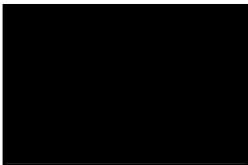
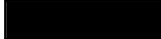


Interlands® ciutat i territori SL



Associació de Propietaris del Polígon industrial El Prat
(en procés de constitució)

Avinguda de El Prat, s/n
08180 Moià

A/A: Sr, **Teòfilo Camí Gibert**. DNI 
Gerent de l'Escorxador Comarcal del Moianès S.A. CIF 


Sant Cugat del Vallès, 28 de febrer de 2022

Senyors,

En relació a les diverses converses mantingudes durant les darreres setmanes amb vostè mateix i amb diversos representants de l'Ajuntament de Moià, em plau trametre-li seguit la nostra oferta per a dur a terme -si s'escau- els treballs relatius a la redacció de dues modificacions puntuals del Pla general d'ordenació urbanística (PGOU) municipal de Moià, relacionades amb l'àmbit del Polígon industrial El Prat d'aquest municipi.

L'àmbit (A) de la primera d'aquestes dues modificacions puntuals del planejament urbanístic general de Moià coincidirà -en gran mesura- amb el del Polígon industrial ja existent i edificat que es troba classificat urbanísticament de sòl urbà consolidat i de sòl urbanitzable delimitat -pendent de recepció-. Es tractarà, doncs, d'acabar la realitat de la urbanització i l'edificació existents amb la classificació i la qualificació urbanístiques dels sòls de l'àmbit, per tal de fer-lo viable des del punt de vista urbanístic.

L'àmbit (B) de la segona modificació puntual proposada del planejament urbanístic general de Moià, incorporarà sòls que actualment són no urbanitzables que el planejament territorial considera com a sòls de protecció territorial en motiu del seu interès agrícola i paisatgístic. Es troben situats a tocar del límit sud del Polígon industrial, prop de l'escorxador comarcal del Moianès. En aquest cas es tractarà, doncs, de fer possible des del punt de vista urbanístic una possible ampliació de l'escorxador comarcal de Moià sobre sòls que, hores d'ara, són no urbanitzables.

No es podrà dur a terme l'aprovació definitiva de la segona modificació puntual proposada sense que s'hagi aprovat definitivament la primera, que permet regularitzar la situació urbanística del conjunt de sòls del polígon El Prat.

L'oferta que els adjunto recull sintèticament l'objecte dels treballs, el seu contingut, l'equip professional proposat, els terminis de redacció, l'oferta econòmica i la proposta de facturació corresponent.

Resto a l'espera de les seves notícies i els agraeixo molt sincerament que ens hagin convidat a presentar aquesta proposta de col·laboració professional a Moià.

Rebin una salutació cordial,

Marta L. ...

Interlands® ciutat i territori SL

Per a la redacció de dues Modificacions puntuals (A i B) del Pla general d'ordenació urbana de Moià, relacionades amb l'ordenació urbanística del Polígon industrial El Prat

A. ANTECEDENTS

El mes de febrer d'enguany diversos representants municipals van mostrar-nos successivament el seu interès en que atenguéssim a l'Associació de propietaris del Polígon industrial El Prat -en procés de constitució- a fi i efecte de regularitzar en la mesura del possible la seva situació urbanística i d'analitzar també la possibilitat de dur a terme una ampliació del polígon pel seu límit sud que permetés donar resposta als requeriments funcionals i de mercat de l'escorxador comarcal que hi radica.

La present oferta de dues Modificacions puntuals consecutives del planejament general de Moià respon a l'interès municipal i als anteriors requeriments de la iniciativa privada. Les modificacions puntuals del PGOU de Moià hauran de ser assumides i promogudes per l'Ajuntament de Moià en tan que seran instruments que modificaran el planejament urbanístic general del municipi.

B. OBJECTE

L'objecte d'aquesta oferta és dur terme -si s'escau- els treballs relatius a la redacció de dues modificacions puntuals del Pla general d'ordenació urbanística (PGOU) municipal de Moià, relacionades amb l'àmbit del Polígon industrial El Prat d'aquest municipi.

L'àmbit (A) de la primera d'aquestes dues modificacions puntuals del planejament urbanístic general de Moià coincidirà -en gran mesura- amb el del Polígon industrial ja existent i edificat que es troba classificat urbanísticament com a sòl urbà consolidat i com a sòl urbanitzable delimitat -pendent de recepció-. A parer nostre tot ell pot ser considerat sòl urbà pendent d'ajustos i de la seva consolidació definitiva. Es tractarà, doncs, d'acabar la realitat de la urbanització i de l'edificació existents amb la classificació i la qualificació urbanístiques dels sòls de l'àmbit, per tal de fer viable i segura jurídicament la seva activitat des del punt de vista de l'ordenació urbanística.

L'àmbit (B) de la segona modificació puntual proposada del planejament urbanístic general de Moià, incorporarà prop de cinc hectàrees de sòls que actualment són no urbanitzables i que el planejament territorial considera com a sòls de protecció territorial en motiu del seu interès agrícola i paisatgístic. Es troben situats a tocar del límit sud del Polígon industrial, prop de l'actual escorxador comarcal del Moianès. En aquest cas es tractarà, doncs, de fer possible des del punt de vista urbanístic una possible ampliació de l'escorxador comarcal de Moià sobre sòls que, hores d'ara, són no urbanitzables.

C. CONDICIONS DE PARTIDA I CONTINGUT

Per a dur a terme els treballs continguts en aquesta oferta, els interessats en la promoció -via l'Ajuntament de Moià- proporcionaran a l'equip redactor tota la documentació que configura el planejament urbanístic municipal i hagi estat aprovada definitivament, així com els instruments de gestió urbanística i el planejament que hagi estat desestimat i faci al cas. La documentació es lliurarà abans d'iniciar els treballs, en format PDF i en formats editables -amb els arxius oberts Word, Excel, Accés, DGN, DWG, DXF i GIS- a fi de simplificar al màxim l'elaboració dels continguts gràfics i alfanumèrics del nou document urbanístic. Així mateix, els interessats en la promoció -via l'Ajuntament de Moià- també hauran de

proporcionar a l'equip redactor tots els acords i informes emesos per les diverses administracions i organismes sectorials en relació a la tramitació del planejament urbanístic i a qualsevol altra documentació concordant -jurídica, econòmica, ambiental, etc -.

A banda de la documentació i antecedents que considerin rellevants, els interessats -via l'Ajuntament de Moià- proporcionaran a l'equip redactor un aixecament topogràfic geo-referenciat de l'àmbit, a una escala mínima 1:1000, en format digital (DGN o DWG) i amb precisió de les cotes d'assentament de les edificacions i arbrat existents. El cost d'aquest aixecament topogràfic no està inclòs en la present oferta.

El contingut de tota la documentació urbanística objecte d'aquesta oferta es redactarà en el marc jurídic i normatiu del darrer Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC) i del seu reglament (RLUC). Així mateix, del Planejament territorial vigent.

D. EQUIP PROFESSIONAL

Per a dur a terme els treballs que són objecte d'aquesta oferta, els proposem l'equip professional d'Interlands ciutat i territori SL. Es tracta d'un equip consolidat que ha treballat en assumptes similars en nombroses ocasions.

L'equip estarà dirigit per l'arquitecte urbanista Sr. [REDACTED] i coordinat per l'arquitecta Sra. [REDACTED] -també urbanista-. En matèria ambiental i paisatge comptaran amb el suport de la biòloga Sra. [REDACTED] i del seu equip; l'arquitecte Sr. [REDACTED] durà a terme les valoracions econòmiques que facin al cas; i l'assessorament jurídic correrà a càrrec de l'advocat urbanista Sr. [REDACTED]. Adjuntem a aquesta oferta com a Annex 1 el Perfil professional de l'equip en matèria urbanística corresponent als darrers cinc anys.

E. TERMINIS DE REDACCIÓ

Orientativament, els terminis per a dur a terme la redacció de les dues Modificacions puntuals del Pla general d'ordenació urbana de Moià fins la seva aprovació definitiva seran els següents:

Encàrrec dels treballs, i lliurament d'informació i documentació març 2022

Àmbit A. Modificació puntual PGOU, de regularització del polígon

Anàlisis. Avanç de MPPGOU i justificació ambiental	juliol 2022
Aprovació inicial de les MPPGOU	octubre 2022
Aprovació provisional de la MPNNSS	gener 2023
Aprovació definitiva de la MPNNSS	març 2023

Àmbit B . Modificació puntual PGOU, d'ampliació del polígon (amb procediment d'avaluació ambiental estratègica)

Avanç de MPPGOU i Document inicial estratègic (DIE)	juliol 2022
Aprovació inicial de les MPPGOU	desembre 2022
Aprovació provisional de la MPNNSS	abril 2023
Aprovació definitiva de la MPNNSS	juny 2023

F. OFERTA ECONÒMICA I FACTURACIÓ

Àmbit A

Modificació puntual PGOU de MOIÀ. Polígon industrial EL PRAT. Consolidació

Resum honoraris. / febrer de 2022

Conceptes	Àmbit (Ha)	Import	IVA	Suma
<i>Aixecament topogràfic</i>	12,60			
<i>Document urbanístic MPGOU (inicial)</i>		34.500,00 €		
<i>Tramitació MPGOU (provisional i definitiva)</i>		7.500,00 €		
<i>Avaluació ambiental</i>		0,00 €		
<i>Participació ciutadana</i>		0,00 €		
<i>Estudi econòmic financer</i>		0,00 €		
Suma		42.000,00 €		
Despeses generals (15%)		6.300,00 €		
Total oferta		48.300,00 €	10.143,00 €	58.443,00 €

L'oferta econòmica per a dur a terme la redacció de la Modificació puntual a l'àmbit A, fins la seva aprovació definitiva i en els termes que figuren en aquesta oferta, és de cinquanta vuit mil quatre-cents quaranta tres mil euros (58.443,00 €) inclòs l'Impost sobre el valor afegit (IVA) al tipus del 21%. Desglossat el total en quaranta vuit mil tres-cents euros (48.300,00 €) de base imposable i deu-mil cent quaranta tres euros (10.143,00 €) d'IVA.

Els proposem emetre cinc factures. Les bases de facturació contenen el corresponent IVA:

A l'encàrrec	25%	14.610,75 €	març 2022
Al lliurament de l'Avanç de MPNNSS I DIE	30%	17.532,90 €	jul 2022
Al lliurament per a l'Aprovació inicial de la MPNNSS	30%	17.532,90 €	oct 2022
Al lliurament per a l'Aprovació provisional de la MPNNSS	10%	5.844,30 €	gener 2023
A l'Aprovació definitiva de la MPNNSS	5%	2.922,15 €	abril 2023

Àmbit B

Classificació d'un sòl urbanitzable -delimitat o no- per a l'ampliació del Polígon industrial EL PRAT

Resum honoraris. / Febrer de 2022

Conceptes	Àmbit (Ha)	Import	IVA	Suma
<i>Aixecament topogràfic</i>	4,00			
<i>Document urbanístic MPGOU (Aprovació inicial)</i>		18.500,00 €		
<i>Tramitació MPGOU (Aprovació provisional i definitiva)</i>		6.500,00 €		
<i>Avaluació ambiental</i>		7.500,00 €		
<i>Mobilitat</i>		3.000,00 €		
<i>Estudi econòmic financer</i>		0,00 €		
Suma		35.500,00 €		
Despeses generals 15%		5.325,00 €		
Total oferta		40.825,00 €	8.573,25 €	49.398,25 €

L'oferta econòmica per a dur a terme la redacció de la Modificació puntual a l'àmbit B, fins la seva aprovació definitiva i en els termes que figuren en aquesta oferta, és de quaranta nou mil tres-cents noranta vuit euros amb vint i cinc cèntims (49.398,25 €) inclòs l'Impost sobre el valor afegit (IVA) al tipus del 21%. Desglossat el total en quaranta mil vuit-cents vint i cinc euros (40.825,00 €) de base imposable i vuit-mil cinc-cents setanta-tres euros amb vint i cinc cèntims (8.573,25 €) d'IVA.

Els proposem emetre cinc factures. Les bases de facturació contenen el corresponent IVA:

A l'encàrrec	25%	12.349,56 €	març 2022
Al lliurament de l'Avanç de MPNNSS I DIE	30%	14.819,48 €	jul 2022
Al lliurament per a l'Aprovació inicial de la MPNNSS	30%	14.819,48 €	oct 2022
Al lliurament per a l'Aprovació provisional de la MPNNSS	10%	4.939,82 €	febrer 2023
A l'Aprovació definitiva de la MPNNSS	5%	2.469,91 €	maig 2023

A Sant Cugat del Vallès, el 28 de febrer de 2022




Interlands® ciutat i territori SL