de deu mil quaranta-nou metres quadrats. Comprenent-se dins de la mateixa un edifici fàbrica que es compona de baixos, dos pisos i golfes, que mesura una superfície de vint-i-quatre metres cinquanta centímetres d'ample per catorze metres de fondària, o sigui tres-cents quaranta-tres metres quadrats; i un molí fariner amb els seus accessoris, ús i dret de valdre's de les aigües que discorren per la riera anomenada Metge i altres annexes per funcionar l'esmentat Molí. Limita tot en conjunt, estant travessada la finca per la riera de Metge; al NORD, part amb col·legi de les Dominiques i part amb finca de Joan Canal Vilalta i Pal.li Traspàs de Finques, SL; al SUD, part límit del Pla Parcial 40 Pilans i part amb finca de Josep Rosinyol Parcerisa a través de la riera de Metge i part amb finca de Josep Maria Martin de Gassó o els seus hereus; a l'EST, part amb carrer Pare Coll, part amb finca de Josep Maria Martin de Gassó i part amb finca de Dolors i Josefina Martin Mitjavila; i OEST, part amb finca de Josep Rosinyol Parcerisa i part amb finca de Joan Canal i Pal.li Traspàs de Finques SL. Aquesta finca es forma per agrupació de les finques 2.734 i 1.122-N, folis 94 i 97, del llibre 138 de Berga, Tom 665.

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1215, llibre 329 de Berga, foli 51, núm. de finca 15745 de Berga (IDIFUR 08020000486521)

Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents. Sobre la finca s'han constituït les següents servituds de pas per a conducció de clavegueram:

Tram de conducció entre el pou P22/PP3 i P54 de 3,03 m. de longitud i amplada 3 metres i 6,99 m2 de superfície (coordenades UTM X=404853 Y=4661461 - X=404853 Y=4661461).

En aquest sentit l'expropiació és porta a terme de mutu acord.

Atès que la finca actualment no té un ús específic i que les servituds tindrien comptabilitat dins el futur desenvolupament del PMU P24 i que aquestes no generen un menysvalor de la finca ambdues parts de mutu fixen el preu just en 0.- euros.

**SEGONA.- Altres condicions inherents a l'expropiació del mutu acord.-**

***A).- De l'ocupació de la finca expropiada.-***

1).- Es tenen per establertes les servituds de pas a partir de la data de la signatura de la present acta i queden autoritzades les ocupacions temporals.

***B).- Del impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana; l'IVA; i altres impostos i despeses.-***

1).- L'AJUNTAMENT DE BERGA es farà càrrec de les despeses d'inscripció d'aquesta acta d'ocupació al Registre de la propietat de Berga

2).- Totes les despeses i altres impostos que s'acreditessin fins a la inscripció de les finques a nom dels nous titulars, fins i tot si es requereix l'atorgament d'escriptures públiques, seran càrrec de qui correspongui de conformitat amb la normativa vigent, i en defecte per parts iguals entre les parts.

***C).- Condició suspensiva, vigència i efectes de la present acta.-***

La present acta d'expropiació de mutu acord, tindrà vigència entre les parts i eficàcia, des de l'aprovació de la necessitat d'ocupació, de tal manera que tot el que s'ha establert en la present acta queda condicionada a dita aprovació.

Una s'hagi acordat la necessitat d'ocupació, la present acta es complementarà amb la



certificació del esmentat acord, i es procedirà a la seva tramitació a l'oficina liquidadora i al registre de la Propietat, en el termini de 15 dies, donant trasllat de dit acord, als expropiats.

Qualsevol modificació, correcció, esmena, etc... que s'acordés introduir, no es podrà tenir per feta sense l'express consentiment dels expropiats.

Les parts, per qualsevol qüestió d'interpretació, execució o divergència que sorgís per portar a terme els presents pactes, i a manca d'acord, es sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici de poder establir acords convencionals en base al que estableix la legislació de procediment administratiu.

El que signen en el lloc i data indicats *ut supra*.

L'Alcalde accidental

La propietat

Montserrat venturós Villalba

Joan Canal Vilalta David Barniol Fornell

***Diligència:***

Davant meu, Antoni Pérez i Zúñiga, Secretari del Ajuntament de Berga, i una vegada he identificat pels seus respectius Documents d'Identitat als compareixents, llevat de l'Alcaldessa quines circumstàncies consten per notorietat, dono fe de que la present acta s'ha signat pels compareixents de la seva lliure voluntat, amb simultaneïtat d'acte i havent estat comprovades les facultats de representació dels expropiats, que a judici d'aquest fedatari, és suficient i bastant pel present atorgament.

El que signo el mateix dia i lloc.-----

Ho certifico i en dono fe.-----

El Secretari de l'Ajuntament de Berga  
Antoni Pérez Zúñiga

Finca 13a

**ACTA D'OCUPACIÓ GRATUÏTA I AVANÇADA DE TERRENYS I D'EXPROPIACIÓ DE MUTU ACORD I PAGAMENT DEL APREUAMENT DE SERVITUD DE PAS I OCUPACIONS TEMPORALS.-**

FINCA 13a

A la ciutat de Berga, a data xxx

**REUNITS:**

D'una part, MONTSERRAT VENTURÓS VILLALBA, Alcaldessa de l'Ajuntament de Berga, quines circumstàncies consten per notorietat, assistit en aquesta acte pel Sr. Antoni Pérez i Zúñiga Secretari general de l'Ajuntament, a efectes d'assessorament legal i com a fedatari públic de l'Ajuntament.

D'altra part, JOAN CANAL VILALTA, major d'edat, amb DNI Núm. 37253281C, veí de Barcelona i domicili a C Maria Auxiliadora de Barcelona i DAVID BARNIOL FORNELL, amb DNI núm. 77735638P.

**INTERVENEN.-**

La primera, en nom i representació de l'Ajuntament de Berga, en la seva qualitat d'Alcalde



President, i en virtut de les facultats que li confereix la vigent legislació de Règim Local.

El Sr. JOAN CANAL VILALTA, en nom propi, el Sr. David Barniol Fornell en representació de CONSULTORS INVERSIONS BERGUEDA, SL amb NIF B59039164.

Segons intervenen es reconeixen la suficient capacitat legal per atorgar el present, capacitat que ha estat avaluada pel Secretari de la Corporació, i a tal efecte;

**MANIFESTEN:**

**Primer.- Antecedents, afectació al ús públic i necessitat d'ocupació:**

La Junta de govern local, en sessió del dia 4 d'abril de 2017, va aprovar definitivament el Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga i l'aprovació del projecte porta implícita la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis que hi són compresos en la relació de bens i drets afectats, de conformitat el que disposa l'article 235.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i article desè de la Llei d'expropiació forçosa i als efectes previstos a l'article novè d'aquesta darrera Llei.

Així mateix, de conformitat amb el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de setembre 2004, validat en sessió 15 de desembre de 2004 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4341, del dia 11 de març de 2005, el sòl on es pretén la ocupació directa anticipada és sòl urbà no consolidat amb qualificació de Sistema de comunicacions (Claus 1EA, 01B i 1EC) i Sistema d'espais lliures (Clau 03A). El Ple de la corporació, en data 7 d'agost de 2019, va aprovar definitivament el Ple de millora urbana PMU P-24 Pere III de Berga.

**Segon.- Relació de béns i drets afectats per la expropiació.-**

La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:

**1. Finca Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 982, llibre 242 de Berga, foli 165, núm. de finca 13239 de Berga (IDIFUR 08020000372626)**

**a).- Dades registrals:** "RÚSTICA, avui URBANA: Peça de Terra situada al terme municipal de Berga, coneguda per Creu de les Falsilles al a partida del mateix nom de superfície segons registre, vuit mil set-cents set metres quadrats, si bé segons recent amidament que s'acredita mitjançant certificació cadastral descriptiva i gràfica, que s'aporta i s'arxiva, de 29 de març de 2007, la superfície real de la finca és de deu mil dos-cents vuitanta-dos metres vuitanta-tres decímetres quadrats. LIMITA: al NORD, amb camí dela Creu de les Falsilles i finca de Marcelino Casellas Capdevila; a l'EST, amb terres de la Fundació Privada Serra i amb les de la Congregación d'Hermanas Dominicas; al SUD, amb finca d'en Miguel Porcar Sagüesa; i a l'OEST, amb terres de Rosa Morell Rosines, si bé manifesten que els límits Sud i Est estan equivocats sent els correctes: SUD, Rosa Morell Rosines, avui Gran Via Berga, SL i Joan Canal Vilalta; i OEST, Miguel Porcar Sagüesa."

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 982, llibre 242 de Berga, foli 165, núm. de finca 13239 de Berga (IDIFUR 08020000372626)

Càrregues: La finca 1541, està gravada amb un servitud per instal.lar sis pals portadors de línies elèctriques a favor de la Companyia Bergadana d'Electricitat, dimanant de la finca matriu. Lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents

Referència cadastral: 4816506DG0641N0001DW, i superfície total de la parcel.la, segons cadastre, 10.275 metres quadrats.



S' adjunta com **ANNEX I**, plànol de situació de les finca.

**b).- Dades reals de la part de finca afectada:**

**Titularitat**

Pou P12.

Pou situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404827 Y=4661556

X=404827 Y=4661556

X=404825 Y=4661556

X=404825 Y=4661555

Superfície 1,32 m2

**Servitud de pas**

Tram de conducció entre els pous P11 i P13

Tram de conducció entre els pous P11 i P13 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera de 9,51 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404819 Y=4661554

X=404826 Y=4661556

X=404831 Y=4661558

X=404825 Y=4661555

X=404819 Y=4661554

Superfície: 5,54 m2

**Ocupació temporal**

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P08 i P10

Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou P08 i P10 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera i del carrer de les Falzilles de 15,26 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404843 Y=4661565

X=404860 Y=4661571

X=404859 Y=4661574

X=404849 Y=4661571

X=404845 Y=4661568

Superfície: 49,38 m2

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P10 i P15

Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou P10 i P15 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera del carrer de les Falzilles de 43,71 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404793 Y=4661550

X=404801 Y=4661548

X=404803 Y=4661548

X=404827 Y=4661552

X=404830 Y=4661553

X=404838 Y=4661561

X=404831 Y=4661558

X=404825 Y=4661555

X=404818 Y=4661554

X=404804 Y=4661549

X=404800 Y=4661549

X=404799 Y=4661549

X=404793 Y=4661550

Superfície: 105,54 m2

S' adjunta com **ANNEX II**, plànol de la superfície a expropiar de la finca.

**Ús actual de la finca:** La finca està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui



sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.

**Titulars de la finca:** La descrita finca pertany a:  
JOAN CANAL VILALTA (50%)  
CONSULTORS INVERSIONS BERGUEDÀ, SL (50%)

**Afectació:** Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga i Pla d'ordenació urbanística municipal de Berga.

Règim urbanístic:

Document urbanístic aplicable:

Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Berga aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 15 de setembre 2004, validat en sessió 15 de desembre de 2004 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4341, del dia 11 de març de 2005.

Classificació urbanística:

Sòl urbà no consolidat

Qualificació urbanística dels espais a expropiar o ocupar:

Sistema de comunicacions (Claus 1EA, 01B i 1EC)

Sistema d'espais lliures (Clau 03A)

Situació urbanística

La finca està inclosa al Pla de millora urbana P24 "C/ Pere III" amb les següents paràmetres urbanístics:

<b>1. OBJECTIUS</b>
Connectar el parc Central de la Rasa dels Molins amb la Ronda Sud, obtenint els terrenys de Parc Urbà i de l'Estació de autobusos.
<b>2. ÀMBIT</b>
Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat delimitats pel carrer Pere III, la part posterior de les edificacions del carrer Mestre Ribera, el carrer Pare Coll i els terrenys de les Germanes Dominiques.
<b>3. SUPERFÍCIE</b>
32.864,20 m <sup>2</sup>
<b>4. SOSTRE MÀXIM</b>
26.186,52 m <sup>2</sup> sostre en clau 9B
<b>5. CESSIONS</b>
Viari (1E): 2.565 m <sup>2</sup> (cessió). Viari (1C) : 9.671,45 m <sup>2</sup> (cessió i urbanització). Parc Públic (3A): 11.804,77 m <sup>2</sup> (cessió i urbanització).
<b>6. NOMBRE D'HABITATGES</b>
250 habitatges
<b>7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS</b>
- Regulació de l'edificació per la Clau 9B. Profunditat edificable i nombre de plantes especificada en els plànols. Les plantes baixes dels edificis amb façana al carrer del parc seran d'ús comercial o terciari.
<b>8. CONDICIONS DE GESTIÓ</b>
El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.
<b>9. INCREMENT D'APROFITAMENT EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT ANTERIOR</b>
13.199,62 m <sup>2</sup> de sostre
<b>10. RESERVA DE SÒL PER A HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA</b>
S'estableix una reserva de sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica com a nou ús residencial i que es quantifica en 2.969,13 m <sup>2</sup> de sostre

El Pla de Millora Urbana Pla de millora urbana P24 "C/ Pere III" va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Berga de 7 d'agost de 2019.





S' adjunta com **ANNEX I**, plànol de situació de les finca.

**Valoració:** D'acord amb les determinacions de la legislació aplicable, la finca descrita es valora en resum, i segons l'informe que consta adjunt al present d'**ANNEX V**:

1. Valoració de just preu de l'afectació sobre la finca:

Valor del sòl	4,96 €
Valor servitud de pas	10,42 €
Valor ocupació temporal	58,25 €
Total import final del preu just	73,63 €
Premi d'afecció (5%)	3,68 €
Total	77,31 €

**Cessió anticipada i gratuïta dels terrenys a expropiar:** El Pla d'ordenació urbanística municipal preveu l'espai objecte de les expropiacions inclòs en sòl urbà no consolidat (PMU-P24) com a sòl objecte de cessions obligatòries i gratuït i que els expropiats volen reservar-se l'aprofitament als efectes de futur desenvolupament del sector, de conformitat amb el que disposa l'article 156 del Decret legislatiu 1/2010, d'1 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 33 i següents de Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietats d'actes de naturalesa urbanística.

**Forma de pagament de les servituds de pas i de ocupacions temporals:**

Atès que la finca actualment no té un ús específic i que les servituds tindrien comptabilitat dins el futur desenvolupament del PMU P24 i que aquestes no generen un menysvalor de la finca ambdues parts de mutu fixen el preu just en 0.- euros.

**Tercer.- Inici del expedient d'expropiació.- Manifestació de les parts de portar terme l'ocupació temporal anticipada i l'establiment de servituds ocupacions temporals mitjançant mutu acord**

L'Ajuntament de Berga, en execució de les previsions del Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga, inicia l'expedient d'expropiació de la finca descrita al anterior apartat, i els titulars i afectats per la finca han mostrat la seva disposició en arribar a una expropiació de mutu acord, en base a les clàusules que s'estableixen seguidament, i a l'empara del que disposen els articles 43 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i article 24 de la Llei d'expropiació forçosa, en tant a satisfer el preu en espècie i mutu acord, mostrant així els expropiats la col·laboració amb l'Administració expropiant.

La present expropiació de mutu acord, s'estableix en base a les següents:

**CLÀUSULES:**

**PRIMERA.- Ocupació directa .-**

En aquest acte l'Administració, Ajuntament de Berga, procedeix a l'ocupació temporal de la propietat que haurà de ser objecte de cessió en un futur, establir servituds i realitzar ocupacions temporals sobre de la finca inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 982, llibre 242 de Berga, foli 165, núm. de finca 13239 de Berga (IDIFUR 08020000372626), descrita en els antecedents, aixecant aquesta acta, que té efectes de relació detallada de titulars, béns i drets afectats, i acte d'ocupació:

<b>Titularitat</b>
Pou P12. Pou situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera, amb coordenades UTM (31N/ETRS89): X=404827 Y=4661556 X=404827 Y=4661556 X=404825 Y=4661556



Superfície 1,32 m2

X=404825 Y=4661555

L'administració, reconeix que la finca és coincident amb la descripció que consta al antecedent segon, apartat b), de la present acta, on es relacionen les dades reals.

Titular de la finca objecte d'expropiació:

- JOAN CANAL VILALTA (50% de la propietat)
- CONSULTORS INVSIONS BERGUEDA, SL (50% de la propietat)

L'ocupació anticipada no genera indemnització atès l'ús dels terrenys.

**Descripció de l'atrotinament que li correspon a l'ocupat**

1. Determinació de l'aprofitament urbanístic que correspon a la part de finca ocupada.

La superfície amb ocupació permanent de la finca és de 1,32 m<sup>2</sup> de sòl que correspon a 1,05 m<sup>2</sup> de sostre amb qualificació de Trama en colmatació (clau 09B). Resultat de considerar: a) el dret del propietari en la reparcel·lació és proporcional a la superfície de la finca (article 133.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme), b) La superfície del Pla de millora urbana P24 és, segons l'article 157 del POUM, de 32.864,20 m<sup>2</sup>, per la qual cosa el dret de la propietat a l'aprofitament urbanístic, és el percentatge que representa la superfície de la finca respecte de la total superfície del sector, i que correspon al 0,004%, c) aquest percentatge s'aplica als 26.186,52 m<sup>2</sup> de sostre previstos en el sector.

2. L'aprofitament urbanístic total permès pel planejament en Pla de millora urbana P24 excedeix de l'aprofitament que correspon als seus propietaris, i en ell cal fer efectius els drets dels propietaris afectats per aquesta ocupació directa, i així materialitzar el seu aprofitament urbanístic.

**SEGONA.- Servituds de pas i ocupacions temporals.-**

En aquest acte l'Administració expropiant, Ajuntament de Berga, procedeix a expropiar part, establir servituds i realitzar ocupacions temporals sobre de la finca del Registre de la propietat de Berga, al volum 982, llibre 242 de Berga, foli 165, núm. de finca 13239 de Berga (IDIFUR 08020000372626), descrita en els antecedents, aixecant aquesta acta, que té efectes de relació detallada de titulars, béns i drets afectats per l'expropiació, i acte d'ocupació, si bé amb reserva de possessió temporal a precari dels béns expropiats.

**Servitud de pas**

Tram de conducció entre els pous P11 i P13

Tram de conducció entre els pous P11 i P13 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera de 9,51 m. de longitud i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404819 Y=4661554  
X=404826 Y=4661556  
X=404831 Y=4661558  
X=404825 Y=4661555  
X=404819 Y=4661554

Superfície: 5,54 m2

**Ocupació temporal**

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P08 i P10

Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou P08 i P10 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera i del carrer de les Falzilles de 15,26 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404843 Y=4661565  
X=404860 Y=4661571  
X=404859 Y=4661574  
X=404849 Y=4661571  
X=404845 Y=4661568



Superfície: 49,38 m2

Lateral esquerre del tram de conducció entre els pous P10 i P15

Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou P10 i P15 situat a l'oest del carrer del Mestre Ribera del carrer de les Falzilles de 43,71 m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404793 Y=4661550  
X=404801 Y=4661548  
X=404803 Y=4661548  
X=404827 Y=4661552  
X=404830 Y=4661553  
X=404838 Y=4661561  
X=404831 Y=4661558  
X=404825 Y=4661555  
X=404818 Y=4661554  
X=404804 Y=4661549  
X=404800 Y=4661549  
X=404799 Y=4661549  
X=404793 Y=4661550

Superfície: 105,54 m2

Titular de la finca objecte d'expropiació:

- JOAN CANAL VILALTA (50%)
- CONSULTORS INVERSIONS BERGUEDA, SL (50%)

En aquest sentit l'expropiació és porta a terme de mutu acord.

Atès que la finca actualment no té un ús específic i que les servituds tindrien comptabilitat dins el futur desenvolupament del PMU P24 i que aquestes no generen un menysvalor de la finca ambdues parts de mutu fixen el preu just en 0.- euros.

**TERCERA.- Descripció de les finques registrals resultants:**

"RÚSTICA, avui URBANA: Peça de Terra situada al terme municipal de Berga, coneguda per Creu de les Falzilles al a partida del mateix nom de superfície segons registre, vuit mil set-cents set metres quadrats, si bé segons recent amidament que s'acredita mitjançant certificació cadastral descriptiva i gràfica, que s'aporta i s'arxiva, de 29 de març de 2007, la superfície real de la finca és de deu mil dos-cents vuitanta-dos metres vuitanta-tres decímetres quadrats. De la citada finca s'han expropiat 1,32 m2 per la construcció de pous de clavegueram amb les següents coordenades Pou P12. (coordenades UTM X=404827 Y=4661556).

LIMITA: al NORD, amb camí de la Creu de les Falzilles i finca de Marcelino Casellas Capdevila; a l'EST, amb terres de la Fundació Privada Serra i amb les de la Congregació d'Hermanas Dominicas; al SUD, amb finca d'en Miguel Porcar Sagüesa; i a l'OEST, amb terres de Rosa Morell Rosines, si bé manifesten que els límits Sud i Est estan equivocats sent els correctes: SUD, Rosa Morell Rosines, avui Gran Via Berga, SL i Joan Canal Vilalta; i OEST, Miguel Porcar Sagüesa."

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 982, llibre 242 de Berga, foli 165, núm. de finca 13239 de Berga (IDIFUR 08020000372626)

Càrregues: La finca 1541, està gravada amb un servitud per instal·lar sis pals portadors de línies elèctriques a favor de la Companyia Bergadana d'Electricitat, dimanant de la finca matriu. Lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents. Sobre la finca s'han constituït les següents servituds de pas per a conducció de clavegueram:

Tram de conducció entre el pou P11 i P13 de 9,51 m. de longitud i amplada 3 metres i 5,54 m2 de superfície (coordenades UTM X=404819 Y=4661554 - X=404819 Y=4661554).



**Altres condicions inherents a l'expropiació del mutu acord.-**

**A).- De l'ocupació de la finca.-**

1).- A fi de facilitar l'ocupació més immediata de la finca, i per tal d'agilitzar el trasllat, l'Ajuntament de Berga, podrà prendre possessió de la finca expropiada a partir de la data de signatura de la present acta.

**B).- Del impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana; l'IVA; i altres impostos i despeses.-**

1).- L'AJUNTAMENT DE BERGA es farà càrrec de les despeses d'inscripció d'aquesta acta d'ocupació al Registre de la propietat de Berga

2).- Totes les despeses i altres impostos que s'acreditessin fins a la inscripció de les finques a nom dels nous titulars, fins i tot si es requerís l'atorgament d'escriptures públiques, seran càrrec de qui correspongui de conformitat amb la normativa vigent, i en defecte per parts iguals entre les parts.

**C).- Condició suspensiva, vigència i efectes de la present acta.-**

La present acta, tindrà vigència entre les parts i eficàcia, des de l'aprovació de la necessitat d'ocupació, de tal manera que tot el que s'ha establert en la present acta queda condicionada a dita aprovació.

Una s'hagi acordat la necessitat d'ocupació, la present acta es complementarà amb la certificació del esmentat acord, i es procedirà a la seva tramitació a l'oficina liquidadora i al registre de la Propietat, en el termini de 15 dies, donant trasllat de dit acord, als expropiats.

Qualsevol modificació, correcció, esmena, etc... que s'acordés introduir, no es podrà tenir per feta sense l'express consentiment dels expropiats.

Les parts, per qualsevol qüestió d'interpretació, execució o divergència que sorgís per portar a terme els presents pactes, i a manca d'acord, es sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici de poder establir acords convencionals en base al que estableix la legislació de procediment administratiu.

El que signen en el lloc i data indicats *ut supra*.

L'Alcalde

La propietat

Montserrat Venturós Villalba

**Diligència:**

Davant meu, Antoni Pérez i Zúñiga, Secretari del Ajuntament de Berga, i una vegada he identificat pels seus respectius Documents d'Identitat als compareixents, llevat de l'Alcaldessa quines circumstàncies consten per notorietat, dono fe de que la present acta s'ha signat pels compareixents de la seva lliure voluntat, amb simultaneïtat d'acte i havent estat comprovades les facultats de representació dels expropiats, que a judici d'aquest fedatari, és suficient i bastant pel present atorgament.

El que signo el mateix dia i lloc.-----

Ho certifico i en dono fe.-----

El Secretari de l'Ajuntament de Berga  
Antoni Pérez Zúñiga

Finca 13b

**ACTA D'EXPROPIACIÓ DE MUTU ACORD I PAGAMENT DEL APREUAMENT.-**



A la ciutat de Berga, a data xxx

**REUNITS:**

D'una part, MONTSERRAT VENTUROS VILLALBA, Alcaldessa de l'Ajuntament de Berga, quines circumstàncies consten per notorietat, assistit en aquesta acte pel Sr. Antoni Pérez i Zúñiga Secretari general de l'Ajuntament, a efectes d'assessorament legal i com a fedetari públic de l'Ajuntament.

D'altra part, DAVID BARNIOL FORNELL, major d'edat, amb DNI Núm. 77735638P, veí de Barcelona i domicili a efectes de notificacions a PI de la Creu, 10. 1 de Berga

**INTERVENEN.-**

El primer, en nom i representació de l'Ajuntament de Berga, en la seva qualitat d'Alcalde President, i en virtut de les facultats que li confereix la vigent legislació de Règim Local.

El Sr. Barniol, en nom en representació de FUTURBAGA, SL, amb NIF B62477070,

Segons intervenen es reconeixen la suficient capacitat legal per atorgar el present, capacitat que ha estat avaluada pel Secretari de la Corporació, i a tal efecte;

**MANIFESTEN:**

**Primer.- Antecedents, afectació al ús públic i necessitat d'ocupació:**

La Junta de govern local, en sessió del dia 4 d'abril de 2017, va aprovar definitivament el Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga i l'aprovació del projecte porta implícita la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis que hi són compresos en la relació de bens i drets afectats, de conformitat el que disposa l'article 235.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i article desè de la Llei d'expropiació forçosa i als efectes previstos a l'article novè d'aquesta darrera Llei.

**Segon.- Relació de béns i drets afectats.-**

La descripció registral i real de la finca afectada, es la següent:

"RÚSTICA, Un tros de terreny situat a Berga, procedent de la finca anomenada Torrent i també Molí de la Bassa, al costat de la riera de Metge i al peu del camí que baixa de la Creu de Falzilles al citat Molí, de cabuda vint-i-sis àrees i cinquanta centiàrees. LLINDA: a l'Est amb José Casellas i Luís Mutlló; al Sud amb Lluís Mutlló i Ramon Alzina; a l'Oest amb les aigües de Metge i al Nord amb camí i resta de la finca de la que procedeix anomenada Torrent i també Molí de la Bassa."

Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1170, llibre 314 de Berga, foli 222, núm. de finca 1560 de Berga (IDIFUR 08020000206259)

Referència cadastral: 4816507DG0641N0001XW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 2.411 metres quadrats.

S'adjunta com ANNEX 1, plànol de situació de les finca.

**b).- Dades reals de la part de finca expropiada (objecte de l'expropiació):**

**Servitud de pas**



Tram de conducció entre el pou PP3 i la rasa  
Tram de conducció entre el pou PP3 la rasa, situat al nord de la zona esportiva municipal, de longitud 5m i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):  
X=404851.5328 Y=4661459.6078  
X=404852.5897 Y=4661459.3350  
X=404853.7479 Y=4661461.8071  
X=404853.4238 Y=4661461.8756  
X=404851.5328 Y=4661459.6078

Superfície: 1,90 m2

**Ocupació temporal**

Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou PP3 i la rasa  
Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou PP3 la rasa, situat al nord de la zona esportiva municipal, de longitud 5m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):  
X=404847.7828 Y=4661460.5756  
X=404851.5328 Y=4661459.6078  
X=404853.4247 Y=4661461.8767  
X=404851.6126 Y=4661462.2671  
X=404849.5179 Y=4661462.7421

Superfície: 10,13 m2

S' adjunta com **ANNEX II**, plànol de la superfície a expropiar de la finca.

**Ús actual de la finca:** La finca a expropiar està formada per diferents feixes antigament destinades a conreu i avui sense ús específic i talussos i marges ocupats per vegetació de matollar.

**Titulars de la finca:** La descrita finca pertany a per títol de compravenda a: FUTURBAGÀ (100%)

**Afectació de l'expropiació:** Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga

**Valoració:** D'acord amb les determinacions de la legislació aplicable, la finca descrita es valora en resum, i segons l'informe que consta adjunt al present com annex **ANNEX V**:

2. Valoració just preu de l'afecció sobre la finca:

Valor del sòl	0,00 €
Valor servitud de pas	3,57 €
Valor ocupació temporal	3,81 €
Total import final del preu just	7,38 €
Premi d'afecció (5%)	0,37 €
Total	7,75 €

**Forma de pagament:**

Atès que la finca no té ús actual i que aquestes afectacions seran compatibles en un desenvolupament del sector s'acorda de mutu acord que el preujust sigui de zero (0) euros.

**Tercer.- Inici del expedient d'expropiació.- Manifestació de les parts de portar-la a terme mitjançant mutu acord (Art. 24 de la LEP).**

L'Ajuntament de Berga, en execució de les previsions del Projecte d'obra municipal de Millora de la xarxa de sanejament a la part central i sud de la Rasa dels Molins de Berga, inicia l'expedient d'expropiació de la finca descrita al anterior apartat, i els titulars i afectats per la finca han mostrat la seva disposició en arribar a una expropiació de mutu acord, en base a les



clàusules que s'estableixen seguidament, i a l'empara del que disposen els articles 43 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i article 24 de la Llei d'expropiació forçosa, en tant a satisfer el preu en espècie i mutu acord, mostrant així els expropiats la col·laboració amb l'Administració expropiant.

La present expropiació de mutu acord, s'estableix en base a les següents:

**CLÀUSULES:**

**PRIMERA.- Establiment de servituds i ocupacions temporals i acceptació.-**

En aquest acte l'Administració expropiant, Ajuntament de Berga, procedeix a establir servituds i realitzar ocupacions temporals sobre de la Registre de la propietat de Berga, al volum 1170, llibre 314 de Berga, foli 222, núm. de finca 1560 de Berga (IDIFUR 08020000206259) , descrita en els antecedents, aixecant aquesta acta, que té efectes de relació detallada de titulars, béns i drets afectats per l'expropiació, i acte d'ocupació, si bé amb reserva de possessió temporal a precari dels béns expropiats.

**Servitud de pas**

Tram de conducció entre el pou PP3 i la rasa

Tram de conducció entre el pou PP3 la rasa, situat al nord de la zona esportiva municipal, de longitud 5m i amplada 3 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404851.5328 Y=4661459.6078

X=404852.5897 Y=4661459.3350

X=404853.7479 Y=4661461.8071

X=404853.4238 Y=4661461.8756

X=404851.5328 Y=4661459.6078

Superfície: 1,90 m2

**Ocupació temporal**

Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou PP3 i la rasa

Lateral esquerre del tram de conducció entre el pou PP3 la rasa, situat al nord de la zona esportiva municipal, de longitud 5m. de longitud i amplada 5 metres. Amb coordenades UTM (31N/ETRS89):

X=404847.7828 Y=4661460.5756

X=404851.5328 Y=4661459.6078

X=404853.4247 Y=4661461.8767

X=404851.6126 Y=4661462.2671

X=404849.5179 Y=4661462.7421

Superfície: 10,13 m2

L'administració expropiant, reconeix que la finca objecte de l'expropiació, és coincident amb la descripció que consta al precedent segon, apartat b), de la present acta, on es relacionen les dades reals.

Titular de la finca objecte d'expropiació:

- FUTURBAGÀ, SL (100%)

En aquest sentit l'expropiació és porta a terme de mutu acord.

Descripció del restant de les finca registral 1560.

RÚSTICA, Un tros de terreny situat a Berga, procedent de la finca anomenada Torrent i també Molí de la Bassa, al costat de la riera de Metge i al peu del camí que baixa de la Creu de Falzilles al citat Molí, de cabuda vint-i-sis àrees i cinquanta centiàrees.

LLINDA: a l'Est amb José Casellas i Luís Mutlló; al Sud amb Lluís Mutlló i Ramon Alzina; a l'Oest amb les aigües de Metge i al Nord amb camí i resta de la finca de la que procedeix anomenada Torrent i també Molí de la Bassa."



Inscrita al Registre de la propietat de Berga, al volum 1170, llibre 314 de Berga, foli 222, núm. de finca 1560 de Berga (IDIFUR 08020000206259)

Càrregues: lliure de càrregues excepte afeccions fiscals vigents. Sobre la finca s'han constituït la següent servitud de pas per a conducció de clavegueram:

Tram de conducció entre el pou PP3 i la rasa de longitud 5m i amplada 3 metres i superfície 1,90 m2 ( Amb coordenades X=404851.5328 Y=4661459.6078 X=404853.4238 Y=4661461.8756

Referència cadastral: 4816507DG0641N0001XW, i superfície total de la parcel·la, segons cadastre, 2.411 metres quadrats.

En aquest sentit l'expropiació és porta a terme de mutu acord.

Atès que la finca actualment no té un ús específic i que les servituds tindrien comptabilitat dins el futur desenvolupament del PMU P24 i que aquestes no generen un menysvalor de la finca ambdues parts de mutu fixen el preu just en 0.- euros.

**SEGONA.- Altres condicions inherents a l'expropiació del mutu acord.-**

**A).- De l'ocupació de la finca expropiada.-**

1).- Es tenen per establertes les servituds de pas a partir de la data de la signatura de la present acta i queden autoritzades les ocupacions temporals.

**B).- Del impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana; l'IVA; i altres impostos i despeses.-**

1).- L'AJUNTAMENT DE BERGA es farà càrrec de les despeses d'inscripció d'aquesta acta d'ocupació al Registre de la propietat de Berga

2).- Totes les despeses i altres impostos que s'acreditessin fins a la inscripció de les finques a nom dels nous titulars, fins i tot si es requereix l'atorgament d'escriptures públiques, seran càrrec de qui correspongui de conformitat amb la normativa vigent, i en defecte per parts iguals entre les parts.

**C).- Condició suspensiva, vigència i efectes de la present acta.-**

La present acta d'expropiació de mutu acord, tindrà vigència entre les parts i eficàcia, des de l'aprovació de la necessitat d'ocupació, de tal manera que tot el que s'ha establert en la present acta queda condicionada a dita aprovació.

Una s'hagi acordat la necessitat d'ocupació, la present acta es complementarà amb la certificació del esmentat acord, i es procedirà a la seva tramitació a l'oficina liquidadora i al registre de la Propietat, en el termini de 15 dies, donant trasllat de dit acord, als expropiats.

Qualsevol modificació, correcció, esmena, etc... que s'acordés introduir, no es podrà tenir per feta sense l'expres consentiment dels expropiats.

Les parts, per qualsevol qüestió d'interpretació, execució o divergència que sorgís per portar a terme els presents pactes, i a manca d'acord, es sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici de poder establir acords convencionals en base al que estableix la legislació de procediment administratiu.

El que signen en el lloc i data indicats *ut supra*.

L'Alcalde accidental

La propietat





Montserrat venturós Villalba

David Barniol Fornell

**Diligència:**

Davant meu, Antoni Pérez i Zúñiga, Secretari del Ajuntament de Berga, i una vegada he identificat pels seus respectius Documents d'Identitat als compareixents, llevat de l'Alcaldessa quines circumstàncies consten per notorietat, dono fe de que la present acta s'ha signat pels compareixents de la seva lliure voluntat, amb simultaneïtat d'acte i havent estat comprovades les facultats de representació dels expropiats, que a judici d'aquest fedatari, és suficient i bastant pel present atorgament.

El que signo el mateix dia i lloc.-----

Ho certifico i en dono fe.-----

El Secretari de l'Ajuntament de Berga  
Antoni Pérez Zúñiga

**Tercer.- Peu de recursos.**

Contra l'aprovació inicial de la relació de bens i drets afectats

*"Us informo que el present és un acte de tràmit que no admet recurs en via administrativa. No obstant això les resolucions i actes de tràmit que decideixin directa o indirectament sobre el fons de l'assumpte, determinin la impossibilitat de continuar el procediment, produeixin indefensió o perjudicis irreparables a drets i interessos legítims, podran ser objecte de la interposició del recurs potestatiu de reposició o en el seu cas alçada, que s'hauran de fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previst en els arts. 47 i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques."*

Contra l'aprovació del conveni expropiatori i la relació de bens i drets afectats i la necessitat d'ocupació si esdevé aprovada definitivament

"Contra aquest acte que exhaureix la via administrativa podeu interposar recurs potestatiu de reposició davant l'Alcaldia d'aquesta Corporació, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o en el seu cas, publicació. El termini màxim per a dictar i notificar la resolució d'aquest recurs serà d'un mes a comptar des del dia següent a la data de presentació del mateix en el registre corresponent. Contra la resolució d'aquest recurs o la desestimació presumpta del mateix, no es pot interposar-se de nou el mateix recurs.

Exhaurida la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb l'article 8.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa en el termini màxim de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o sense termini per interposar-lo, des de l'endemà de la desestimació presumpta del recurs interposat. No obstant, no es podrà interposar aquest recurs fins que no sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició."

**DECLARACIÓ DE FE PÚBLICA**

Antoni Pérez i Zúñiga, secretari de l'Ajuntament de Berga, certifico que l'Alcaldessa, Montserrat Venturós Villalba dicta aquest acte, d'ordre i amb el seu vistiplau, a Berga, datat i signat electrònicament.

**L'Alcaldessa,  
Montserrat Venturós Villalba**

**El secretari  
Antoni Pérez i Zúñiga**