

DILIGÈNCIA: Per fer constar que el present projecte ha estat aprovat provisionalment pel Ple Corporatiu en sessió celebrada el 27 de juliol de 2026, i consta a l'expedient administratiu número 219/2026.

La secretària

Argentona, a data de la signatura electrònica



Ajuntament d'Argentona



PROJECTE DE CONTRIBUCIONS ESPECIALS FINANÇAMENT DE LES OBRES DE REURBANITZACIÓ DEL VEÏNAT DE MADÀ

Serveis Territorials Ajuntament d'Argentona. Juliol 2026



ÍNDEX

1. ANTECEDENTS

- 1.1. Antecedents generals.
- 1.2. Situació dels terrenys.
- 1.3. Procedència del finançament del projecte mitjançant contribucions especials del projecte.
- 1.4. Procedència per a que la base imposable de les contribucions especials sigui d'un percentatge del 45,91 % del cost del projecte a càrrec dels propietaris de l'àmbit.
- 1.5. Relació de parcel·les afectades incloses dins de l'àmbit objecte de contribucions especials.
- 1.6. Cost total de l'obra. Partides a finançar amb càrrec al pressupost municipal i partides a finançar mitjançant la imposició i ordenació de contribucions especials. Base imposable de les contribucions especials.

2. MARC LEGAL

3. PARÀMETRES URBANÍSTICS

4. ESTABLIMENT DELS MÓDULS DE REPARTIMENT DE LA BASE IMPOSABLE DE LES CONTRIBUCIONS ESPECIALS.

- 4.1. Plantejament general.
- 4.2. Descripció de la solució adoptada. Determinació dels metres lineals de façana.
- 4.3. Descripció de la solució adoptada. Determinació dels metres quadrats de parcel·la.

5. CONCLUSIONS

PARCEL·LES INCLOSES EN L'ÀMBIT DE CONTRIBUCIONS ESPECIALS I QUADRE REPARTIMENT. ANNEXES:

- Annex I: Llistat de parcel·les i quadre repartiment
- Annex II: Documentació gràfica del Veïnat de Madà_Cartografia POUM_1:1000
- Annex III: Fitxa inventari.
- Annex IV: Anunci aprovació definitiva del projecte d'obres de reurbanització del Veïnat de Madà.
- Annex V: Plànol repartiment àrees pavimentades i àrees de sauló



1. ANTECEDENTS

1.1. Antecedents generals.

El Veïnat de Madà està situat a l'oest del nucli urbà aproximadament a 1 quilòmetre de distància. Aquest Veïnat limita amb sòl no urbanitzable qualificat de Agroforestal i PEIN. Així mateix el seu accés s'efectua per la carretera B-502.

El veïna de Madà es va desenvolupar cap als anys 80, desenvolupant la unitat d'actuació "O", la recepció de la urbanització es va efectuar amb els carrers de sauló, que en aquell moment era admès.

1.2. Situació dels terrenys.

L'excel·lentíssim Ajuntament en Ple, en sessió de 4 de juny de 1993, va acordar acceptar la cessió gratuïta i obligatòria dels terrenys qualificats com a zones verdes, equipaments i vial de la unitat d'actuació "O" de Madà amb una superfície total de 37.658,25 m2.

Consta a la certificació registral, de data 22 d'octubre de 2014, la finca 819 N constituïda pels vials, passatges, places, zona d'accés des de la carretera, zona d'equipaments i el bosc situat a la part nord-oest de la finca, està inscrita a favor de l'ajuntament d'Argentona.

1.3. Procedència del finançament del projecte mitjançant contribucions especials del projecte.

Part del projecte es finançarà mitjançant contribucions especials. Les contribucions especials serveixen per finançar una part de les obres públiques municipals, pròpies de l'activitat ordinària dels Ajuntaments que es realitzen a l'interior de les poblacions, els cascs urbans i les àrees consolidades d'edificació, quan beneficien especialment a determinades persones de manera que només excepcionalment pot acudir-se a la seva aplicació en zones de nova urbanització quan es realitzen altres obres després de conclosa aquesta.

D'acord amb les determinacions del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona (POUM). La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTUB), en data 21 de desembre de 2020, va donar conformitat al text refós del POUM aprovat definitivament per la CTUB en data 7 d'agost de 2020. Publicat per a la seva executivitat al DOGC núm. 8349 de 24 de febrer de 2021 i al DOGC núm. 8569 de 23 de desembre de 2021.

D'acord amb el que disposa l'article 29 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU), tenen la condició de solar els terrenys classificats com a sol urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons



llur qualificació urbanística, i que compleixin amb els requisits següents:

- a) “ Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 i afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.
- b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.
- c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.
- d) Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o vies amb vista a regularitzar alienacions o completar la xarxa viària.”

Estem doncs, davant unes parcel·les en sol urbà on, per garantir la seva condició de solar, els manca tenir íntegrament pavimentada la via.

És innegable que el projecte d'obra pública aprovat per resolució d'alcaldia número 1774 el 3 de juliol de 2026, té com a finalitat dotar a les parcel·les incloses a l'àmbit d'una pavimentació que fins a la data no tenien, que a l'hora comporta necessàriament la renovació de la xarxa d'aigua potable, degut a la alta incidència d'averies, la renovació de la xarxa de clavegueram, l'ampliació de la xarxa pluvials, així com a l'ampliació de la xarxa de telecomunicacions, fet que, a més, **beneficiarà directa i especialment als propietaris d'aquestes parcel·les i garantirà la seva condició de solar**. Així mateix la pavimentació de les calçades afectades per la implantació de la nova infraestructura milloraran qualitativament les condicions de la mobilitat rodada en la urbanització.

Les actuacions previstes en aquest projecte tenen la naturalesa d'obres de millora i ampliació dels serveis i infraestructures urbanes, i no es poden qualificar com a simples obres de conservació o reparació. En aquest sentit, s'emmarquen plenament en els supòsits que, d'acord amb l'article 28 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i la jurisprudència consolidada, legitimen l'establiment de contribucions especials, atès que comporten un benefici especial per als immobles afectats, sense perjudici del benefici general que també pugui derivar-se per al conjunt de la col·lectivitat. La jurisprudència ha reiterat que les obres de renovació, modernització o ampliació d'infraestructures urbanes que incrementen la funcionalitat, la qualitat del servei o el valor dels immobles constitueixen actuacions susceptibles de finançament mitjançant contribucions especials, mentre que únicament les obres destinades exclusivament a la conservació o reparació ordinària en queden excloses. En conseqüència, les obres objecte d'aquest projecte reuneixen els requisits exigits legalment per ser finançades, totalment o parcialment, mitjançant contribucions especials.



1.4. Procedència per a que la base imposable de les contribucions especials sigui d'un percentatge del 45,91 % del cost del projecte a càrrec dels propietaris de l'àmbit.

L'article 31.1 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL) estableix que "la base imposable de les contribucions especials esta constituïda, **com a màxim, pel 90% del cost** que l'entitat local suporti per la realització de les obres".

Així mateix l'article 31.2.b) del TRLRHL estableix que "el cost esmentat està integrat pels conceptes següents: (...)

b) L'import de les obres per dur a terme o dels treballs d'establiment o ampliació dels serveis."

D'acord amb l'article 30.2.a) del TRLRHL es consideren persones especialment beneficiades "en les contribucions especials per realització d'obres o establiment o ampliació de serveis que afecten a béns immobles, els seus propietaris".

D'acord a les diferents sentències del Tribunal Suprem és necessari ponderar en quina mesura es troben implicats els interessos particulars dels propietaris de les finques beneficiats per les obres amb els generals de la col·lectivitat per assenyalar el percentatge que correspon tant als propietaris com per a l'Ajuntament.

En aquest sentit, s'ha efectuat un exhaustiu treball tècnic per dirimir entre les actuacions a efectuar al veïnat i d'aquesta manera distingir entre el que han d'assumir l'Ajuntament i el que s'ha de repercutir als veïns afectats. El criteri adoptat per al repartiment de les despeses dels diferents capítols del projecte és el següent:

- Les actuacions de millora o renovació de xarxes de serveis existents són assumides per l'Ajuntament.
- Les noves xarxes de serveis que no existeixen actualment dins l'àmbit d'actuació són a càrrec del conjunt dels propietaris.
- Pel que fa a altres capítols, com ara la pavimentació, el control de qualitat, transport i gestió de residus, la seguretat i salut o d'altres de naturalesa similar, els costos s'han distribuït prenent com a referència la proporció existent entre la superfície ja pavimentada i la superfície pendent de pavimentar. Aquest percentatge queda reflectit al plànol 20A a la pàgina 569 del projecte on s'identifiquen clarament les superfícies actualment pavimentades i les no pavimentades (representades en color blau i rosa, respectivament). D'aquest document es desprèn que el 61 % de l'àmbit es troba sense pavimentar, mentre que el 39 % restant disposa de pavimentació existent. S'adjunta com annex dit plànol del projecte de reurbanització del veïnat de Madà.

S'adjunta a continuació la taula on queden reflectits els criteris esmentats i el



repartiment efectuat:

CAPÍTOL	IMPORT PEM	IMPORT PEC	% AJUNTAMENT	% VEÏNS	IMPORT AJUNTAMENT	IMPORT VEÏNS
Treballs previs i enderrocs	98.810,02	142.276,55	36	64	51.219,56	91.056,99
Moviment de terres	107.010,30	154.084,13	36	64	55.470,29	98.613,84
Estructures-murs	74.640,83	107.475,33	0	100	0,00	107.475,33
Ferms i pavimentació	629.477,47	906.384,61	36	64	326.298,46	580.086,15
Xarxa pluvials	137.057,91	197.349,68	10	90	19.734,97	177.614,72
Xarxa residuals	189.791,19	273.280,33	100	0	273.280,33	0,00
Xarxa baixa tensió	17.717,73	25.511,76	100	0	25.511,76	0,00
Xarxa enllumenat	53.753,62	77.399,84	100	0	77.399,84	0,00
Xarxa municipal de telèfon	60.335,49	86.877,07	100	0	86.877,07	0,00
Xarxa aigua potable	193.855,28	279.132,22	100	0	279.132,22	0,00
Arbrat i jardineria	69.871,38	100.607,80	100	0	100.607,80	0,00
Xarxa de reg	13.612,49	19.600,62	100	0	19.600,62	0,00
Mobiliari urbà	29.409,19	42.346,29	100	0	42.346,29	0,00
Senyalització	9.104,21	13.109,15	100	0	13.109,15	0,00
Desviament del trànsit	12.559,49	18.084,41	36	64	6.510,39	11.574,02
Transport i gestió de residus	167.817,14	241.639,90	36	64	86.990,36	154.649,54
Seguretat i salut	17.476,32	25.164,15	36	64	9.059,10	16.105,06
Control de qualitat	24.564,59	35.370,55	36	64	12.733,40	22.637,15
Varis	2.825,00	4.067,72	36	64	1.464,38	2.603,34
TOTALS:	1.909.689,65	2.749.762,12	54,09	45,91	1.487.345,99	1.262.416,14

En conseqüència, el repartiment econòmic previst respon a criteris objectius, tècnicament justificats i coherents amb la naturalesa de les actuacions contemplades en el projecte.

D'aquest repartiment, el 45,91 % del cost del projecte i de la seva execució serà la base imposable de les contribucions especials i serà assumit pels propietaris de l'àmbit, d'acord amb la justificació complementaria següent:

- **Pavimentació del vial**, es tracta de la implantació d'un servei urbanístic bàsic avui en dia inexistent que beneficia directament als propietaris de l'àmbit objecte de contribucions especials i que contribueix a que les parcel·les tinguin la condició de solar. Es millorarà substancialment la mobilitat rodada d'accés a les parcel·les davant les greus deficiències del ferm actual, que és de sauló, i en que episodis de pluja esdevé a vegades inaccessible amb grans esvorancs i reguerots al llarg de la via.
- **Execució del giratori**, es tracta d'una actuació necessària per garantir la seguretat del sector, donat que és l'únic punt del veïnat en cul de sac. L'explicació del giratori actualment ja existeix però es de sauló, fet que impedeix el correcte funcionament.
- **Ampliació de la xarxa pluvial** per al correcte funcionament dels nous vials a executar. Actualment existent la xarxa únicament als trams finals de les vies, fent que no hi hagi embornals entremetjats per millorar l'evacuació de les mateixes.



L'Ajuntament d'Argentona participarà amb una despesa corresponent al 54,09 % de l'actuació corresponent a:

- Xarxa de clavegueram, fetes les comprovacions amb càmera es constata que presenta deficiències per al correcte funcionament, així mateix es té coneixement de diverses incidències a la xarxa existent a causa dels arbres de la via, pel que es preveu la substitució total de la xarxa.
- Xarxa d'aigua potable, es preveu la renovació total degut a l'alta incidència d'averies presents a la zona així com dotació d'hidrants necessaris pel sector.
- Xarxa de telecomunicacions, s'amplia l'existent, que serà municipal, donat que l'actual esdevé plena.
- Xarxa baixa tensió, cal traslladar el comptador de l'enllumenat existent.
- Xarxa enllumenat, es substitueixen i milloren alguns punts.
- Arbrat, jardineria, mobiliari urbà i senyalització al ésser existent ho assumirà l'Ajuntament.

El funcionament de la xarxa pluvial, de clavegueram, aigua potable i telecomunicacions és única i exclusivament per les parcel·les de l'àmbit objecte de contribucions especials i, per tant, els serveis estan dimensionats exclusivament per les parcel·les a les que dona servei, i, per tant, no se'n beneficiaran ni altres propietaris externs a l'àmbit ni la col·lectivitat en general. Per tant, la totalitat de l'actuació beneficia única i especialment als propietaris de les parcel·les objecte de les contribucions.

Tot i que d'acord amb l'article 31.1 del TRLRHL estableix que "la base imposable de les contribucions especials esta constituïda, com a màxim, pel 90% del cost que l'entitat local suporti per la realització de les obres". En el cas que ens ocupa i d'acord amb la justificació detallada anteriorment, la base imposable de les contribucions especials ascendeix al 45,91 % del cost de les obres previstes, ja que els propietaris de les parcel·les són els beneficiaris directes d'aquestes obres.

1.5. Relació de parcel·les afectades incloses dins de l'àmbit objecte de contribucions especials.

Les parcel·les incloses en l'àmbit de contribucions especials són les parcel·les de titularitat privada relacionades a l'apartat 6 del present document.

La seva inclusió s'efectua d'acord al projecte de Reurbanització del Veïnat de Madà aprovat definitivament per resolució d'alcaldia número 1774 el 3 de juliol de 2026 i correspon a les parcel·les privades directament beneficiades per la implantació de la nova pavimentació, la renovació de la xarxa d'aigua potable, dotació d'hidrants, la renovació de la xarxa de clavegueram, l'ampliació de la xarxa pluvials, així com l'ampliació de la xarxa de telecomunicacions.

1.6. Cost total de l'obra. Partides a finançar amb càrrec al pressupost municipal i partides a



finançar mitjançant la imposició i ordenació de contribucions especials. Base imposable de les contribucions especials.

D'acord al projecte constructiu de Reurbanització del Veïnat de Madà, aprovat definitivament per resolució d'alcaldia número 1774 el 3 de juliol de 2026, el cost de l'obra és el següent:

RESUM DEL PRESSUPOST I PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE.

Els quadres de preus del document de Pressupost defineixen els preus unitaris dels elements i unitats d'obra en que pot descompondre l'obra i es justifiquen en l'annex "Justificació de Preus". Aplicant el quadre de preus unitaris a l'estat d'amidaments, que també figura en el dit document, resulten els pressupostos parcials.

RESUM DE PRESSUPOST			Data: 24/11/25	Pàg.: 1
NIVELL 2: Capítol			Import	
Capítol	01.01	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	98.810,02	
Capítol	01.02	MOVIMENT DE TERRES	107.010,30	
Capítol	01.03	ESTRUCTURES-MURS	74.640,83	
Capítol	01.04	FERMS I PAVIMENTS	629.477,47	
Capítol	01.05	XARXA CLAVEGUERAM	326.849,10	
Capítol	01.06	XARXA ELÈCTRICA BT	17.717,73	
Capítol	01.07	XARXA ENLLUMENAT PÚBLIC	53.753,62	
Capítol	01.09	XARXA MUNICIPAL TELECOMUNICACIONS	60.335,49	
Capítol	01.11	XARXA AIGUA POTABLE	193.855,28	
Capítol	01.12	ARBRAT I JARDINERIA	69.871,38	
Capítol	01.13	XARXA DE REG	13.612,49	
Capítol	01.14	MOBILIARI URBÀ	29.409,19	
Capítol	01.15	SENYALITZACIÓ	9.104,21	
Capítol	01.16	TRANSPORT I GESTIÓ DE RESIDUS	167.817,14	
Capítol	01.17	DESVIAMENTS DEL TRÀNSIT	12.559,49	
Capítol	01.18	SEGURETAT I SALUT	17.476,32	
Capítol	01.19	CONTROL DE QUALITAT	24.564,59	
Capítol	01.20	VARIS	2.825,00	
Obra	01	Pressupost P.U. ARGENTONA VEÏNAT DE MADÀ	1.909.689,65	

El pressupost d'execució per contracte i coneixement de l'Administració resulta d'aplicar al pressupost d'execució material els coeficients de despeses generals (13%), benefici industrial (6%) i, a la suma total, aplicar l'impost del valor afegit vigent (21%).



PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	1.909.689,65
13 % Despeses Generals SOBRE 1.909.689,65.....	248.259,65
6 % Benefici Industrial SOBRE 1.909.689,65.....	114.581,38

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

2.272.530,68

21 % IVA SOBRE 2.272.530,68.....	477.231,44
----------------------------------	------------

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE AMB IVA INCLÒS

2.749.762,12

Donat el termini previst per a l'execució de les obres (dotze mesos) no es preveu cap revisió de preus.

No obstant, d'acord amb l'article 31.3 del TRLRHL on s'estableix que la base imposable de les contribucions especials "el cost total pressupostat de les obres o els serveis té caràcter de mera previsió. Si el cost real és més gran o més petit que el previst, s'ha de prendre aquell a l'efecte de calcular les quotes corresponents".

D'acord amb la providència de l'alcalde de data 15/01/2026, per fer efectiu el finançament d'aquest projecte serà precís iniciar l'expedient de contribucions especials amb les quals es sufragarà el cost d'aquesta obra, amb el repartiment de despeses entre administració i propietaris previst en el pressupost municipal.

La partida prevista al pressupost per a l'execució del projecte de Reurbanització del Veïnat de Madà és la 0430/1532/61901.

Cost real dels treballs pericials, de redacció de projectes i de direcció d'obres, de plans i de programes tècnics	45.492,83 €
Import de les obres a finançar per contribucions especials	2.749.762,12 €
Valor dels terrenys a ocupar de forma permanent	-
Indemnitzacions	-
Interès capital invertit per finançar les obres	
COST OBRA	2.795.254,95 €

En conseqüència, d'acord amb la taula de l'informe de Justificació de Pagaments que obra a l'expedient, **la base imposable de les contribucions especials serà de 2.795.254,95 €**. No obstant, en cas que el cost real de les partides a finançar mitjançant contribucions especials no s'ajusti al pressuposts, caldrà ajustar la base imposable al cost real de les mateixes.



Cal destacar que la direcció de les obres serà assumida pels serveis tècnics de l'Ajuntament, de manera que el cost associat a aquesta tasca, estimat en aproximadament 45.000 €, no repercutirà sobre els veïns.

2. MARC LEGAL

De conformitat amb el que disposa l'article 28 del TRLRHL, constitueix **“el fet imposable de les contribucions especials** l'obtenció pel subjecte passiu d'un benefici o d'un augment de valor dels seus béns com a conseqüència de la realització d'obres públiques o de l'establiment o ampliació de serveis públics, de caràcter local, per les respectives entitats”.

D'acord amb el que disposa l'article 29.1 a) del TRLRHL tenen consideració d'obres i serveis locals “els que duguin a terme les entitats locals dins l'àmbit de les seves competències per complir a les finalitats que els hi estiguin atribuïdes”.

D'acord amb el 29.2 del TRLRHL “No perden la consideració d'obres o serveis locals els inclosos al paràgraf a) de l'apartat anterior, encara que siguin realitzats per organismes autònoms o societats mercantils el capital social dels quals pertanyi íntegrament a una entitat local, per concessionaris amb aportacions de l'entitat local o per associacions de contribuents”.

D'acord amb l'article 30 del TRLRHL **“Són subjectes passius de les contribucions especials les persones físiques i jurídiques** i les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria, **especialment beneficiades per la realització d'obres o per l'establiment o ampliació dels serveis locals que originin l'obligació de contribuir”.**

D'acord amb l'article 30.2 a) del TRLRHL **es consideren persones especialment beneficiades “En les contribucions especials per realització d'obres o establiment o ampliació de serveis que afectin béns immobles, els seus propietaris”.**

L'article 31.1 del TRLRHL estableix que “La base imposable de les contribucions especials esta constituïda, com a màxim, pel 90% del cost que l'entitat local suporti per la realització de les obres o per l'establiment o l'ampliació dels serveis”.

Així mateix l'article 31.2.b) del TRLRHL estableix que “L'import de les obres per dur a terme o dels treballs d'establiment o ampliació dels serveis”.

L'article 32.1 del TRLRHL determina que “La base imposable de les contribucions especials **es reparteix entre els subjectes passius, tenint en compte la classe i naturalesa de les obres i els serveis, amb subjecció a les regles següents:**

- a) Amb caràcter general s'apliquen conjuntament o separatament, com a mòduls de repartiment, els metres lineals de façana dels immobles, la seva superfície, el seu volum edificable i el valor cadastral a l'efecte de l'impost sobre béns immobles. (...)”



D'acord amb l'article 33 del TRLRHL on regula la meritació:

1. "Les contribucions especials es meriten en el moment en què les obres s'hagin executat o el servei s'hagi començat a prestar. Si les obres són fraccionables, la meritació s'ha de produir per a cada un dels subjectes passius des que s'hagin executat les corresponents a cada tram o fracció de l'obra.
2. Sense perjudici del que disposa l'apartat anterior, una vegada aprovat l'acord concret d'imposició i ordenació, l'entitat local pot exigir per endavant el pagament de les contribucions especials en funció de l'import del cost previst per a l'any següent. No es pot exigir l'avançament d'una anualitat nova sense que s'hagin executat les obres per a les quals es va exigir l'avançament corresponent.
3. El moment de la meritació de les contribucions especials es té en compte als efectes de determinar la persona obligada al pagament d'acord amb el que disposa l'article 30, encara que a l'acord concret d'ordenació figuri com a subjecte passiu qui ho sigui amb referència a la data de la seva aprovació i del fet que aquest hagi anticipat el pagament de quotes, d'acord amb el que disposa l'apartat 2 d'aquest article. Quan la persona que figuri com a subjecte passiu a l'acord concret d'ordenació i n'hagi rebut notificació transmeti els drets sobre els béns o les explotacions que motiven la imposició en el període comprès entre l'aprovació de l'acord esmentat i el del naixement de la meritació, està obligada a donar compte a l'Administració de la transmissió efectuada, dins el termini d'un mes des de la data d'aquesta, i, si no ho fa, l'Administració pot dirigir l'acció per al cobrament contra qui figurava com a subjecte passiu al dit expedient.
4. Una vegada finalitzada la realització total o parcial de les obres, o iniciada la prestació del servei, s'assenyalen els subjectes passius, la base i les quotes individualitzades definitives, es giren les liquidacions que escaiguin i es compensen com a lliurament a compte els pagaments anticipats que s'hagin efectuat. Aquest assenyalament definitiu el duen terme els òrgans competents de l'entitat impositora d'acord amb les normes de l'acord concret d'ordenació del tribut per a l'obra o el servei de què es tracti.
5. Si els pagaments anticipats els han efectuat persones que no tenen la condició de subjectes passius en la data de la meritació del tribut o bé excedeixen la quota individual definitiva que els correspon, l'ajuntament ha de practicar d'ofici la devolució pertinent.

D'acord amb l'article 34 del TRLRHL, l'exacció de les contribucions especials precisarà la prèvia adopció de l'acord d'imposició en cada cas concret.

L'acord relatiu a la realització d'una obra o a l'establiment o ampliació d'un servei que hagi de finançar-se mitjançant contribucions especials no podrà executar-se fins que s'hagi aprovat la ordenació d'aquestes.

L'acord d'ordenació serà d'inexcusable adopció i contindrà la determinació del cost previst de les obres i serveis, de la quantitat a repartir entre els beneficiaris i dels criteris de



repartiment. Al seu cas, l'acord d'ordenació concret podrà remetre's a l'ordenança general de contribucions especials.

Les contribucions especials a l'Ajuntament d'Argentona es regulen mitjançant l'**Ordenança Fiscal núm. 5**. Aquesta, entre d'altres, estableix el següent:

"Article 2.1. Constituirà el fet imposable de les contribucions especials **l'obtenció d'un benefici o d'un augment de valor dels seus béns** per part del subjecte passiu com a conseqüència de la realització **d'obres públiques o de l'establiment o ampliació de serveis públics** de caràcter municipal per part d'aquest Ajuntament

(...)

Article 3.1. A l'efecte del que disposa l'article precedent, tindran la consideració d'obres i serveis municipals els següents:

- a) Els que realitzi o estableixi aquest Ajuntament dins del seu àmbit de competència per atendre les finalitats que hom li ha atribuït. S'exclouen les obres realitzades per l'Ajuntament com a propietari dels seus béns patrimonials.

(...)

Article 3.3. Les contribucions especials municipals són tributs de caràcter finalista i el producte de la seva recaptació es destinarà **íntegrament a cobrir les despeses de l'obra** o de l'establiment o ampliació del servei amb motiu dels quals hom les hagi establertes i exigides.

(...)

Article 4. L'Ajuntament podrà, potestativament, acordar la imposició i l'ordenació de contribucions especials, entre altres, i sempre que aquests produeixin un benefici especial o augment de valor dels béns dels subjectes passius:

- a) Per l'obertura de carrers i places i la primera pavimentació de les calcades.
- b) Per la primera instal·lació, renovació i substitució de xarxes de distribució de l'aigua, de xarxes de clavegueres i desguàs d'aigües residuals.

(...)

- f) Per l'establiment i ampliació del servei d'extinció d'incendis.

- j) Pel desmunt, terraplenament i construcció de murs de contenció.

(...)

Article 5.2. Es consideraran persones beneficiades especialment:

- a) En les contribucions especials per realització d'obres o establiment o ampliació de serveis que afectin béns immobles, **els seus propietaris**.

(...)

Article 8.1. La base imposable de les contribucions especials està constituïda, **com a màxim, pel 90 per cent** del cost que l'Ajuntament suporti per la realització de les obres o per l'establiment o ampliació dels serveis.

Article 8.2. El cost esmentat estarà integrat pels conceptes següents:

- a) El cost real dels treballs pericials, de **redacció de projecte** i de direcció d'obres, plans i programes tècnics.
- b) **L'import de les obres que s'han de realitzar** o dels treballs d'establiment o ampliació dels serveis.



(...)

Article 8.3. El cost total pressupostat de les obres o serveis tindrà caràcter de simple previsió. Si el cost real resulta major o menor que el previst, hom prendrà aquell a efectes del càlcul de les quotes corresponents.

(...)

Article 9.1. A l'acord d'ordenació, la Corporació determinarà el percentatge del cost de les obres, de l'establiment o ampliació del servei que constituirà, en cada cas concret, la base imposable de la contribució especial de que es tracti, amb el límit, sempre, del 90 per cent a que es refereix l'article anterior.

(...)

Article 10.1. La base imposable de les contribucions especials es repartirà entre els subjectes passius, tenint en compte la classe i la naturalesa de les obres i serveis, d'acord amb les regles següents:

- a) Amb caràcter general s'aplicaran conjuntament o de forma separada, com a mòduls de repartiment, els metres lineals de façana dels immobles, la seva superfície, el seu volum edificable i el valor cadastral a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles.

(...)

Article 11.1. En tota mena d'obres, quan a la diferencia de cost per unitat en els diferents trajectes, trams o seccions de l'obra o servei **no li correspongui una diferencia anàloga en el grau d'utilitat o benefici per als interessats, totes les parts del pla corresponent es consideraran en conjunt als efectes del repartiment** i, en conseqüència; per a la determinació de les quotes individuals hom no s'atindrà únicament al cost especial del tram o secció que afecti immediatament a cada contribuent."

3. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Totes les parcel·les tenen la mateixa qualificació urbanística d'acord amb el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentera i es defineix com segueix:

"Art. 129. Cases adossades. Definició i subzones

Comprèn les zones d'habitatges unifamiliars entre mitgeres, que formen fileres o agrupacions d'habitatges.

La regulació d'aquesta zona vol mantenir les condicions de les edificacions actuals a partir de la determinació del gàlib de les mateixes, es a dir, delimitant les alineacions, la fondària edificable i l'alçada màximes de l'edificació.

D'acord amb l'alçada de les edificacions i les condicions específiques de cada àmbit, s'estableixen les següents subzones:

Subzona 5a (PB+2PP+àtic).

Subzona 5b (PB+1PP)

Dins aquesta darrera subzona 5b, s'estableixen condicions addicionals específiques, procedents dels plans o projectes que van donar lloc a la seva formació, per als àmbits específics següents:

5b (cases del MOPU)



5b (Madà)
5b (Serra Lladó)
5b (Can Barrau)

Art. 130. Cases adossades. Condicions d'edificació

1.- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació es segons volumetria específica, amb tipologia d'edificació adossada o entre mitgeres, usualment amb la façana reculada respecta al vial.

2.- Regulació de l'edificació i alçada màxima:

En els plànols de zonificació del sòl urbà, es fixa gràficament per a cada àmbit o parcel·la el gàlib màxim que pot ocupar l'edificació.

L'alçada reguladora màxima admesa per a cada subzona serà la següent:

Subzona 5a ... 9,60 m corresponent a PB+2PP+àtic.

Subzona 5b ... 7 m corresponent a PB+1PP

En la subzona 5a, l'àtic podrà ocupar un màxim del 40% de la superfície de la planta inferior.

La mesura de l'alçada en els àmbits específics de la subzona 5b, s'ajustarà a les condicions específiques establertes en els articles corresponents per a cada subzona (Art. 133 i següents)

3.- Edificació auxiliar:

No s'admet l'edificació auxiliar fora dels paràmetres o gàlibs establerts en cada subzona.

(...)

Art. 134. Cases adossades. Subzona 5b (Madà)

1.- Condicions específiques d'edificació.

L'edificació mantindrà les característiques de l'edificació actualment existent en quant a situació, volum i materials d'acabat exterior.

El cos de l'edificació principal existent i que es recull gràficament en els plànols de zonificació del sòl urbà (N-4.9 i N-4.10), mantindrà una alçada màxima de 6,50 m. corresponent a PB+1.

Els habitatges situats a l'est del carrer, i en situació descendent en relació al terreny, disposen a més d'una edificació auxiliar destinada a garatge situada en planta baixa en front el carrer. Els habitatges situats a l'oest del carrer, i en situació ascendent en relació al terreny, disposa el garatge o planta soterrani per damunt la cota del carrer, amb les dos plantes de l'edificació principal per damunt d'aquesta planta garatge. S'hauran de mantenir també les característiques de situació, volum i materials d'acabat de l'edificació auxiliar existent destinada a garatge.

2.- Condicions de parcel·la:

Es mantindran les parcel·les existents, en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM."



4. ESTABLIMENT DELS MÒDULS DE REPARTIMENT DE LA BASE IMPOSABLE DE LES CONTRIBUCIONS ESPECIALS.

4.1. Plantejament general.

D'acord amb el que disposa l'article 30.2 a) del TRLRHL cal considerar com a persones especialment beneficiades per la realització d'aquestes obres els propietaris de les parcel·les del Veïnat de Madà en tant que la realització de les obres de pavimentació, renovació de la xarxa d'aigua potable, dotació d'hidrants, renovació de la xarxa de clavegueram, ampliació de la xarxa pluvials, així com a l'ampliació de la xarxa de telecomunicacions suposa una millora qualitativa dels serveis dels quals disposen les parcel·les i per tant un increment del seu valor.

Pel que fa als mòduls de repartiment, l'article 32 del TRLRHL estableix que la base imposable es repartirà, tenint en compte la classe i naturalesa de les obres i serveis amb subjecció a les següents regles:

Amb caràcter general s'aplicaran conjunta o separadament, com a mòduls de repartiment:

- Metres lineals de façana.
- La seva superfície.
- El seu volum edificable.
- El seu valor cadastral a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

En el present cas, es descarta, en primer lloc adoptar com a criteri el valor cadastral perquè el Veïnat està totalment consolidat i no té possible potencial edificatori per efectuar, donat que l'edificabilitat està esgotada.

En el mateix sentit també es descarta el seu volum edificable com a mòdul de repartiment al no ser tampoc equitatiu d'acord amb la justificació anterior.

En el present cas, es considera procedent aplicar de manera conjunta els criteris de metres lineals de façana i superfície de finca, atès que ambdós paràmetres reflecteixen adequadament el benefici especial obtingut com a conseqüència de les obres executades:

- **Els metres lineals de façana** representen el grau de vinculació directa de cada finca amb els elements objecte de l'actuació, ja que les millores en la urbanització, l'accessibilitat, els serveis o la qualitat de l'espai públic incideixen especialment sobre les propietats que hi confronten. En conseqüència, una major longitud de façana comporta una intensitat superior en la percepció i aprofitament dels beneficis derivats de l'obra i és directament proporcional al tram de vial que s'urbanitza.
- **La superfície de la finca** constitueix un indicador objectiu de la dimensió de la



propietat i de la seva participació en l'aprofitament de les millores introduïdes. Les finques de major extensió obtenen, amb caràcter general, un benefici potencial més elevat derivat de la revalorització patrimonial i de la millora de les seves condicions d'ús.

L'aplicació combinada d'ambdós mòduls permet una distribució més ajustada i equitativa de la càrrega tributària, en tant que pondera simultàniament la incidència directa de l'actuació sobre les finques confrontants i la seva dimensió física, evitant les limitacions que comportaria l'aplicació exclusiva d'un únic criteri de repartiment.

En el present cas, es considera justificat atribuir un 80 % del repartiment a la superfície de les finques i un 20 % als metres lineals de façana, en considerar-se que aquesta ponderació és la que reflecteix de manera més fidel i equitativa el benefici especial obtingut per les propietats afectades.

La superfície de la finca es configura com el principal indicador del benefici rebut, ja que les actuacions executades generen una millora global de les condicions urbanístiques, funcionals i patrimonials de les propietats incloses en l'àmbit. En aquest sentit, la dimensió de la finca manté una relació directa amb el grau d'aprofitament potencial de les infraestructures i serveis implantats, així com amb la revalorització patrimonial derivada de l'actuació. Per aquest motiu, es considera que aquest factor ha de tenir un pes predominant en la distribució de les contribucions especials.

No obstant això, també es considera oportú incorporar els metres lineals de façana com a criteri complementari, atès que la proximitat i la vinculació directa de cada finca amb la via pública o amb els elements objecte de l'actuació comporten una intensitat diferenciada en la percepció del benefici. La longitud de façana constitueix, per tant, un element corrector que permet tenir en compte les diferents relacions físiques existents entre les propietats i les obres executades.

Tanmateix, s'estima que la longitud de façana no ha de constituir el factor determinant del repartiment, ja que la seva aplicació amb un pes excessiu podria generar situacions poc proporcionades. Determinades finques podrien suportar una càrrega tributària superior únicament per la seva configuració geomètrica o per la seva disposició parcel·l·lària, sense que això impliqués una diferència equivalent en el benefici real obtingut. Per contra, la superfície de la finca representa una magnitud més estable i directament relacionada amb l'aprofitament de les millores introduïdes.

L'anàlisi de l'estructura parcel·l·lària de l'àmbit posa de manifest que existeixen finques amb relacions molt diverses entre superfície i longitud de façana, de manera que l'aplicació exclusiva del criteri de façana produiria diferències de tributació que no es corresponen amb diferències equivalents en el benefici especial obtingut. Per aquest motiu, es considera que la superfície ha de ser el mòdul predominant, mentre que la façana actua com un factor complementari de correcció destinat a incorporar la



incidència específica de les obres sobre les finques confrontants.

En conseqüència, la ponderació del 80 % segons la superfície de la finca i del 20 % segons els metres lineals de façana permet equilibrar adequadament els dos factors, incorporant tant la dimensió efectiva de cada propietat com la seva relació directa amb les obres executades. Aquest sistema evita distorsions derivades de l'aplicació exclusiva de qualsevol dels dos mòduls i permet assolir un repartiment més ajustat a la realitat del benefici obtingut, respectant els principis d'objectivitat, proporcionalitat i equitat que han de presidir la imposició de les contribucions especials.

4.2. Descripció de la solució adoptada. Determinació dels metres lineals de façana.

Per determinar els metres lineals de façana afectats pel projecte, s'ha dut a terme l'amidament sobre la base del plànol topogràfic de l'àmbit d'actuació. A partir d'aquest treball s'ha elaborat una taula detallada en la qual es recullen, per a cadascuna de les finques afectades, els metres lineals de façana objecte d'incidència per les obres projectades. La identificació de les finques s'ha realitzat d'acord amb el nomenclàtor oficial vigent aprovat per l'Ajuntament, garantint així la correcta individualització de les propietats i la traçabilitat dels càlculs efectuats.

4.3. Descripció de la solució adoptada. Determinació dels metres quadrats de parcel·la.

Per determinar la superfície de les parcel·les incloses en l'àmbit del projecte, s'han utilitzat les dades cadastrals obtingudes a través de l'Oficina Virtual del Cadastre. Aquestes dades constitueixen una font oficial, objectiva i públicament accessible, fet que garanteix la seguretat jurídica, la transparència i la uniformitat en l'aplicació dels criteris de repartiment. Així mateix, la superfície cadastral és la referència emprada en la gestió de diversos tributs, entre els quals destaca l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), la qual cosa reforça la seva idoneïtat com a base per a la determinació de les quotes de les contribucions especials.

5. CONCLUSIONS

Per tot l'exposat anteriorment, es considera que la utilització conjunta dels metres lineals de façana i de la superfície de les finques és el sistema que millor expressa el grau de benefici especial obtingut per cadascuna de les propietats afectades i, en conseqüència, resulta el criteri més adequat per al repartiment de les contribucions especials, garanteix una distribució objectiva, proporcional i equitativa de la càrrega tributària, ja que vincula la contribució de cada propietari a una magnitud física fàcilment identificable i verificable, evitant distorsions que podrien derivar-se de l'aplicació d'altres mòduls de repartiment que no reflecteixen adequadament la intensitat del benefici obtingut en aquest àmbit.

Així mateix, en el present projecte queda plenament justificat que les obres de reurbanització del Veïnat de Madà —que inclouen la pavimentació dels vials, la renovació de



la xarxa d'aigua potable i de clavegueram, dotació d'hidrants, així com l'ampliació de la xarxa pluvial i de telecomunicacions— **beneficiaran directament als propietaris de les parcel·les afectades** i garantiran la seva condició de solar.

Igualment, la pavimentació de les calçades afectades per la implantació de la nova infraestructura millorarà qualitativament les condicions de la mobilitat rodada dins de la urbanització i només s'utilitzen per accedir a les finques afectades pel present projecte, ja que no hi ha cap equipament que doni servei a la resta de la població.

El Veïnat de Madà està situat a l'oest del nucli urbà aproximadament a 1 quilòmetre de distància i no constitueix una zona de pas necessari per arribar a sols dotacionals públics (equipaments i similars), pel que l'espòrànica utilització d'aquests vials per tercers ja s'assumeix mitjançant la participació de l'Ajuntament amb el 54,09 % del cost de l'actuació. **És evident que suposa una millora substancial de l'accés rodat i de vianants a totes les parcel·les del Veïnat de Madà**, amb un **benefici directe** que incideix en un augment del valor de les parcel·les que conformen el Veïnat.

El present projecte de contribucions especials dona compliment a l'establert a l'**Ordenança Fiscal núm. 5** de l'Ajuntament d'Argenton donat que:

- L'actuació esdevé **un benefici i un augment de valor dels béns** per part dels propietaris.
- Les contribucions especials es destinaran íntegrament a cobrir les despeses de l'obra.
- Les actuacions produeixen un benefici especial dels béns:
 - a) Per l'obertura de carrers i places i la primera pavimentació de les calcades.
 - b) Per la primera instal·lació, renovació i substitució de xarxes de distribució de l'aigua, de xarxes de clavegueres i desguàs d'aigües residuals.
 - f) Per l'establiment i ampliació del servei d'extinció d'incendis.
 - j) Pel desmunt, terraplenament i construcció de murs de contenció.
- La base imposable de les contribucions especials està constituïda, **com a màxim, pel 90 per cent** del cost que l'Ajuntament suporti per la realització de les obres o per l'establiment o ampliació dels serveis. En el cas del present projecte els veïns participen en un **45,91 %**.
- El cost esmentat estarà integrat pels conceptes següents:
 - a) **El cost real dels treballs pericials**, de **redacció de projecte** i de direcció d'obres, plans i programes tècnics.
 - b) **L'import de les obres que s'han de realitzar** o dels treballs d'establiment o ampliació dels serveis.

Les contribucions especials del **45,91 %** del cost de les obres previstes serà imputable a **95 parcel·les**.

Argenton, juliol de 2026

L'arquitecta municipal,

Sandra Lirio Muñoz



ANNEX I
Llistat de parcel·les i quadre repartiment



RC	CAR	CDC	1DC	Nom Via	Ubicació finca	Núm.	Sup Finca	Coefficient superfície	Quota superfície	Metres lineals façana	Coefficient ml faç	Quota ml façan	Sumatori
0890808DF5909S	1	A	Y	TORRENT		1	357	1,0230	10.502,65 €	14,03	0,9643	2.474,94 €	12.977,60 €
0890807DF5909S	1	W	Y	TORRENT		2	361	1,0345	10.620,33 €	15,26	1,0488	2.691,92 €	13.312,25 €
0890806DF5909S	1	H	Y	TORRENT		3	365	1,0459	10.738,00 €	15,28	1,0502	2.695,45 €	13.433,45 €
0890805DF5909S	1	U	Y	TORRENT		4	372	1,0660	10.943,94 €	15,1	1,0378	2.663,70 €	13.607,64 €
0890804DF5909S	1	Z	Y	TORRENT		5	366	1,0488	10.767,42 €	15,81	1,0866	2.788,94 €	13.556,37 €
0890803DF5909S	1	S	Y	TORRENT		6	367	1,0517	10.796,84 €	15	1,0310	2.646,06 €	13.442,90 €
0890802DF5909S	1	E	Y	TORRENT		7	372	1,0660	10.943,94 €	15,05	1,0344	2.654,88 €	13.598,82 €
0890809DF5909S	1	B	Y	GARROFER		8	353	1,0115	10.384,97 €	14,94	1,0268	2.635,47 €	13.020,45 €
0890810DF5909S	1	W	Y	GARROFER		9	347	0,9944	10.208,46 €	15,16	1,0420	2.674,28 €	12.882,74 €
0890811DF5909S	1	A	Y	GARROFER		10	358	1,0259	10.532,07 €	15,22	1,0461	2.684,86 €	13.216,94 €
0890812DF5909S	1	B	Y	GARROFER		11	345	0,9886	10.149,62 €	15,1	1,0378	2.663,70 €	12.813,32 €
0890813DF5909S	1	Y	Y	GARROFER		12	352	1,0087	10.355,56 €	15,2	1,0447	2.681,34 €	13.036,89 €
0890814DF5909S	1	G	Y	GARROFER		13	349	1,0001	10.267,30 €	15,04	1,0337	2.653,11 €	12.920,41 €
0890801DF5909S	1	J	Y	GARROFER		14	350	1,0030	10.296,72 €	15,09	1,0371	2.661,93 €	12.958,65 €
0892501DF5909S	1	G	Y	ALZINA DE L'		17	364	1,0431	10.708,59 €	15,22	1,0461	2.684,86 €	13.393,45 €
0892502DF5909S	1	Q	Y	ALZINA DE L'		18	358	1,0259	10.532,07 €	14,96	1,0282	2.639,00 €	13.171,07 €
0892503DF5909S	1	P	Y	ALZINA DE L'		19	355	1,0173	10.443,81 €	15,01	1,0316	2.647,82 €	13.091,63 €
0892504DF5909S	1	L	Y	ALZINA DE L'		20	351	1,0058	10.326,14 €	14,84	1,0200	2.617,83 €	12.943,97 €
0892505DF5909S	1	T	Y	ALZINA DE L'		21	348	0,9972	10.237,88 €	15,11	1,0385	2.665,46 €	12.903,34 €
0892506DF5909S	1	F	Y	ALZINA DE L'		22	353	1,0115	10.384,97 €	15,02	1,0323	2.649,58 €	13.034,56 €
0892507DF5909S	1	M	Y	ALZINA DE L'		23	355	1,0173	10.443,81 €	15,37	1,0564	2.711,33 €	13.155,14 €
0790106DF5909S	1	L	Y	GARROFER		24	350	1,0030	10.296,72 €	14,23	0,9780	2.510,23 €	12.806,94 €
0790105DF5909S	1	P	Y	GARROFER		25	349	1,0001	10.267,30 €	15,32	1,0529	2.702,51 €	12.969,80 €
0790104DF5909S	1	Q	Y	GARROFER		26	354	1,0144	10.414,39 €	15,08	1,0365	2.660,17 €	13.074,56 €
0790103DF5909S	1	G	Y	GARROFER		27	366	1,0488	10.767,42 €	15,07	1,0358	2.658,40 €	13.425,83 €
0790102DF5909S	1	Y	Y	GARROFER		28	363	1,0402	10.679,17 €	16,22	1,1148	2.861,27 €	13.540,44 €
0892609DF5909S	1	X	Y	ALZINA DE L'		29	430	1,2322	12.650,25 €	16,41	1,1279	2.894,79 €	15.545,04 €
0892608DF5909S	1	D	Y	ALZINA DE L'		30	464	1,3296	13.650,50 €	18,31	1,2585	3.229,95 €	16.880,46 €
0892607DF5909S	1	R	Y	ALZINA DE L'		31	359	1,0287	10.561,49 €	14,91	1,0248	2.630,18 €	13.191,67 €
0892606DF5909S	1	K	Y	ALZINA DE L'		32	362	1,0373	10.649,75 €	15,06	1,0351	2.656,64 €	13.306,39 €
0892605DF5909S	1	O	Y	ALZINA DE L'		33	361	1,0345	10.620,33 €	15,09	1,0371	2.661,93 €	13.282,26 €
0892604DF5909S	1	M	Y	ALZINA DE L'		34	375	1,0746	11.032,20 €	15	1,0310	2.646,06 €	13.678,25 €
0892603DF5909S	1	F	Y	ALZINA DE L'		35	373	1,0689	10.973,36 €	15,11	1,0385	2.665,46 €	13.638,82 €
0892602DF5909S	1	T	Y	ALZINA DE L'		36	378	1,0832	11.120,45 €	15,53	1,0674	2.739,55 €	13.860,00 €
0790107DF5909S	1	T	Y	POU		37	350	1,0030	10.296,72 €	15,19	1,0440	2.679,57 €	12.976,29 €
0790108DF5909S	1	F	Y	POU		38	356	1,0201	10.473,23 €	15,14	1,0406	2.670,75 €	13.143,98 €
0790109DF5909S	1	M	Y	POU		39	349	1,0001	10.267,30 €	15,14	1,0406	2.670,75 €	12.938,05 €
0790110DF5909S	1	T	Y	POU		40	347	0,9944	10.208,46 €	15,15	1,0413	2.672,52 €	12.880,98 €
0790101DF5909S	1	B	Y	POU		41	351	1,0058	10.326,14 €	15,23	1,0468	2.686,63 €	13.012,77 €
0892610DF5909S	1	R	Y	ROURE		42	397	1,1376	11.679,42 €	20,98	1,4420	3.700,95 €	15.380,37 €
0892611DF5909S	1	D	Y	ROURE		43	437	1,2523	12.856,19 €	17,94	1,2330	3.164,68 €	16.020,87 €
0892612DF5909S	1	X	Y	ROURE		44	348	0,9972	10.237,88 €	15,08	1,0365	2.660,17 €	12.898,05 €
0892613DF5909S	1	I	Y	ROURE		45	346	0,9915	10.179,04 €	15,06	1,0351	2.656,64 €	12.835,68 €
0892614DF5909S	1	J	Y	ROURE		46	344	0,9858	10.120,20 €	14,89	1,0234	2.626,65 €	12.746,85 €
0892615DF5909S	1	E	Y	ROURE		47	344	0,9858	10.120,20 €	15,03	1,0330	2.651,35 €	12.771,55 €
0892601DF5909S	1	L	Y	ROURE		48	343	0,9829	10.090,78 €	15,57	1,0701	2.746,61 €	12.837,39 €
0791609DF5909S	1	W	Y	POU		49	410	1,1749	12.061,87 €	7,2	0,4949	1.270,11 €	13.331,98 €
0791608DF5909S	1	H	Y	POU		50	374	1,0717	11.002,78 €	15,24	1,0475	2.688,39 €	13.691,17 €
0791607DF5909S	1	U	Y	POU		51	373	1,0689	10.973,36 €	15,51	1,0660	2.736,02 €	13.709,38 €
0791606DF5909S	1	Z	Y	POU		52	370	1,0603	10.885,10 €	15	1,0310	2.646,06 €	13.531,16 €
0791605DF5909S	1	S	Y	POU		53	374	1,0717	11.002,78 €	14,72	1,0117	2.596,66 €	13.599,44 €
0791604DF5909S	1	E	Y	POU		54	373	1,0689	10.973,36 €	16,01	1,1004	2.824,22 €	13.797,58 €
0791603DF5909S	1	J	Y	POU		55	374	1,0717	11.002,78 €	14,97	1,0289	2.640,76 €	13.643,54 €
0791602DF5909S	1	I	Y	POU		56	358	1,0259	10.532,07 €	15,16	1,0420	2.674,28 €	13.206,35 €
0792008DF5909S	1	B	Y	ROURE		57	374	1,0717	11.002,78 €	17,52	1,2042	3.090,59 €	14.093,37 €
0792007DF5909S	1	A	Y	ROURE		58	360	1,0316	10.590,91 €	19,36	1,3306	3.415,18 €	14.006,09 €
0792006DF5909S	1	W	Y	ROURE		59	374	1,0717	11.002,78 €	14,47	0,9945	2.552,56 €	13.555,34 €
0792005DF5909S	1	H	Y	ROURE		60	360	1,0316	10.590,91 €	15,22	1,0461	2.684,86 €	13.275,77 €
0792004DF5909S	1	U	Y	ROURE		61	350	1,0030	10.296,72 €	15,07	1,0358	2.658,40 €	12.955,12 €
0792003DF5909S	1	Z	Y	ROURE		62	358	1,0259	10.532,07 €	15,03	1,0330	2.651,35 €	13.183,42 €
0792002DF5909S	1	S	Y	ROURE		63	371	1,0631	10.914,52 €	15,87	1,0908	2.799,53 €	13.714,05 €
0791610DF5909S	1	U	Y	OLIVERA DE L'		64	405	1,1606	11.914,77 €	9,35	0,6426	1.649,37 €	13.564,15 €
0791611DF5909S	1	H	Y	OLIVERA DE L'		65	352	1,0087	10.355,56 €	15,25	1,0481	2.690,16 €	13.045,71 €
0791612DF5909S	1	W	Y	OLIVERA DE L'		66	356	1,0201	10.473,23 €	15,13	1,0399	2.668,99 €	13.142,22 €
0791613DF5909S	1	A	Y	OLIVERA DE L'		67	347	0,9944	10.208,46 €	15,11	1,0385	2.665,46 €	12.873,92 €
0791614DF5909S	1	B	Y	OLIVERA DE L'		68	346	0,9915	10.179,04 €	15,11	1,0385	2.665,46 €	12.844,50 €
0791615DF5909S	1	Y	Y	OLIVERA DE L'		69	355	1,0173	10.443,81 €	15,18	1,0433	2.677,81 €	13.121,62 €
0791616DF5909S	1	G	Y	OLIVERA DE L'		70	345	0,9886	10.149,62 €	14,98	1,0296	2.642,53 €	12.792,15 €
0791601DF5909S	1	X	Y	OLIVERA DE L'		71	348	0,9972	10.237,88 €	15,06	1,0351	2.656,64 €	12.894,52 €
0792009DF5909S	1	Y	Y	FIGUERA DE LA		72	368	1,0545	10.826,26 €	15,3	1,0516	2.698,98 €	13.525,24 €
0792010DF5909S	1	A	Y	FIGUERA DE LA		73	351	1,0058	10.326,14 €	14,91	1,0248	2.630,18 €	12.956,32 €



0792011DF5909S	1 B	Y	FIGUERA DE LA	74	350	1,0030	10.296,72 €	14,97	1,0289	2.640,76 €	12.937,48 €
0792012DF5909S	1 Y	Y	FIGUERA DE LA	75	353	1,0115	10.384,97 €	14,94	1,0268	2.635,47 €	13.020,45 €
0792001DF5909S	1 E	Y	FIGUERA DE LA	76	344	0,9858	10.120,20 €	15,81	1,0866	2.788,94 €	12.909,14 €
0691208DF5909S	1 I	Y	OLIVERA DE L'	77	493	1,4127	14.503,66 €	23,42	1,6097	4.131,38 €	18.635,04 €
0691207DF5909S	1 X	Y	OLIVERA DE L'	78	360	1,0316	10.590,91 €	15,6	1,0722	2.751,90 €	13.342,81 €
0691206DF5909S	1 D	Y	OLIVERA DE L'	79	350	1,0030	10.296,72 €	15,56	1,0694	2.744,84 €	13.041,56 €
0691205DF5909S	1 R	Y	OLIVERA DE L'	80	362	1,0373	10.649,75 €	15,2	1,0447	2.681,34 €	13.331,08 €
0691204DF5909S	1 K	Y	FIGUERA DE LA	81	360	1,0316	10.590,91 €	15,11	1,0385	2.665,46 €	13.256,37 €
0691203DF5909S	1 O	Y	FIGUERA DE LA	82	361	1,0345	10.620,33 €	16,1	1,1066	2.840,10 €	13.460,43 €
0691202DF5909S	1 M	Y	FIGUERA DE LA	83	528	1,5130	15.533,33 €	17,24	1,1849	3.041,20 €	18.574,53 €
0691209DF5909S	1 J	Y	PI DEL	84	367	1,0517	10.796,84 €	15,17	1,0426	2.676,04 €	13.472,89 €
0691210DF5909S	1 X	Y	PI DEL	85	355	1,0173	10.443,81 €	15,06	1,0351	2.656,64 €	13.100,45 €
0691211DF5909S	1 I	Y	PI DEL	86	360	1,0316	10.590,91 €	15,06	1,0351	2.656,64 €	13.247,55 €
0691212DF5909S	1 J	Y	PI DEL	87	343	0,9829	10.090,78 €	15,21	1,0454	2.683,10 €	12.773,88 €
0691213DF5909S	1 E	Y	PI DEL	88	344	0,9858	10.120,20 €	15,07	1,0358	2.658,40 €	12.778,61 €
0691214DF5909S	1 S	Y	PI DEL	89	347	0,9944	10.208,46 €	15,11	1,0385	2.665,46 €	12.873,92 €
0691201DF5909S	1 F	Y	PI DEL	90	400	1,1462	11.767,68 €	17,03	1,1705	3.004,16 €	14.771,83 €
0692506DF5909S	1 U	Y	PI DEL	91	477	1,3669	14.032,95 €	15,05	1,0344	2.654,88 €	16.687,83 €
0692505DF5909S	1 Z	Y	PI DEL	92	361	1,0345	10.620,33 €	14,77	1,0151	2.605,48 €	13.225,81 €
0692504DF5909S	1 S	Y	PI DEL	93	374	1,0717	11.002,78 €	15,34	1,0543	2.706,03 €	13.708,81 €
0692503DF5909S	1 E	Y	PI DEL	94	374	1,0717	11.002,78 €	14,79	1,0165	2.609,01 €	13.611,79 €
0692502DF5909S	1 J	Y	PI DEL	95	374	1,0717	11.002,78 €	14,92	1,0255	2.631,94 €	13.634,72 €
0692501DF5909S	1 I	Y	PI DEL	96	374	1,0717	11.002,78 €	14,93	1,0261	2.633,71 €	13.636,49 €
0692507DF5909S	1 H	Y	PI DEL	97	366	1,0488	10.767,42 €	13,22	0,9086	2.332,06 €	13.099,48 €
					34.897	100	982.865,76 €	1.454,96	100	256.660,38 €	1.283.301,90 €



ANNEX II

Documentació gràfica del Veïnat de Madà_Cartografia POUM_1:1000





**AJUNTAMENT
D'ARGENTONA**

PROJECTE DE CONTRIBUCIONS ESPECIALS
FINANÇAMENT DE LES OBRES DE REURBANITZACIÓ DEL VEÏNAT DE MADÀ

REDACTORA:
Sandra Lirio Muñoz

ÀMBIT PROJECTE
CARTOGRAFIA POUM

Escala: 1/1000
JULIOL 2026

P.



Codi Validació: 3Z2QHXW6-HG7HC3FMKDFAM6M
Verificació: <https://argenton.administracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 30

ANNEX III
Fitxa inventari



EPÍGRAF: 1 BÉNS DE DOMINI PÚBLIC
SUBEPÍGRAF: 01 ÚS PÚBLIC
GRUP: 03 VIALS URBANS
SUBGRUP: VIALS URBANS
CODI: 113.018

Nom

Valor

MADÀ/VIALITAT

0,00 €

NOM

Vials: c. de l'Alzina, c. de la Figuera, c. del Garrofer, c. de l'Olivera, c. del Pi, c. del Pou, c. del Roure i c. del Torrent

NATURALESA JURÍDICA

Urbana-vialitat

SITUACIÓ

Urbanització Madà, Unitat d'Actuació "O"

LÍMITS

Els de la urbanització

SUPERFÍCIE

10.797 m2 (segons acord d'acceptació de cessions)

CARACTERÍSTIQUES

Vials asfaltats vorejant l'urbanització i sense asfaltar pels interiors

DATA D'ADQUISICIÓ

4 de juny del 1993

COST D'ADQUISICIÓ

Cessió obligatòria gratuïta

VALOR ACTUAL

0,00 €

TÍTOL D'ADQUISICIÓ

Acord del Ple corporatiu de dia 4 de juny del 1993 d'acceptació de les cessions de terrenys de Madà

DADES REGISTRALS

Formant part de la finca inscrita en el R.P. de Mataró núm. 4, tom 2278, llibre 121 d'Argentona, foli 165, finca 819, inscripció 18a

DESTINACIÓ

Vials urbans

DRETS REALS I GRAVÀMENS

Lliure de càrregues i gaudint com a predi dominant d'una servitud "d'altius non tollendi" sobre la finca registral 5500

DRETS PERSONALS

No hi ha

FRUITS I RENDES

No hi ha

INVERSIONS I MILLORES



No hi ha

OBSERVACIONS

- 1- Criteri d'amortització: no s'amortitza
- 2- Compte del PGC: 221 infraestructures i béns d'ús general
- 3- Aquests vials comparteixen escriptura amb la resta de béns compresos a l'àrea de Madà

BAIXA PER REGULARITZACIÓ a 31 de desembre de 2007:

0,01 €

ALTES a 31 de desembre del 2009 per omissió:

- C. de l'Alzina
- C. de la Figuera
- C. del Garrofer
- C. de l'Olivera
- C. del Pi
- C. del Pou
- C. del Roure
- C. del Torrent



ANNEX IV

Anunci aprovació definitiva del projecte d'obres de reurbanització del Veïnat de Madà



ANUNCI

L'Ajuntament d'Argentona, per resolució d'Alcaldia número 2026-1774 de data 3 de juliol de 2026, resol les al·legacions presentades i aprova definitivament el projecte de reurbanització del veïnat de Madà d'iniciativa pública, amb un pressupost d'execució per contracte amb IVA inclòs: 2.749.762,12 €.

De conformitat amb l'establert a l'article 38 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny), es fa públic per a general coneixement, amb la indicació que l'acord esmentat és definitiu en via administrativa i els interessats hi poden interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats del contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, o bé, potestativament, poden interposar recurs de reposició en el termini d'un mes des de la seva publicació, advertint-los, en aquest supòsit, que fins que no s'hagi resolt el recurs de reposició o s'hagi produït la seva desestimació per silenci, no podran interposar recurs contenciós administratiu.

Tot això sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

L'alcaldesa d'Argentona
Montserrat Capdevila i Cañadas

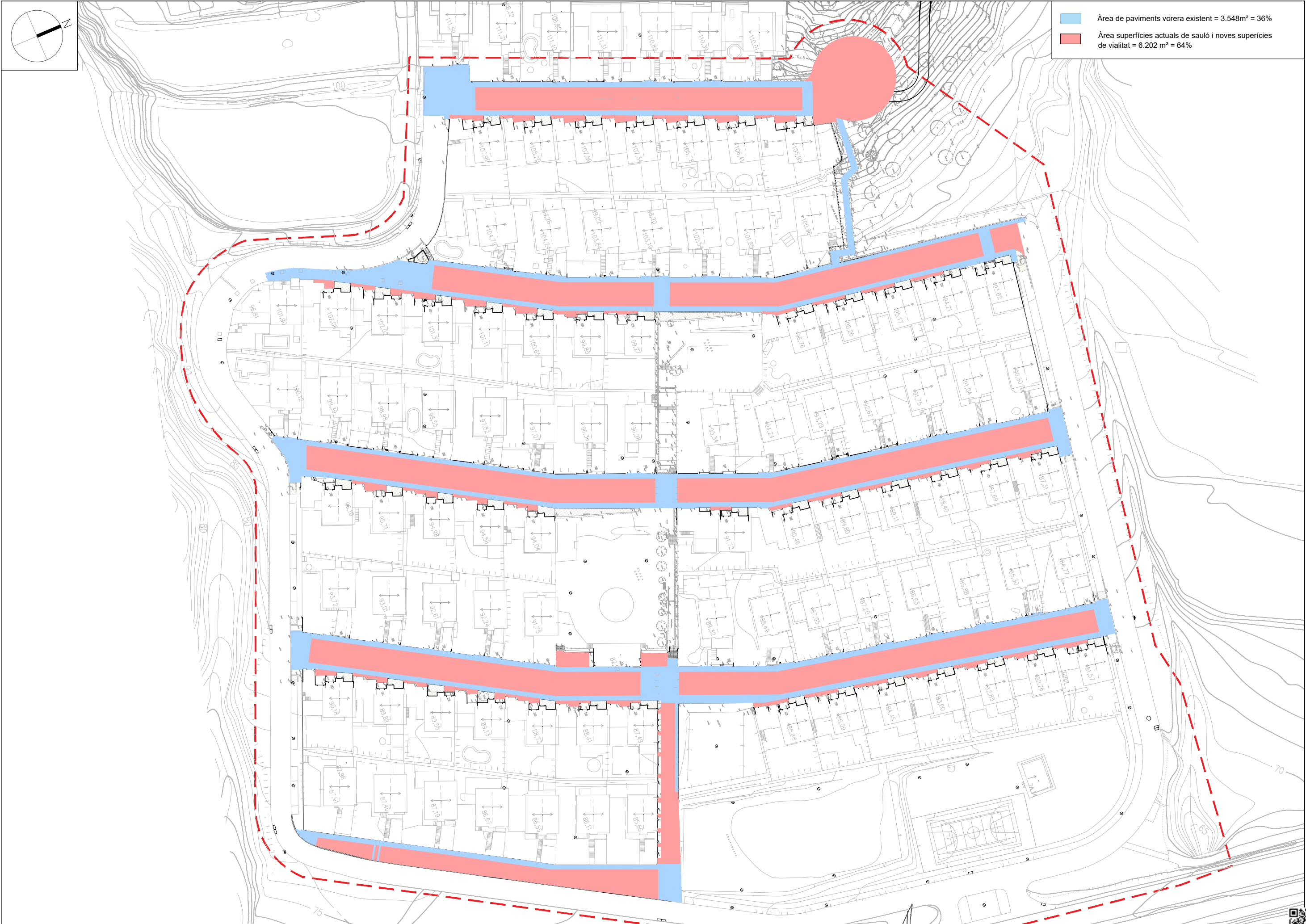
Argentona, 7 de juliol de 2026



ANNEX V

Plànol repartiment àrees pavimentades i àrees de sauló





Àrea de paviments vorera existent = 3.548m² = 36%

Àrea superfícies actuals de sauló i noves superfícies de vialitat = 6.202 m² = 64%