

APROVACIÓ DEFINITIVA

RPL 2102

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAUm 56 ARQUITECTE MONTAGUT

Juny de 2024

Per l'equip redactor

_____, Lletrada. Cap de la Secció de gestió urbanística

_____, Tècnica d'Administració General. Gestió urbanística

_____, Arquitecta tècnica. Gestió urbanística

_____, Arquitecta. Cap de la Secció de planejament i habitatge

Signat electrònicament
per: _____

Data: 02/07/2024
9:45:35
Raó: Conforme
Lloc: Manresa

Signat electrònicament
per: _____

Data: 02/07/2024
9:48:17
Raó: Conforme
Lloc: Manresa

Signat electrònicament
per: _____

Data: 02/07/2024
9:52:04
Raó: Conforme
Lloc: Manresa

Signat electrònicament
per: _____

Data: 17/07/2024 12:42:57
Raó: Aprovat per la Junta
de govern reservada en
data 09/07/2024
Lloc: Manresa

ÍNDEX GENERAL

I.	MEMÒRIA	4
1.	ANTECEDENTS	4
2.	OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	5
2.1.	OBJECTE	5
2.2.	ÀMBIT	5
2.3.	ESTAT ACTUAL I TOPOGRAFIA	5
3.	MARC LEGAL	6
4.	RESULTAT DEL PROCEDIMENT DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA	7
5.	SITUACIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT VIGENT	8
6.	RELACIÓ DELS INTERESSATS	18
6.1	PROPIETARIS	19
6.2.	TITULARS D'ALTRES DRETS I D'INTERESSOS LEGÍTIMS	19
6.2.1.	TITULARS DE DRETS REALS	19
6.2.2	TITULARS D'INTERESSOS LEGÍTIMS	19
7.	CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS	21
7.1.	CRITERIS I JUSTIFICACIÓ DEL CàLCUL DEL VALOR DELS TERRENYS APORTATS	21
8.	DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS	24
8.1.	CàLCUL DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I DRETS INICIALS	24
9.	DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES FINQUES APORTADES	25
10.	CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS	49
11.	VALORACIÓ DELS DRETS FINALS	50
12.	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS	52
13.	VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS	54
14.	DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS	55
15.	INDEMNITZACIONS I CRITERIS PER A LA SEVA VALORACIÓ	68
15.1.	INDEMNITZACIÓ DELS VOLS	69
15.2.	INDEMNITZACIÓ PER EXTINCIÓ DELS DRETS D'ARRENDAMENT	70
16.	VALORACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I DE LES DESPESES DE GESTIÓ	72
16.1.	COSTOS DE GESTIÓ	72
16.2.	COSTOS D'URBANITZACIÓ	75
17.	EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	76
II.	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	77
III.	ANNEX I - EXPROPIACIONS FGC	77
IV.	ANNEX II - Informe i planimetria FGC	77

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa (POUM) Text Refós, es va aprovar pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre del 2017, i se'n va donar conformitat per Resolució del Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 28 de setembre següent. El POUM es va publicar al DOGC el 26 d'octubre del 2017 i va definir un sector de planejament derivat, el PAUm 056 AMO Arquitecte Montagut.

D'acord amb la fitxa del PAU 056 Arquitecte Montagut, l'àmbit comprèn la meitat de l'amplada del carrer Arquitecte Montagut, per la banda sud, en el tram que va des de la carretera del Pont de Vilomara al carrer Gaudí, i varies finques, entre elles les situades a la carretera Pont de Vilomara 83 i 85, Arquitecte Montagut s/n i Gaudí 60-62.

Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en assolir la urbanització del carrer Arquitecte Montagut en el tram comprès entre la carretera del Pont de Vilomara i el carrer Gaudí i l'ordenació dels terrenys de les quatre finques que hi donen front: carretera Pont de Vilomara 83 i 85, Arquitecte Montagut s/n i Gaudí 60-62.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa (POUM) Text Refós, defineix el sistema d'actuació en les modalitats de compensació o concertació, si bé en data 16 de juny de 2020 la Junta de Govern Local va acordar aprovar definitivament la substitució de modalitat del sistema de gestió urbanística de reparcel·lació previst en dit polígon a la modalitat de cooperació, de conformitat amb l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. L'acord fou objecte de publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 2 de juliol de 2020.

2. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

2.1 OBJECTE

El present projecte de reparcel·lació es redacta per a l'execució del polígon d'actuació urbanística delimitat en el PAUm 056 Arquitecte Montagut i amb les següents finalitats: la distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística; la ubicació de les parcel·les resultants en zones aptes per a l'edificació definides pel planejament urbanístic; la cessió gratuïta, a favor de l'Administració municipal, dels terrenys de cessió obligatòria i la determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, així com la seva forma de pagament. Tot això de conformitat amb el que estableixen els articles 124 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i 130 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Cal dir que d'acord amb l'expedient GES.CSA 2019/01, aprovat el 16 de juny de 2020, es substitueix la modalitat de gestió urbanística i estableix la reparcel·lació, en la seva modalitat de cooperació, com el sistema d'actuació en aquest polígon, el qual es regula als articles 139 a 141 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.2 ÀMBIT

L'àmbit del present projecte de reparcel·lació comprèn els terrenys delimitats, al Nord, per la meitat del carrer Arquitecte Montagut; al Sud, per les finques situades a la carretera del Pont de Vilomara números 87 i 93 i les finques situades al carrer Gaudí números 64 i 76l (interior); a l'Est, pel carrer Gaudí i les finques situades al carrer Gaudí números 64, 66, 68, 70, 72 i 74; i a l'Oest, per la carretera del Pont de Vilomara i les finques situades a la carretera del Pont de Vilomara 87 i 91Interior.

L'àmbit ha estat ajustat fins a un màxim del 5% de la seva superfície, tal i com admet el planejament general, per tal d'adaptar els límits a unes bases topogràfiques més precises, tot interpretant la voluntat de la delimitació vigent.

2.3 ESTAT ACTUAL I TOPOGRAFIA

Topografia

L'àmbit del Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística se situa en uns terrenys amb pendent descendent en direcció sud-nord, d'aproximadament dos metres per l'oest i un metre per l'est. En la direcció est-oest és pràcticament pla.

3. MARC LEGAL

El present Projecte de Reparcel·lació s'ajusta a la normativa urbanística i hipotecària vigent i, en especial, a:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en endavant TRLU, consolidat amb les diferents modificacions introduïdes.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en endavant RLU.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, en endavant TRLSRU.
- Reial Decret 1093/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, en endavant Reial Decret 1093/1997.
- Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, en endavant Llei 13/2015.
- Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, aprovat pel RD 1492/2011, de 24 d'octubre, d'ara endavant RVLS.
- Normativa sectorial Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària.
- La resta de legislació que li resulti d'aplicació.

4. RESULTAT DEL PROCEDIMENT DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA

Durant el tràmit d'exposició al públic del Projecte de reparcel·lació inicialment aprovat i de l'audiència atorgada a les persones interessades en aquesta actuació urbanística, s'han presentat al·legacions i s'ha aportat diversa documentació que dona lloc a ajustos al projecte inicial, tant pel que fa a la identificació dels titulars dels drets reals i personals, com pel que fa a la superfície de les finques inicials.

Quant a la configuració de les finques inicials s'ajusta a partir de la planimetria i informe aportat per Ferrocarrils de la Generalitat i que s'annexa a aquest projecte com a Annex n. II, adequat a la base municipal. Es tracta de rectificacions de poca entitat.

Així mateix s'actualitza la titularitat de la FINCA H, en virtut de la documentació aportada durant el tràmit d'audiència.

Pel que fa a les indemnitzacions pels vols i drets afectats, s'adeqüen els imports i titularitat a partir de la documentació acompanyada durant el tràmit d'al·legacions, substituint el titular del dret d'arrendament de la FINCA H, així com les indemnitzacions corresponents.

Tenint en compte la legislació sectorial ferroviària es reconeix el subsòl de les FINQUES A, B i C com afecte al domini públic ferroviari a l'acollir part del túnel ferroviari de la línia Barcelona-Manresa, d'acord amb la legislació sectorial vigent.

D'altra banda, el projecte adequa l'apartat sobre descripció detallada de les finques aportades pel que fa a la declaració expressa de sòl contaminant, tenint en compte les declaracions dels diferents propietaris en resposta al requeriment als propietaris en la fase d'exposició pública, com per exemple dels titulars de la Finca G, segons instàncies de 22 i 27 de desembre de 2023. La resta de propietaris han donat la seva conformitat a allò que recollia el projecte.

Finalment, s'actualitzen les valoracions de conformitat amb l'article 131.1 RLU i s'aprofita per esmenar un error tipogràfic en la referència de finca registral de l'aportada C, que és la finca 6653 enlloc de 2302, i un altre en el punt referit als titulars de drets reals, que erròniament s'indicava que la finca 9.777 es corresponia a la Finca B quan és la Finca H.

5. SITUACIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT VIGENT

El polígon d'actuació urbanística ha establert els paràmetres de qualificacions i zonificació que es descriuen en el quadre següent:

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT

DADES DE PLANEJAMENT

	m ²	%
Sistema viari	1.929,19	38,10
Espais lliures	0,00	0,00
Equipament	0,00	0,00
Total sòl públic	1.929,19	38,10
Sostre màxim edificable	11.059,00	100,00
habitatge	7.924,00	71,65
terciari	3.135,00	28,35
Nombre màxim d'habitatges	113	
Total sòl aprofitament privat	3.134,63	61,90
Total sector	5.063,82	100,00

Un recent amidament ha permès constatar que la superfície real del polígon és de 5.074,45 m², de tal manera que els paràmetres de qualificacions i zonificació real són els següents:

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT

DADES DE PLANEJAMENT

	m ²	%
Sistema viari	1.929,32	38,02
Espais lliures	0,00	0,00
Equipament	0,00	0,00
Total sòl públic	1.929,32	38,01
Sostre màxim edificable	11.070,93	100,00
Habitatge	7.925,80	71,59
Terciari	3.145,13	28,41
Nombre màxim d'habitatges	113	
Total sòl aprofitament privat	3.145,13	61,98
Total sector	5.074,45	100,00

GESTIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació

Per al desenvolupament del polígon d'actuació urbanística es fixa el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Cessions

D'acord amb el TRLU, les cessions gratuïtes i obligatòries són les següents: el sòl destinat a sistemes urbanístics, en aquest cas, sistema viari.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa (POUM) Text Refós, determina:

SUBSECCIÓ 3. ORDENACIÓ TANCADA (CLAU 1.3)

Article 192. Definició

Comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema viari.

Article 193. Regulació de l'ordenació

1. Les condicions d'ordenació fixades en aquesta secció per aquesta zona són d'aplicació directa, llevat d'aquells supòsits en què s'admeti la reordenació dels volums existents.
2. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el tipus bàsic d'edificació en relació amb el carrer, d'acord amb el que es fixa al *CAPÍTOL 1 del TÍTOL 9. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ I ÚS*.

Article 194. Condicions de l'ordenació i l'edificació

1. Superfície mínima de parcel·la.

En aquesta zona no es fixa superfície mínima de parcel·la.

2. Façana mínima.

S'estableix una façana mínima de parcel·la de set metres (7 m).

3. Fondària edificable.

Detallada en els plànols d'ordenació.

4. Nombre màxim de plantes.

Detallat en els plànols d'ordenació.

5. Alçària reguladora màxima.

Determinada en funció del nombre màxim de plantes d'acord amb la taula següent:

PB 4,50 metres

PB+1PP 7,30 metres

PB+2PP 10,30 metres

PB+3PP 13,45 metres

PB+4PP 16,65 metres

PB+E+4PP 20,10 metres

PB+5PP 19,85 metres

PB+E+5PP 23,30 metres

6. Cossos sortints.

En carrers d'amplada inferior a sis metres (6m) s'admeten únicament cossos sortints oberts limitats a un vol no superior a quaranta centímetres (40cm). En els edificis amb front a la Carretera de Vic i Cardona s'admeten cossos sortints a partir de la planta segona.

Article 195. Condicions particulars d'ús d'habitatge

1. Es permet l'ús d'habitatge en planta baixa si es compleixen la totalitat de les següents condicions, exigibles en cada situació concreta.
 - a. Que en les illes tancades, existeixi un pati d'illa no edificat vinculat a l'habitatge que tingui una fondària mínima de 10 metres, i en el qual es pugui inscriure un cercle de 3,5 metres de diàmetre.
 - b. Que en illes obertes, existeixi un pati d'illa no edificat vinculat a l'habitatge que tingui una fondària mínima de 4 metres i en el qual es pugui inscriure un cercle de 3,5 metres de diàmetre.
 - c. Que la part de la parcel·la més enllà de la profunditat edificable resti no edificada en la seva totalitat.
 - d. Que l'edifici no tingui planta entresòl.

2. L'habitatge en planta baixa pot ocupar, com a màxim, la meitat de la profunditat edificable en la part que no tingui front de façana a la via pública, excepte quan l'edifici doni front a un vial a través d'un jardí privat, on la totalitat de la planta baixa es podrà destinar a habitatge.

3. Es permet l'ús d'habitatge en planta soterrani si es compleixen les condicions establertes als apartats a) o b), i c) del punt 1 i sempre que no hi hagi alteració artificial del terreny natural.

Article 196. Projectes unitaris i unitats d'edificació

En aquelles construccions ja realitzades, en la seva totalitat o parcialment, segons un projecte unitari, l'actuació tindrà la consideració d'unitat d'edificació. Les possibles substitucions o ampliacions es regularan d'acord amb les determinacions de l'Article 25 d'aquestes normes.

[...]

Article 395. Regulació dels usos en les zones de sòl urbà

1. Els usos admesos, condicionats, o no admesos en les diferents zones residencials de sòl urbà, són els que s'especifiquen en el quadre següent:

Condicions d'ús:

HABITATGE UNIFAMILIAR (condició 3)

HABITATGE PLURIFAMILIAR (condició 3)

HABITATGE TURÍSTIC

RESIDENCIAL ESPECIAL

HOTELER

APARTAMENT TURÍSTIC

COMERCIAL PETIT

COMERCIAL MITJÀ I GRAN

COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR

OFICINES I SERVEIS

RESTAURACIÓ

RECREATIU (condició 5)

ESTACIONS DE SERVEI (condició 6)

SERVEIS FUNERARIS (condició 7)

INDÚSTRIA ARTESANAL

INDÚSTRIA URBANA

MAGATZEM (condició 8)

TALLERS REPARACIO VEHICLES (condició 9)

GESTIÓ DE RESIDUS (condició 11)

TECNOLÒGIC

APARCAMENT

EDUCATIU

ESPORTIU

SANITARI ASSISTENCIAL

CULTURAL I ASSOCIATIU

RELIGIÓS

AGRÍCOLA

SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS

SERVEIS PÚBLICS

INSTAL·LACIONS RÀDIOCOMUNICACIÓ

INSTAL·LACIONS SOLARS

- 1- Admès amb les condicions per a l'ús habitatge definides en la regulació específica de la zona.
- 2- L'ús habitatge no s'admet en planta baixa.
- 3- En planta baixa i planta soterrani, admès l'ús habitatge amb les condicions definides en la regulació específica de la zona.
- 4- S'admet l'ús bifamiliar, amb un màxim de 2 habitatges per parcel·la.
- 5- L'ús recreatiu, en aquelles implantacions que no disposin d'un accés des de carrers d'amplada superior a catorze metres (14 m), només s'admet amb aforaments inferiors a 100 persones.
- 6- L'ús estació de servei només admès en la modalitat de càrrega elèctrica.
- 7- Admès l'ús de serveis funeraris sense incineració.
- 8- L'ús de magatzem queda restringit a les implantacions de superfície inferior a 200 m² i una densitat de càrrega de foc ponderada i corregida (Qs) aportada pels productes emmagatzemats de fins a 850 MJ/ m².
- 9- L'ús de taller de reparació de vehicles queda restringit a les branques no compreses en carrosseria i pintura.
- 10- L'ús d'aparcament no podrà tenir l'accés per carrers que tinguin la consideració d'eixos cívics (a1) segons s'indiqui als plànols del POUM, amb excepció d'aquells accessos preexistents, que per raó de la seva gran capacitat, s'identifiquin gràficament.
- 11- L'ús de gestió de residus limitat al reciclatge de consumibles informàtics, triatge de roba, i altres similars que no suposin impacte ni molèstia en l'entorn residencial.

REGULACIÓ DELS SISTEMES**Article 56. Definició i regulació general**

1. S'entén com a sistemes aquell conjunt d'elements d'ordenació urbana que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà i que, ordenadament relacionats entre si, contribueixen a aconseguir els objectius del planejament en matèria d'infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, infraestructures, i espais lliures públics en general.
2. El POUM estableix les determinacions generals dels sistemes sens perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Article 57. Tipus de sistemes

1. Són sistemes generals aquells que integren l'estructura general i orgànica del territori.
2. Són sistemes locals o complementaris aquells que completen, a nivell local, l'estructura definida pels sistemes generals.
3. La distinció entre sistemes generals i locals s'estableix únicament als efectes de diferenciar el seu àmbit de servei, i fa referència al seu ordre i jerarquia en relació amb l'ordenació urbanística, però no afecta al seu règim que és el mateix en ambdós casos.

Article 58. Identificació dels sistemes

1. Els sistemes previstos per aquest POUM, i les seves claus identificadores són:
A/a Sistema d'infraestructures de comunicació

- A.1 Viari
 - A.1a Xarxa viària territorial
 - A.1b Xarxa viària local
 - A.1c Xarxa de camins rurals
 - a. Recorreguts per a vianants
 - a.1 Eixos cívics i places
 - a.2 Itineraris de vianants
 - a.3 Passatges
- A.2 Ferroviari
- A.3 Estació d'autobusos
- A.4 Aparcaments
- C Sistema d'infraestructures de serveis
 - C.1 Serveis tècnics
 - C.2 Serveis mediambientals
- D Sistema d'espais lliures
 - D.1 Parcs territorials
 - D.1a Parc del Cardener
 - D.1b Parc de l'Agulla
 - D.1c Parc de protecció paisatgística de balços i costers
 - D.2 Parc urbà
 - D.3 Places i jardins urbans
 - D.4 Protecció de sistemes
- E Sistema d'equipaments
- F Sistema d'habitatge dotacional
- H Sistema hidràulic
- S Sistema de la sèquia

2. En els diferents sectors de desenvolupament delimitats en el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable, s'identifiquen amb la corresponent clau alfanumèrica entre claudàtors [N] aquells sistemes que tenen caràcter indicatiu. Les determinacions corresponents a la posició, dimensió, i destinació d'aquests sistemes, s'establiran en la regulació corresponent a cada àmbit de desenvolupament.

Article 59. Desenvolupament de les determinacions del POUM respecte dels sistemes

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM sobre els sistemes es podrà fer mitjançant plans parcials, quan aquests estiguin relacionats amb sectors de sòl urbanitzable, o per mitjà d'un pla especial en qualsevol classificació de sòl. En sòl urbà el desenvolupament de les seves determinacions es realitzarà, si escau, mitjançant els plans de millora urbana i els polígons d'actuació urbanística.
2. Es podran vincular sòls reservats a sistemes urbanístics d'acord amb el que preveu el RLUC en aquells casos que sigui necessari per a la implantació de les infraestructures i serveis de connexió o per a l'ampliació o el reforçament d'aquestes infraestructures i serveis que requereixi el desenvolupament de l'àmbit.
3. La regulació més detallada dels sistemes es podrà fer mitjançant plans especials, sia temàtics, sia per àmbits territorials concrets.

Article 60. Gestió i execució dels sistemes

1. Per a la gestió i execució dels sistemes, així com per a la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb el que determina la present normativa del POUM i la legislació urbanística vigent.
2. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest POUM seran adquirits per l'Ajuntament mitjançant les cessions obligatòries que imposa la legislació urbanística vigent i d'acord amb les determinacions del POUM o per expropiació forçosa en els casos i condicions previstos per la legislació vigent. En aquest sentit, la qualificació de sistema urbanístic en el sòl classificat com a no urbanitzable i els sistemes que no hagin de ser necessàriament de titularitat pública, no genera el dret a expropiació per ministeri de llei conforme al que estableix la legislació vigent.
3. En els sòls i subsòls qualificats de sistemes de titularitat pública, es podran atorgar concessions administratives o altre títol habilitant, en les condicions i el procediment legalment establerts i d'acord amb les determinacions definides en aquest POUM.
4. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o d'execució que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord en els sòls qualificats de sistema o bé en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, a l'obtenció de la corresponent llicència o tramitació administrativa d'un projecte d'obres d'iniciativa pública, sens perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin.

CAPÍTOL 2. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ**SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS****Article 61. Definició**

El sistema d'infraestructures de comunicació inclou aquells elements que conformen la xarxa de comunicacions del territori.

Article 62. Tipus

Els sòls que aquest POUM destina al sistema d'infraestructures de comunicació es classifiquen en:

A.1 Viari**A.1a Xarxa viària territorial****A.1b Xarxa viària local****A.1c Xarxa de camins rurals****a Recorreguts per a vianants****a.1 Eixos cívics i places****a.2 Itineraris de vianants****a.3 Passatges****A.2 Ferroviari****A.3 Estació d'autobusos****A.4 Aparcaments****Article 63. Regulació**

Aquest POUM estableix les determinacions per cada tipus de sistema d'infraestructures de comunicació, sens perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afecten aquest sistema.

SECCIÓ 2. SISTEMA VIARI (CLAU A.1)

Article 64. Definició

Inclou el sistema de vies i camins que conformen la xarxa de comunicacions viàries del territori.

Article 65. Tipus de vies

1. Aquest POUM estableix els tipus de vies següents:

a. A.1a Xarxa viària territorial

Formada per aquelles vies que tenen com a funció relacionar i comunicar el municipi amb la resta de territori.

b. A.1b Xarxa viària local

Formada pels carrers i vies que tenen com a funció estructurar internament la ciutat i comunicar-la amb la xarxa viària territorial.

c. A.1c Xarxa de camins rurals

Formada pels camins que tenen com a funció principal la vertebració del territori no urbanitzable, i la seva comunicació amb la ciutat. Aquest POUM identifica la xarxa principal de camins rurals, preveient que, mitjançant un pla especial es pugui definir la xarxa secundària de camins rurals.

2. La delimitació de la xarxa viària territorial i de la xarxa principal de camins rurals es realitza als plànols d'ordenació a escala 1/5000. La xarxa viària local resta delimitada als plànols d'ordenació a escala 1/1000.

Article 66. Titularitat

El sòl qualificat com a sistema viari serà de titularitat pública, excepte el que es pugui especificar mitjançant un pla especial per als camins rurals.

Article 67. Règim general

1. En l'obtenció, projecció, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària, s'observarà allò que disposen aquestes normes i la legislació sectorial vigent.

2. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost i el Reglament general de carreteres, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre) és d'aplicació, a tots els efectes, en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. En cas de produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres vigent, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

Article 68. Condicions d'ús

1. En aquesta qualificació tan sols s'admeten aquells usos i activitats compatibles amb l'ús del sistema viari.

2. L'Ajuntament podrà establir concessions administratives en el subsòl de la xarxa viària per destinar-les a l'ús d'aparcament o drets de superfície en el subsòl pel pas de persones i vehicles. Aquestes concessions hauran de complir, com a mínim, amb les característiques següents:

a. Profunditat mínima. La cota màxima de coronament del sostre del pas soterrat haurà d'estar com a mínim a una profunditat de 1,00 m respecte les rasants del carrer, o una distància superior quan es justifiqui la necessitat de pas de determinats serveis urbans.

b. Estructura. En el projecte d'edificació corresponent, s'haurà de justificar el dimensionat de l'estructura portant d'aquest pas soterrat, d'acord amb la necessitat de pas de vehicles pesants.

c. El planejament general, els plans parcials, plans de millora urbana i plans especials d'infraestructures podran preveure la zonificació expressa per concretar la posició d'aquestes concessions administratives o drets de superfície.

Article 69. Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies

1. Les línies contínues que delimiten la xarxa viària en els plànols d'ordenació del POUM indiquen el sòl reservat per al sistema viari. Les línies discontinues de delimitació de la xarxa viària tenen caràcter indicatiu, essent vinculant l'objectiu d'estructura urbana que se'n desprengui, i es podran precisar i/o modificar en la figura de

planejament de desenvolupament o mitjançant projecte d'urbanització, incorporant la justificació del seu traçat en la memòria del document.

2. Els grafismes que figuren als plànols d'ordenació, dins dels límits zonals reservats per a la xarxa viària, són esquemes orientatius del funcionament dels enllaços, calçades, passos a distint nivell, etc., amb la finalitat de reservar terreny suficient per a l'execució dels projectes. Els sobrants que no s'utilitzin a tals efectes es destinaran a espais lliures de protecció.

3. Dins les indicacions generals establertes, correspondrà al pla parcial, pla de millora urbana, pla especial o projecte d'urbanització, assenyalar les alineacions i rasants i precisar l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació

4. En el sòl urbà, els plans especials i plans de millora urbana podran precisar les alineacions de la xarxa viària vinculant fixada amb línia contínua en els plànols d'ordenació, sempre que no en disminueixin la seva superfície.

5. Els plans parcials en sòl urbanitzable delimitat no podran disminuir, en cap cas, la superfície de la xarxa viària vinculant prevista en aquest POUM i representada gràficament amb línia contínua en els plànols d'ordenació a escala 1/1000.

6. Els plànols d'ordenació també identifiquen les zones de continuïtat territorial per sobre o per sota de les infraestructures de comunicació de caràcter territorial i continuïtats directes de la xarxa de camins, que caldrà que quedin recollides en el Pla Especial de Camins previst per aquest POUM així com en els diferents projectes de desenvolupament de la xarxa viària territorial.

Article 70. Proteccions del sistema viari

1. El conjunt de vies que conformen el sistema viari restarà sotmès a la regulació de les zones de domini públic, de servitud i d'afectació, així com a les determinacions relatives a la línia límit d'edificació, segons estableixi en cada cas la legislació sectorial aplicable en matèria de carreteres. La línia d'edificació es mesura des de l'aresta exterior de la calçada de la carretera. Les zones de protecció es mesuraran des de l'aresta exterior de l'esplanació

2. Els plànols d'ordenació incorporen les línies de domini públic, de servitud, i la línia límit d'edificació definides per la legislació sectorial de carreteres en tota classe de sòl. En el seu defecte caldrà aplicar la legislació sectorial vigent. En qualsevol cas, els projectes afectats per les proteccions del sistema viari, hauran de justificar la delimitació precisa d'aquestes.

Article 71. Sòl de reserva viària

1. El POUM estableix una franja de reserva viària que recull l'enllaç a la C-16 previst pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC).

2. Les característiques específiques de la via seran concretades als plans sectorials i als projectes de traçat que elaborin les administracions competents, d'acord amb la legislació aplicable i altres determinacions que s'estableixin.

3. Els terrenys compresos dins la reserva viària tenen les mateixes limitacions a la propietat que els sòl afectats per la línia d'edificació.

Article 72. Mesures de caràcter indicatiu en l'obertura i millora de la xarxa viària territorial

1. Els nous vials, millores o condicionaments de vials existents s'hauran de projectar i construir de manera que:

- a. No afectin els elements identificats com d'interès per al medi natural i el paisatge.
- b. Respectin al màxim els cursos d'aigua i, en qualsevol cas, s'atenguin al que disposen els articles corresponents al sistema hidràulic.
- c. Garanteixin la continuïtat, clara i directa, de la xarxa de camins rurals.

d. Incorporin les mesures adequades per prevenir problemàtiques relacionades amb l'atropellament d'animals o la fragmentació dels hàbitats, mitjançant el manteniment de la integritat de les zones de vegetació natural que el nou vial pugui interceptar i evitant afectar elements amb potencial valor com a connector ecològic i, en cas que n'afectin, aplicant mesures de permeabilització del vial en aquells punts que interceptin possibles connectors.

e. Redueixin l'impacte paisatgístic.

2. Els corresponents projectes tècnics d'intervencions a la xarxa viària territorial hauran d'incorporar un estudi comparatiu d'alternatives que acrediti la idoneïtat de la proposta i, a més, un estudi de l'eventual impacte ambiental que pugui provocar aquesta intervenció, sens perjudici d'allò que estableix la legislació urbanística i sectorial vigent. El projecte haurà de prendre, quan s'escaigui, mesures adequades per a la restauració o el condicionament de les àrees alterades.

3. En els projectes de nous vials o en les millores o condicionaments de vials existents, caldrà el tractament dels espais fronterers, evitant que esdevinguin espais marginals. El tractament d'aquests espais haurà de ser amb elements naturals i vegetació autòctona per tal d'assegurar-ne la transició amb l'entorn natural.

4. No es permetrà cap nou accés directe a les carreteres afectades des de les noves edificacions que es puguin construir sempre que existeixi la possibilitat de fer-ho per altres carrers o vies. En tot cas l'establiment de qualsevol nou accés o canvi d'ús dels existents haurà de complir amb tot allò establert per la legislació vigent.

5. Els creuaments previstos de la nova línia ferroviària s'hauran d'efectuar a la fondària necessària per evitar conflictes amb la carretera. La cota mínima de resguard serà fixada per l'organisme sectorial competent en matèria de xarxes ferroviàries. Les obres s'hauran d'executar per tal que produeixin les mínimes pertorbacions a la circulació i restablir el paviment de la carretera amb les condicions anteriors.

6. Les rotondes previstes i els radis dels entroncaments no tindran unes dimensions inferiors a les mínimes exigibles d'acord amb la seva funcionalitat i la legislació vigent.

7. En general, en tots els sòls classificats de no urbanitzables, totes les xarxes noves de servei aniran fora del domini públic de les carreteres i en cap cas podran anar sota les calçades de les carreteres llevat dels encreuaments imprescindibles.

8. Quan un element d'aquesta xarxa esdevingui segregat, caldrà la redacció prèvia d'un pla especial o documentació anàloga de justificació per a l'establiment de les continuïtats territorials de camins i sistemes d'espais oberts a través de les infraestructures.

9. Les ocupacions definitives per establir les noves infraestructures i les zones de protecció de les diferents vies es definiran en els corresponents projectes de traçat o projectes constructius.

Article 73. Publicitat

1. La col·locació de cartells o altres mitjans de publicitat visibles des de la via pública estarà sotmesa a les prescripcions establertes en la legislació vigent i a la llicència municipal prèvia o comunicació d'acord amb la legislació aplicable en cada cas.

2. En qualsevol cas, queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la xarxa viària territorial i de la xarxa de camins rurals.

Article 74. Estudis d'impacte ambiental

En els casos previstos per la legislació vigent en matèria d'avaluació ambiental, els projectes d'obra que defineixin el traçat definitiu d'una via inclosa en la xarxa territorial hauran d'incloure el corresponent estudi d'impacte ambiental que valori l'impacte ecològic i defineixi les intervencions necessàries per a pal·liar-ne els efectes.

6. RELACIÓ DELS INTERESSATS

En compliment d'allò disposat a l'article 129 TRLU, i d'acord amb el que determina l'article 145 RLU, es consideren interessades les següents persones:

- Les persones propietàries de terrenys inclosos en el polígon
- Les persones titulars de drets que puguin resultar afectats per la resolució
- Les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

La titularitat de les finques aportades (10 en total) s'ha extret de diferents fonts i d'un treball laboriós de recerca històrica. S'ha atès, en primer lloc, a les titularitats que resulten del Registre de la Propietat respecte d'aquelles finques que hi consten inscrites. A la vegada, s'han efectuat diferents consultes i obtingut documentació en relació a les expropiacions que es van dur a terme per part de la *Compañía General de los Ferrocarriles Catalanes, SA*, per a la construcció de la línia de ferrocarril de Martorell a Manresa. Val a dir que dites expropiacions, produïdes entre els anys 1920 i 1928, no van quedar reflectides en el Registre de la Propietat sense alterar-se doncs la titularitat de les porcions expropiades ni la superfície de les finques afectades.

En segon terme, hem de dir que un cop revisat el Registre de la Propietat, d'acord amb els criteris de la Llei d'expropiació forçosa, en especial l'article 3, es considera titular qui aparegui amb tal caràcter en registres fiscals o qui ho sigui públicament i notòriament.

En cas de discrepàncies relatives a la titularitat dels drets, s'estarà al que fixen els articles 132, apartats 3 i 4, i 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, respecte a immatriculació de finques no inscrites o de propietari desconegut, a l'existència de conflictes de titularitat sobre finques no inscrites, a supòsits de doble immatriculació o de represa del tracte successiu.

Aquesta disposició es completa amb el que abastament regula el 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 al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

D'acord amb allò que prescriu l'article 132.1 RLU, mitjançant resolució de 4 de febrer de 2021, es va fer públic l'inici de l'expedient de reparcel·lació, requerint a les persones propietàries i titulars dels drets afectats perquè aportessin els títols de propietat de què disposessin i declarassin les situacions jurídiques que afectaven a les seves finques. Les persones propietàries han fet ús d'aquest dret. A la vegada es va sol·licitar a la Registradora de la Propietat la certificació de domini i càrregues de les finques incloses dins l'àmbit, tal i com ho preveu l'article 5 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística. L'esmentada certificació va ser emesa en data 19 de febrer de 2021, essent prorrogada.

Així doncs, la determinació dels interessats pels conceptes indicats s'ha efectuat d'acord amb les dades que figuren en el Registre de la Propietat a banda dels documents públics i/o privats aportats pels afectats.

6.1. PROPIETARIS

TAULA N° 1

PROPIETARI	DADES PERSONALS O DE REPRESENTACIÓ	FINCA	PERCENTATGE	NÚM. FINCA REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL
1 Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya CIF: Q0801576J	C. dels Vergós 44 08017 Barcelona Rep. [REDACTED]	A B C	100%	No inscrites	No consten
2 Ajuntament de Manresa CIF: P0811200E	Major 1 08241 Manresa Rep. [REDACTED]	D E F	100%	D: No inscrita E: 27.284 F: No inscrita	No consten
3 M [REDACTED] C [REDACTED] P [REDACTED] M [REDACTED] M [REDACTED] NIF: [REDACTED]	C/ [REDACTED] 08250 Sant Joan de Vilatorrada [REDACTED]	G	50%	14.266-N	34 030 29
4 L [REDACTED] M [REDACTED] M [REDACTED] NIF: [REDACTED]	C/ [REDACTED] 17520 Puigcerdà [REDACTED]		50%		
5 J [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED] NIF: [REDACTED]	Avinguda [REDACTED] 08011 Barcelona [REDACTED]	H	100%	9.777	34 030 28
6 F [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED] NIF: [REDACTED]	[REDACTED] Manresa [REDACTED]	I J	100%	I: 31.184 J: 2.302	I: 34 030 31 J: 34 030 01

6.2. TITULARS D'ALTRES DRETS I D'INTERESSOS LEGÍTIMS

S'indica tot seguit el llistat d'interessats titulars d'altres drets i d'interessos legítims.

- 6.2.1.- TITULARS DE DRETS REALS

En el Registre de la Propietat consten com a càrregues de les finques registrals núm. 14.266-N (finca G) i 9.777 (finca H) els pactes que resulten de l'escriptura pública d'establiment atorgada per [REDACTED] i [REDACTED] en data 12.07.1924 a favor de [REDACTED], com a censatària de la finca registral 8.809, si bé aquesta finca ja no existeix al Registre de la Propietat, sense que en les diferents transmissions s'hagi sol·licitat del Registrador de la Propietat, la cancel·lació de dits pactes.

Usdefruit a favor de la Sra. Pilar Farrés Rocasalvas (36.316.963 D) sobre la finca H, si bé en fase d'exposició pública la propietat ha manifestat que és difunta, sent obtingut certificat de defunció per part de l'Ajuntament.

També figura l'AJUNTAMENT DE MANRESA, com a titular d'un dret real possessori per usucapió sobre les finques D i F.

- 6.2.2.- TITULARS D'INTERESSOS LEGÍTIMS

A continuació es transcriuen les persones amb interessos dins l'àmbit reparcel·latori tot i no ser propietaris o titulars de drets reals sobre les finques de l'àmbit.

- G63052799 CLUB BOSCH KARATE MANRESA, titular d'un contracte d'arrendament verbal amb renda mensual sobre l'immoble de la finca registral núm. 9.777 (finca H).
- E08967077 Comunitat de propietaris del centre comercial de la Sagrada Família –Mercat de la Sagrada Família, titular d'una llicència d'obres i usos provisionals per aparcament públic de vehicles al Mercat de la Sagrada Família (Finques J i I).
- P0811200E AJUNTAMENT DE MANRESA, com a Administració actuant (art. 13 RLU)

7. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS

Els criteris de valoració de les finques aportades es realitzaran d'acord amb l'article 126 apartat a) del Text refós de la Llei d'urbanisme i 133.1 del seu Reglament. Aquest precepte indica que, llevat d'acord unànim, el dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

La data de referència de les valoracions contingudes en el present projecte de reparcel·lació és la de l'any 2023. El valor de referència està constituït pel mòdul de valor en venda d'habitatge lliure de nova construcció en el municipi de Manresa, d'acord amb les estadístiques de l'Ajuntament de Manresa de les plusvàlues reals efectuades durant l'any 2023, en ser aquesta la darrera dada publicada en el moment de redactar-se el document definitiu.

L'article 23.1 del Text refós de la Llei de sòl, RD Legislatiu 7/2015, de 30 de d'octubre (en endavant TRLS), com també l'article 127.c) TRLU, disposen que els instruments de distribució de beneficis i càrregues produeixen l'efecte de la subrogació de les finques d'origen per les de resultat i el repartiment de la seva titularitat entre els propietaris i l'Administració, a qui correspon el ple domini, lliure de les càrregues dels terrenys als quals es refereixen les lletres a) i b) de l'article 18.1 TRLS. L'article 23 TRLS continua establint que, si procedeix la distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris afectats per una actuació, s'entendrà que el titular del sòl de què es tracti aporta tant la superfície sobre rasant com la del subsòl o vol que d'ell es segregui.

7.1 CRITERIS I JUSTIFICACIÓ DEL CàLCUL DEL VALOR DELS TERRENYS APORTATS

Els criteris i justificació del càlcul del valor dels terrenys es fa d'acord amb el que determina el Text refós de la Llei de sòl, al qual es remet l'article 115.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Els articles 11 i ss. TRLS determinen l'estatut jurídic de la propietat del sòl, referint-se en relació al contingut del dret de propietat del sòl en situació rural, a la facultat de participar en l'execució de les actuacions noves d'urbanització en un règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris afectats en proporció a la seva aportació. L'article 16.3 TRLS estableix que l'exercici de la facultat prevista comporta assumir com a càrrega real la participació en els deures legals de promoció de l'actuació, en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, així com permetre ocupar els béns necessaris per a la realització de les obres, si s'escau, al responsable d'executar l'actuació, en els termes que determina la legislació sobre ordenació territorial i urbanística.

De conformitat amb el que disposa l'article 35 TRLS, el criteri general de valoració és el següent:

- 1.- El valor del sòl correspon al ple domini, lliure de tota càrrega, gravamen o dret limitador de la propietat.
- 2.- El sòl es taxarà segons la seva situació i amb independència de la causa de la valoració i l'instrument legal que la motivi.

Per a la valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues, l'article 40 TRLS, indica:

1.- Quan, per manca d'acord entre tots els afectats, s'hagin de valorar les aportacions de sòl dels propietaris participants en una actuació d'urbanització en exercici de la facultat establerta en la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 13, per a ponderar-les entre si o amb les aportacions del promotor o de l'Administració, als efectes del repartiment dels beneficis i càrregues i l'adjudicació de les parcel·les resultants, el sòl es taxarà pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.

2.- En el cas de propietaris que no puguin participar en l'adjudicació de parcel·les resultants d'una actuació d'urbanització per causa de la insuficiència de la seva aportació, el sòl es taxarà pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació, descomptades les despeses d'urbanització corresponents incrementats per la taxa lliure de risc i la prima de risc.

L'article 27 RVLS sobre Valoració de sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues disposa que "... el sòl es taxarà pel valor que li correspondria conclosa l'actuació, en els termes establerts a l'article 22 d'aquest Reglament."

L'art. 22.3 del RVLS disposa que la valoració dels sòls amb càrregues o urbanització pendents descomptarà del valor del sòl obtingut d'acord amb l'art. 22.1 del mateix RVLS, la totalitat de les despeses pendents més el benefici empresarial, d'acord amb la següent equació:

$$VS = \sum Ei \times VRSi$$

essent:

VS: valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per m2 de sòl.

Ei: edificabilitat corresponent a cada un dels usos considerats, en m2 edificables per m2 de sòl.

VRSi: valor de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats, en euros per m2 edificable.

Els valors de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats es determinaran d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

essent:

VRS: Valor de repercussió del sòl, en euros per m2 edificable de l'ús considerat.

Vv: Valor en venda de m2 d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, en euros per m2 edificat.

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, fins i tot les despeses de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient té, amb caràcter general, un valor d'1,40, però pot reduir-se fins a 1,20 en cas de poca dinàmica del mercat immobiliari.

Vc: Valor de la construcció en euros per m2 edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Finalment, d'acord amb la lletra c) de l'article 37.1 del Reial decret legislatiu 7/2015, cal descomptar de la xifra anterior el valor dels deures i càrregues pendents per a poder materialitzar l'edificabilitat prevista.

L'article 22.3 del Reial decret 1492/2011, estableix que caldrà utilitzar la fórmula següent:

$$V_{So} = V_S - G \times (1 + TLR + PR)$$

essent:

V_{So}: Valor del sòl, descomptats els deures i les càrregues pendents, en euros.

V_S: Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G: Despeses d'urbanització pendents d'execució i altres càrregues pendents, en euros.

TLR: Taxa lliure de risc en tant per u.

Aquest valor s'obté a partir de l'última referència publicada pel Banc d'Espanya sobre el rendiment intern en el mercat secundari del deute públic entre dos i sis anys. A maig de 2024, aquest valor és del 2,943 % (0,02943).

PR: Prima de risc en tant per u.

Aquest valor es fixa en funció dels usos i tipologies atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges establerts a l'annex IV del Reglament de la Llei de sòl. En el cas que ens ocupa, considerant un edifici d'ús residencial, aquest valor es fixa en el 8% (0,08).

De conformitat amb l'article 37.1.c TRLS, les despeses a considerar són els deures i càrregues pendents per poder realitzar l'edificabilitat prevista. L'article 126 TRLU enumera les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, que podem agrupar en costos d'urbanització, indemnització i despeses de gestió. Els costos d'urbanització s'obtindran a partir de la previsió que formula el projecte d'urbanització aprovat. Es valoren les indemnitzacions que corresponen per l'enderroc de construccions, destrucció de plantacions, extinció de drets reals i personals i d'altres.

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció dels projectes: Projecte d'obres d'urbanització, Projecte de reparcel·lació, així com per les direccions d'obra. Així mateix, s'haurà de considerar el cost de les diferents taxes, impostos, publicacions, honoraris de notaris, si s'escaigués, i de registradors, etc. Finalment hi ha les despeses de tramitació de l'expedient, seguiment i liquidació de les quotes urbanístiques, d'acord amb l'article 120.1.f TRLU, sota els principis de proporcionalitat i no enriquiment injust.

Per tant, les despeses les formen els costos d'urbanització + indemnitzacions + gestió (art. 120 TRLU).

Cal afegir que, d'acord amb l'art. 18.1 TRLS, aquest polígon ha de complir amb el deure de lliurar a l'Administració competent (en el present cas, l'Ajuntament de Manresa), el sòl reservat per a vials, espais lliures, zones verdes i la resta de dotacions públiques incloses en l'actuació o adscrites a aquesta per a la seva obtenció.

D'acord amb els criteris exposats, s'ha procedit a calcular el valor del sòl pel mètode residual estàtic que es detalla més endavant.

8. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS

8.1 CÀLCUL DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I DRETS INICIALS

Com s'ha avançat, d'acord amb els articles 126 TRLU i 133 RLU, el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

En els casos de discordança entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, en aplicació el que estableix la legislació sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística (art. 132.2 RLU).

Cal fer constar que el subsòl de les finques amb lletra A, B i C estan afectes al domini públic ferroviari a l'acollir part del túnel ferroviari de la línia Barcelona-Manresa, d'acord amb la legislació sectorial vigent ferroviària i la seva superfície no participarà en el repartiment de beneficis i càrregues de la reparcel·lació i d'acord amb l'article 134 RLU.

La resta de finques, els drets inicials dels propietaris vindrà determinat pel percentatge de participació respecte del valor total de les parcel·les resultants. D'acord amb això, els drets inicials es contenen a la taula que s'acompanya seguidament:

TAULA Nº 2

PROPIETARI	FINCA APORTADA	SUPERFÍCIE APORTADA	% APORTACIÓ	% PARTICIPACIÓ	DRETS INICIALS
FERROCARRILS GENCAT	A B C	592 59	11 678	13 726	430.900 08
Ajuntament de Manresa	E	174 00	3 429	4 030	126.523 59
M.C.P. M M	G	199 32	3 928	4 617	144.931 32
L M M	G	199 32	3 928	4 617	144.931 32
S M	H	260 60	5 136	6 036	189.494 53
F S S	I J	2.891 38	56 979	66 974	2.102.458 48
FERROCARRILS GENCAT - domini públic	A B C	199 73	3 936	0 000	-
Ajuntament de Manresa - vial	D	15 46	0 305	0 000	-
Ajuntament de Manresa - vial	F	542 06	10 682	0 000	-
		5.074,45	100,000	100,000	3.139.239,31

9. DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES FINQUES APORTADES

Les finques aportades en el present projecte de reparcel·lació es corresponen a la descripció registral de cadascuna d'elles, tenint en compte que s'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997 a portar a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, represa de tracte successiu, i cancel·lació de drets reals incompatibles, si s'escau.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'especificarà.
- El trasllat a les finques de resultat de les afeccions fiscals que correspongui per raó de la finca de procedència.

Cal dir que, en el límit nord de l'àmbit, hi ha varies finques (A, B i C) que provenen de l'antiga via del ferrocarril que foren adquirides a títol expropiatori, per a la construcció de la línia de Martorell a Manresa, per la *Compañía General de los Ferrocarriles Catalanes SA*, avui Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, segons el DECRET de 5 de setembre de 1979, de creació de l'entitat "Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya".

L'expropiació de dites finques no es va reflectir en el Registre de la Propietat, per la qual cosa dites expropiacions no consten inscrites a nom de "*Compañía General de Ferrocarriles Catalanes, SA*" (avui Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya). És per aquest motiu que, a l'empara d'allò establert a l'art. 9 del Reial Decret 1093/97 i 146.a) RLU, el projecte preveu la represa del tracte successiu a favor de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, ja que de conformitat amb l'article 20 dels seus estatuts, aprovats pel Decret de 5 de setembre de 1979 (modificat pel Decret 287/2001, de 6 de novembre): constitueixen el patrimoni d'FGC [...] 2. Els béns mobles i immobles afectes a l'explotació de les línies que a Catalunya depenien abans de FEVE i que explota l'Empresa. [...].

Als anys 80, el tram de ferrocarril comprès entre el carrer St. Cristòfol i l'entrada del túnel de Sta. Clara fou objecte de cobertura, seguint el pas del ferrocarril de forma soterrada. És per aquest motiu que es reconeix l'afectació al domini públic ferroviari del subsòl de part de les finques aportades A, B i C i a l'acollir túnel ferroviari de la línia Barcelona-Manresa, d'acord amb la legislació sectorial vigent.

ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR. De conformitat amb el previst en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, es considera que en cap de les finques aportades que es relacionen a continuació s'ha desenvolupat cap activitat potencialment contaminant del sòl, establertes a l'annex I del Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.

Tanmateix, durant el termini d'informació pública es va requerir als propietaris de les finques aportades a aquest projecte de reparcel·lació que notifiquessin a l'Ajuntament, de manera expressa, si s'ha realitzat o no

en les mateixes alguna activitat potencialment contaminant del sòl, fent constar que en cas de no efectuar cap manifestació en aquest sentit s'entendria que es donava la conformitat al recollit en aquest projecte de reparcel·lació.

En resposta al requeriment, els propietaris de la finca G han declarat expressament que no tenen coneixement, des de la seva adquisició el 2011, que en la finca aportada G s'hagin desenvolupat activitats potencialment contaminants del sòl atès que no ha sol·licitat mai cap llicència per dur-hi a terme cap activitat.

Els propietaris de les finques A,B, C, H, I i J al no manifestar-se, han donat la seva conformitat al recollit en el projecte, igual pel que fa a les finques D, E i F propietat de l'Ajuntament de Manresa.

La descripció de cadascuna de les finques aportades és la següent:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA LLETRA	A
REFERÈNCIA CADASTRAL	No consta

DADES PERSONALS

PROPIETARI	
NOM	Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Arquitecte Montagut
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Parcial
SUPERFÍCIE APORTADA	568,45 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Porció del carrer Arquitecte Montagut, de 568,45 m² de superfície de sòl i de forma irregular.
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb la porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD	Amb porció de la carretera del Pont de Vilomara, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
EST	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 83, amb referència cadastral 34 030 29, propietat de M C F M i L M M i amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb el carrer Arquitecte Montagut.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403221.9143	4620098.2060	403227.0980	4620090.6694	403254.9586	4620120.9140	403248.1857	4620127.5082
403222.9600	4620096.7350	403228.0872	4620091.8218	403266.1667	4620138.6617	403242.2911	4620119.6029
403223.3744	4620096.1521	403229.1098	4620093.0131	403273.2819	4620153.9650	403235.9321	4620112.0662
403224.7729	4620094.0557	403239.1489	4620102.6075	403265.4766	4620146.1360	403229.1316	4620104.9253
403225.7065	4620092.6811	403248.7236	4620113.1117	403256.0198	4620136.6028	403222.9932	4620099.2104
403226.6588	4620091.3195	403250.0343	4620114.5496	403250.5039	4620131.0423	403221.9143	4620098.2060

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE
TOM
LLIBRE
FOLI
FINCA
INSCRIPCIÓ

Número de Referència:

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a <http://www.ajmanresa.cat/validar>

TÍTOL

Pertany en ple domini per títol d'expropiació a Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, en virtut de l'acta de pagament i ocupació de 29 d'octubre de 1923 en motiu de l'expropiació per a la construcció de l'obra d'utilitat pública per la construcció del Ferrocarril de Barcelona a Manresa per Martorell, que s'annexa a aquest projecte. (finca número 14 de la relació d'expropiacions).

OBSERVACIONS AL SR. L'expropiació es va dur a terme sobre una porció de la finca inscrita en el Registre de la REGISTRADOR DE LA Propietat n.1 de Manresa, al volum 657, llibre 164 de Manresa, foli 22 dors, finca registral núm. 2.136 duplicat, inscripció 7ª, aleshores a nom d'À■■■■ J■■■■ G■■■ (usufructuària) i H■■■■ P■■ J■■■ (nu propietari), la qual doncs, va veure reduïda la seva superfície en la porció objecte d'expropiació. Això no obstant, l'expropiació no fou lliurada en el Registre de la Propietat i per tant ni es va inscriure la finca resultant de l'expropiació a nom de "Compañía General de Ferrocarriles Catalanes, SA" (avui Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya) ni va quedar reflectit registralment la reducció de la superfície de la finca expropiada (finca 2.136).

És per aquest motiu que, a l'empara d'allò establert a l'art. 146 a) i b) RLU i arts. 8 i 9 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat immatriculació de dita porció de finca, per haver estat adquirida en el seu dia a títol d'expropiació, i la represa del tracte successiu a favor de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, operació que es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.

AFECTACIONS: La finca es troba parcialment afectada pel domini públic ferroviari, en una superfície de 79,26 m2, a l'acollir part del túnel ferroviari en el seu subsòl.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA LLETRA	B
REFERÈNCIA CADASTRAL	No consta

DADES PERSONALS

PROPIETARI	
NOM	Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Arquitecte Montagut
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Parcial
SUPERFÍCIE APORTADA	157,49 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Porció del carrer Arquitecte Montagut, de 157,49 m² de superfície de sòl i de forma irregular.
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.
SUD	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.
EST	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb el carrer Arquitecte Montagut.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403250.5039	4620131.0423	403262.8783	4620153.1435	403272.2079	4620169.3973	403265.4766	4620146.1360
403253.5944	4620135.7535	403266.7198	4620162.2255	403272.9930	4620168.9446	403256.0198	4620136.6028
403256.6837	4620141.1435	403269.7569	4620170.8104	403268.9739	4620155.3977	403250.5039	4620131.0423
403258.4979	4620144.3089						

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	
TOM	
LLIBRE	
FOLI	
FINCA	
INSCRIPCIÓ	
TÍTOL	Pertany en ple domini per títol d'expropiació a Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, en virtut de l'acta de pagament i ocupació de 4 de juliol de 1924, en motiu de l'expropiació per a la construcció de l'obra d'utilitat pública per la construcció del Ferrocarril de Barcelona a Manresa per Martorell, que s'annexa a aquest projecte. (finca número 13 de la relació d'expropiacions).

OBSERVACIONS AL SR. L'expropiació es va dur a terme sobre una porció de la finca registral núm. 2721 del REGISTRADOR DE LA Registre de la Propietat n.1 de Manresa (a dia d'avui tancada registralment), aleshores a PROPIETAT DE LA nom de la senyora C ■■■■■ E ■■■■■ N ■■■■■ i M ■■■■■ i J ■■■■■ C ■■■■■ N ■■■■■, la qual doncs, va veure reduïda la seva superfície en la porció objecte d'expropiació. Això no obstant, l'expropiació no fou aportada en el Registre de la Propietat i per tant ni es va inscriure la finca resultant de l'expropiació a nom de "Compañía General de Ferrocarriles Catalanes, SA" (avui Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya) ni va quedar reflectit registralment la reducció de la superfície de la finca expropiada (finca 2721)

És per aquest motiu que, a l'empara d'allò establert a l'art. 146 a) i b) RLU i arts. 8 i 9 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació de dita porció de finca, per haver estat adquirida en el seu dia a títol d'expropiació, i la represa del tracte successiu a favor de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, operació que es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.

AFECTACIONS: La finca es troba parcialment afectada pel domini públic ferroviari, en una superfície de 86,38 m2, a l'acollir part del túnel ferroviari en el seu subsòl.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA LLETRA	C
REFERÈNCIA CADASTRAL	No consta

DADES PERSONALS

PROPIETARI	
NOM	Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Arquitecte Montagut
NATURALES	Urbana
AFECTACIÓ	Parcial
SUPERFÍCIE APORTADA	66,38 m ²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Porció del carrer Arquitecte Montagut, de 66,38 m ² de superfície de sòl i de forma irregular.
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Gaudí.
SUD	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de Ferrocarrils de la Generalitat.
EST	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb el carrer Arquitecte Montagut.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403269.7569	4620170.8104	403270.7281	4620174.0252	403279.6664	4620174.6509	403272.2079	4620169.3973
403270.0086	4620171.5219	403272.7327	4620180.9992	403279.2146	4620172.3513	403269.7569	4620170.8104
403270.1694	4620172.0815	403276.2045	4620177.8204	403272.9930	4620168.9446		

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	
TOM	
LLIBRE	
FOLI	
FINCA	
INSCRIPCIÓ	
TÍTOL	Pertany en ple domini per títol d'expropiació a Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, en virtut de l'acta de pagament i ocupació de 7 de juliol de 1924, en motiu de l'expropiació per a la construcció de l'obra d'utilitat pública per la construcció del Ferrocarril de Barcelona a Manresa per Martorell, que s'annexa a aquest projecte (finca número 12 de la relació d'expropiacions).
OBSERVACIONS	AL SR. L'expropiació es va dur a terme sobre una porció de la finca inscrita en el Registre de la
REGISTRADOR	DE LA Propietat n.1 de Manresa, al volum 776, Llibre 105 de Manresa, finca registral núm. 6.653

PROPIETAT

aleshores a nom de la senyora C ■■■ C ■■■ i T ■■■, com a usufructuària amb facultats de vendre, la qual doncs, va veure reduïda la seva superfície en la porció objecte d'expropiació. Això no obstant, l'expropiació no fou aportada en el Registre de la Propietat i per tant ni es va inscriure la finca resultant de l'expropiació a nom de "Compañía General de Ferrocarriles Catalanes, SA" (avui Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya) ni va quedar reflectit registralment la reducció de la superfície de la finca expropiada (finca 6.653).

És per aquest motiu que, a l'empara d'allò establert a l'art. 146. a) i b) RLU i arts. 8 i 9 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació de dita porció de finca, per haver estat adquirida en el seu dia a títol d'expropiació, i la represa del tracte successiu a favor de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, operació que es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.

AFFECTACIONS: La finca es troba parcialment afectada pel domini públic ferroviari, en una superfície de 34,09 m2, a l'acollir part del túnel ferroviari en el seu subsòl.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA LLETRA	D
REFERÈNCIA CADASTRAL	No consta

DADES PERSONALS

PROPIETARI	
NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carretera del Pont de Vilomara
NATURALESA	Urbana
AFFECTACIÓ	Parcial
SUPERFÍCIE APORTADA	15,46 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Porció de la carretera del Pont de Vilomara, de 15,46 m² de superfície de sòl i de forma irregular.
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut.
SUD	Amb la carretera del Pont de Vilomara.
EST	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 83, amb referència cadastral 34 030 29, propietat de M. C. F. M. i L. M.
OEST	Amb la carretera del Pont de Vilomara.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403227.0980	4620090.6694	403232.9558	4620082.0642	403228.0872	4620091.8218	403227.098	4620090.6694
403229.4534	4620087.1822	403234.1498	4620082.8533				

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	
TOM	
LLIBRE	
FOLI	
FINCA	
INSCRIPCIÓ	
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	
TÍTOL	Pertany a l'Ajuntament de Manresa per usucapió atès que ha destinat aquesta finca a l'ús públic efectiu de viari de manera pacífica i ininterrompuda des de fa més de 20 anys, de conformitat amb els arts. 531-23 al 531-29 del CCCat.
OBSERVACIONS	AL SR. Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Manresa, per
REGISTRADOR	DE LA la qual cosa, a l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol,

PROPIETAT

i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori. La immatriculació no dóna lloc a duplicitat de finques o superfícies atès que totes elles queden regularitzades en virtut del projecte de reparcel·lació.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA LLETRA	E
REFERÈNCIA CADASTRAL	No consta

DADES PERSONALS

PROPIETARI	
NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Arquitecte Montagut
NATURALES	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	174,00 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Porció del carrer Arquitecte Montagut, de 174,00 m² de superfície de sòl i de forma gairebé rectangular.
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD	Amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 83, amb referència cadastral 34 030 29, propietat de M C P M i L M M .
EST	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403248.7236	4620113.1117	403260.1324	4620124.8407	403269.8974	4620140.0584	403278.1994	4620156.1211
403249.7734	4620111.5172	403260.8272	4620125.8262	403270.4973	4620141.1044	403278.6990	4620157.2186
403250.5515	4620112.4384	403261.5160	4620126.8160	403271.0906	4620142.1542	403279.1918	4620158.3192
403251.3239	4620113.3645	403262.1985	4620127.8101	403271.6774	4620143.2077	403279.6777	4620159.4228
403252.0904	4620114.2953	403262.8748	4620128.8085	403272.2576	4620144.2648	403280.1567	4620160.5294
403252.8512	4620115.2309	403263.5449	4620129.8110	403272.8312	4620145.3255	403280.6288	4620161.6390
403253.6061	4620116.1713	403264.2088	4620130.8177	403273.3981	4620146.3898	403281.0939	4620162.7516
403254.3551	4620117.1163	403264.8663	4620131.8285	403273.9585	4620147.4575	403281.5522	4620163.8670
403255.0982	4620118.0660	403265.5176	4620132.8434	403274.5121	4620148.5288	403282.0034	4620164.9852
403255.8354	4620119.0202	403266.1625	4620133.8623	403275.0591	4620149.6034	403282.4477	4620166.1062
403256.5666	4620119.9791	403266.8010	4620134.8852	403275.5994	4620150.6815	403279.6595	4620167.6819
403257.2919	4620120.9425	403267.4331	4620135.9121	403276.1329	4620151.7629	403266.1667	4620138.6617
403258.0111	4620121.9104	403268.0589	4620136.9429	403276.6597	4620152.8476	403254.9586	4620120.9140
403258.7243	4620122.8827	403268.6782	4620137.9775	403277.1798	4620153.9355	403250.0343	4620114.5496
403259.4314	4620123.8595	403269.2910	4620139.0161	403277.6930	4620155.0267	403248.7236	4620113.1117

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	174,00 m ²
TOM	1882
LLIBRE	582
FOLI	165
FINCA	27.284
INSCRIPCIÓ	1ª
TÍTOL	Pertany el ple domini, per compra, a l'Ajuntament de Manresa, segons escriptura atorgada el dia 4 de novembre de 1981, davant el notari de Manresa el senyor José Luís Antolínez Ahedo.
OBSERVACIONS	AL SR.
REGISTRADOR	DE LA
PROPIETAT	

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA LLETRA	F
REFERÈNCIA CADASTRAL	No consta

DADES PERSONALS

PROPIETARI	
NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Arquitecte Montagut
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Parcial
SUPERFÍCIE APORTADA	542,06 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Porció del carrer Arquitecte Montagut, de 542,06m² de superfície de sòl i de forma irregular.
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Gaudí.
SUD	Amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 83, amb referència cadastral 34 030 29, propietat de M C F M M i L M M M .
EST	Amb el carrer Gaudí, amb la finca situada al carrer Gaudí 60-62, amb referència cadastral 34 030 01, propietat de P S S , amb la finca situada al carrer Arquitecte Montagut s/n, amb referència cadastral 34 030 31, propietat de P S S i amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb porcions del carrer Arquitecte Montagut, propietat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, amb carrer Arquitecte Montagut i amb porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403249.7734	4620111.5172	403271.3735	4620130.8230	403268.9739	4620155.3977	403269.2910	4620139.0161
403252.7265	4620107.0321	403271.7872	4620131.4930	403265.4766	4620146.1360	403268.6782	4620137.9775
403256.8448	4620111.5018	403272.1970	4620132.1654	403273.2819	4620153.9650	403268.0589	4620136.9429
403260.7822	4620116.1197	403272.6028	4620132.8403	403279.6595	4620167.6819	403267.4331	4620135.9121
403260.7882	4620116.1269	403273.0046	4620133.5175	403282.4477	4620166.1062	403266.8010	4620134.8852
403260.8676	4620116.2234	403273.4024	4620134.1971	403282.0034	4620164.9852	403266.1625	4620133.8623
403260.9469	4620116.3199	403273.7962	4620134.8791	403281.5522	4620163.8670	403265.5176	4620132.8434
403261.4996	4620116.9974	403274.1859	4620135.5633	403281.0939	4620162.7516	403264.8663	4620131.8285
403262.0480	4620117.6783	403274.5733	4620136.2529	403280.6288	4620161.6390	403264.2088	4620130.8177

Número de Referència:

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a <http://www.ajmanresa.cat/validar>

403262.5923	4620118.3626	403274.9565	4620136.9447	403280.1567	4620160.5294	403263.5449	4620129.8110
403263.1324	4620119.0502	403275.3357	4620137.6388	403279.6777	4620159.4228	403262.8748	4620128.8085
403263.6682	4620119.7411	403275.7107	4620138.3351	403279.1918	4620158.3192	403262.1985	4620127.8101
403264.1998	4620120.4352	403277.8969	4620142.4368	403278.6990	4620157.2186	403261.5160	4620126.8160
403264.7270	4620121.1327	403279.9194	4620146.6079	403278.1994	4620156.1211	403260.8272	4620125.8262
403265.2500	4620121.8334	403279.9245	4620146.6195	403277.6930	4620155.0267	403260.1324	4620124.8407
403265.7687	4620122.5372	403281.9495	4620151.2594	403277.1798	4620153.9355	403259.4314	4620123.8595
403266.2830	4620123.2443	403284.7420	4620158.1033	403276.6597	4620152.8476	403258.7243	4620122.8827
403266.7929	4620123.9545	403285.6774	4620160.6876	403276.1329	4620151.7629	403258.0111	4620121.9104
403267.2985	4620124.6678	403287.1296	4620165.0988	403275.5994	4620150.6815	403257.2919	4620120.9425
403267.7997	4620125.3842	403304.6253	4620148.9977	403275.0591	4620149.6034	403256.5666	4620119.9791
403268.2965	4620126.1037	403304.6255	4620148.9974	403274.5121	4620148.5288	403255.8354	4620119.0202
403268.7888	4620126.8263	403304.9033	4620149.2922	403273.9585	4620147.4575	403255.0982	4620118.0660
403268.7986	4620126.8408	403287.1064	4620165.6572	403273.3981	4620146.3898	403254.3551	4620117.1163
403268.8085	4620126.8554	403287.1476	4620165.7020	403272.8312	4620145.3255	403253.6061	4620116.1713
403269.2457	4620127.5103	403287.1520	4620165.7068	403272.2576	4620144.2648	403252.8512	4620115.2309
403269.6791	4620128.1678	403288.1956	4620166.8417	403271.6774	4620143.2077	403252.0904	4620114.2953
403270.1086	4620128.8278	403279.6664	4620174.6509	403271.0906	4620142.1542	403251.3239	4620113.3645
403270.5341	4620129.4904	403279.2146	4620172.3513	403270.4973	4620141.1044	403250.5515	4620112.4384
403270.9558	4620130.1554	403272.9930	4620168.9446	403269.8974	4620140.0584	403249.7734	4620111.5172

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE

TOM

LLIBRE

FOLI

FINCA

INSCRIPCIÓ

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU

TÍTOL

Pertany a l'Ajuntament de Manresa per usucapió atès que ha destinat aquesta finca a l'ús públic efectiu de viari de manera pacífica i ininterrompuda des de fa més de 20 anys, de conformitat amb els arts. 531-23 al 531-29 del CCCat.

OBSERVACIONS AL SR. Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Manresa a REGISTRADOR DE LA nom de l'Ajuntament, per la qual cosa, a l'empara d'allò que disposa l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, se sol·licita al senyor Registrador la seva immatriculació a favor de l'Ajuntament de Manresa per usucapió; la immatriculació no dóna lloc a duplicitat de finques o superfícies atès que totes elles queden regularitzades en virtut del projecte de reparcel·lació.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	G
REFERÈNCIA CADASTRAL	3403029DG0230A0001MT

DADES PERSONALS

PROPIETARI	
1	NOM M C P M M (1/2 part indivisa)
2	NOM L M M (1/2 part indivisa)

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carretera del Pont de Vilomara 83
NATURALESA	Urbana
AFFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	398,63 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat a la carretera del Pont de Vilomara 83, de forma trapezoïdal i de 398,63 m² de superfície de sòl.
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD EST	Amb les porcions de carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Arquitecte Montagut s/n, amb referència cadastral 34 030 31, propietat de F S S.
NORD OEST	Amb la porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i amb la porció de la carretera del Pont de Vilomara, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD EST	Amb la finca situada a la carretera del pont de Vilomara 85, amb referència cadastral 34 030 28, propietat de J M F.
SUD OEST	Amb la porció de la carretera del Pont de Vilomara, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403228.0872	4620091.8218	403233.7531	4620097.4507	403252.7265	4620107.0321	403247.3202	4620091.5584
403228.7218	4620092.5611	403239.1489	4620102.6075	403253.5513	4620105.7794	403234.1498	4620082.8533
403228.9901	4620092.8107	403248.7236	4620113.1117	403258.1463	4620098.8014	403228.0872	4620091.8218
403232.6177	4620096.2418	403249.1344	4620112.4878				

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	457,99 m²
TOM	2304
LLIBRE	933
FOLI	90
FINCA	14.266

Número de Referència:

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a <http://www.ajmanresa.cat/validar>

INSCRIPCIÓ	5a	
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	SOLAR edificable de forma irregular, situat a la Ciutat de Manresa, a la carretera de Pont de Vilomara, de superfície quatre-cents catorze metres i cinquanta-nou decímetres quadrats, equivalents a deu mil nou-cents setanta-quatre pams i dinou dècimes de pam quadrats, amb més una superfície segons plànol d'aquesta Ciutat està destinada a via pública, de quaranta-tres metres i quaranta decímetres quadrats, equivalents a mil cent quaranta-vuit pams i setanta-nou dècimes de pam quadrats. - TERMENEJA en conjunt: al front o Migdia, amb la carretera del Pont de Vilomara; a la dreta entrant, Est, en línia de vint-i-nou metres i deu centímetres, amb Manuel Herrero Montalbán; a l'esquena, Nord, amb L. P. L., en línia de divuit metres i cinquanta-cinc decímetres; i a l'esquerra, Oest, amb via del Ferrocarril de Manresa a Barcelona propietat de la Companyia General dels Ferrocarrils Catalans, SA mitjançant carrer en projecte.	
TÍTOL	Meitat indivisa a favor de M. C. F. M. M., per compravenda, en escriptura atorgada el dia 28 d'abril de 2011, davant el notari de Manresa el senyor Antonio Rosselló Mestre. Meitat indivisa a favor de L. M. M., per compravenda, en escriptura atorgada el dia 28 d'abril de 2011, davant el notari de Manresa el senyor Antonio Rosselló Mestre.	
DRETS I CÀRREGUES	Per la seva procedència: Subjecte a PACTE que resulta de l'escriptura d'establiment atorgada per la senyora À. J. G. i el senyor H. F. J. a favor de la senyora Concepción Xarpell Balet, el dia 12 de juliol de 1924, davant el notari de Manresa el senyor José Maria Català, que literalment diu: <i>"en los lindes de Poniente y Norte del terreno censido y a la distancia de diez metros de los mismos y en toda su profundidad no podrá la adquiriente Señora Xarpell levantar edificios ni tener árboles o plantas ni materiales que excedan de cuatro metros de altura, junto al primero y de tres metros junto al segundo, constados desde el nivel de la tierra en su parte más baja y estará además obligada a recoger las aguas de su finca para que no viertan en la de los establientes. En toda la extensión de la pared medianera que empieza detrás de la casa de los establientes y hasta llegar al linde Norte, se da por pagado el derecho de medianera hasta la altura aproximada de cuatro metros y medio, pero cuando los establientes quieran levantar sobre dicha pared una valla de tela metálica o de espino pagará la censataria la mitad de todo su coste; según resulta de la inscripción 1a, de la finca número 8.809, obrante al folio 114 del tomo 924 del archivo, libro 239 de Manresa."</i> Afecta al règim horitzontal de l'edifici al que pertany i estatuts que el regulen.	
EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES	DE	El pacte quedarà extingit per no ser compatible amb el planejament que s'executa i a més per recaure a favor d'una finca que ja no existeix en el Registre de la Propietat.
OBSERVACIONS REGISTRADOR PROPIETAT	AL SR. DE LA	A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, se sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca registral de 59,36 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 398,63 m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	H
REFERÈNCIA CADASTRAL	3403028DG0230A0001FT

DADES PERSONALS

PROPIETARI	
NOM	J. ■■■ M. ■■■ F. ■■■

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carretera del Pont de Vilomara 85.
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	260,60 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 85, de forma rectangular, de 260,60 m² de superfície de sòl, amb una casa de planta baixa i una planta pis que ocupa la totalitat de la parcel·la i amb una superfície total construïda de 499 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	Casa de planta baixa i una planta pis
ELEMENTS AFECTATS	Casa de planta baixa i una planta pis

TERMENERS

NORD EST	Amb la finca situada al carrer Arquitecte Montagut s/n, amb referència cadastral 34 030 31, propietat de F. ■■■ S. ■■■ S. ■■■.
NORD OEST	Amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 83, amb referència cadastral 34 030 29, propietat de M. ■■■ C. ■■■ F. ■■■ M. ■■■ M. ■■■ i L. ■■■ M. ■■■ Montané.
SUD EST	Amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 87, amb referència cadastral 34 030 27, propietat de la comunitat de propietaris.
SUD OEST	Amb la carretera del Pont de Vilomara.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403234.1498	4620082.8533	403262.5927	4620090.8785	403256.9272	4620087.1004	403249.0033	4620081.8990
403247.3202	4620091.5584	403261.6342	4620090.2304	403255.7312	4620086.3154	403246.6822	4620080.3754
403258.1463	4620098.8014	403259.8288	4620089.0100	403252.5388	4620084.2198	403239.1621	4620075.4384
403263.4163	4620091.4354	403259.5882	4620088.8474	403249.2202	4620082.0414	403234.1498	4620082.8533
403263.4159	4620091.4351						

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	270 m²
TOM	2821
LLIBRE	1450
FOLI	18
FINCA	9.777
INSCRIPCIÓ	6a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	URBANA: PORCIÓ DE TERRENY O SOLAR edificable que té la forma d'un rectangle de nou metres d'ample, que correspon als límits de Migdia i Nord, per trenta metres de llarg o de

fons, és a dir en els costats d'Orient i Ponent, ocupant per tant una superfície de dos-cents setanta metres quadrats, o siguin set mil cent quaranta-sis pams quadrats i noranta centèsimes situat al terme d'aquesta ciutat i partida de Misermás i al costat de la carretera de Manresa a Pont de Vilomara, que confronta al sud o front, amb dita carretera, al Nord o darrere amb finca d'A [REDACTED] J [REDACTED] i d'H [REDACTED] P [REDACTED], a l'Est o dreta entrant, amb finca pròpia de Concepció Xarpell Balet i a l'Oest esquerra, amb la resta de la finca total de la qual segrega la qual es descriu.

TÍTOL 1/2 indivisa de la nua propietat a favor de J [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED], per títol d'entrega de llegat i prellegat segons escriptura atorgada en data 1 de desembre de 1984 davant el Notari de Prats de Lluçanés, Sr. Jorge Figa López-Palop, protocol número 1.688. 1/2 indivisa a favor de J [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED], per entrega de llegat, en escriptura atorgada el dia 11 de març de 2008, davant el notari de Manresa el senyor Francisco de Borja Mogades de Olivar.

DRETS I CÀRREGUES Per si mateixa: dret d'usdefruit a favor de la Sra. Pilar Farres Rocasalvas.
Anotació fiscal de 16.01.2024 per 5 anys sobre l'impost de successions i donacions.
Anotació fiscal de 16.01.2024 al pagament de la liquidació caució fins a la consolidació del ple domini, que quedaria cancel·lada a partir dels 5 anys des de la consolidació del domini o si es produeix amb anterioritat.
Per la seva procedència: Subjecte a PACTE que resulta de l'escriptura d'establiment atorgada per la senyora À [REDACTED] J [REDACTED] G [REDACTED] i el senyor H [REDACTED] P [REDACTED] J [REDACTED] a favor de la senyora Concepció Xarpell Balet, el dia 12 de juliol de 1924, davant el notari de Manresa el senyor José Maria Català, que literalment diu: "en los lindes de Poniente y Norte del terreno censido y a la distancia de diez metros de los mismos y en toda su profundidad no podrá la adquiriente Señora Xarpell levantar edificios ni tener árboles o plantas ni materiales que excedan de cuatro metros de altura, junto al primero y de tres metros junto al segundo, constados desde el nivel de la tierra en su parte más baja y estará además obligada a recoger las aguas de su finca para que no viertan en la de los estabillientes. La señora Xarpell autoriza a los estabillientes para que estos tengan o puedan abrir ventanas y otras aberturas en la pared de la casa de la pertenencia de los mismos contigua a los terrenos establecidos mientras la censataria no edifique frente a dichas aberturas; pero siempre que se causen molestias a la señora Xarpell podrá esta pedir que las indicadas aberturas están protegidas con rejas y deberán los estabillientes poner dichas rejas con tela metálica de malla espesa en las indicadas aberturas tan pronto como por haber causado molestias les avise al efecto la censataria. En toda la extensión de la pared medianera que empieza detrás de la casa de los estabillientes y hasta llegar al linde Norte, se da por pagado el derecho de medianera hasta la altura aproximada de cuatro metros y medio, pero cuando los estabillientes quieran levantar sobre dicha pared una valla de tela metálica o de espino pagará la censataria la mitad de todo su coste; según resulta de la inscripción 1a, de la finca número 8.809, obrante al folio 114 del tomo 924 del archivo, libro 239 de Manresa."

EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES L'usdefruit quedarà extingit per mort de la usufructuària, la Sra. Pilar Farres Rocasalvas, en data 21-4-2002, d'acord amb l'article article 561-16 del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, aprovat per la Llei 5/2006, de 10 de maig.
El pacte constituït en l'escriptura d'establiment quedarà extingit per no ser compatible amb el planejament que s'executa i a més a més, per recaure a favor d'una finca que ja no existeix en el Registre de la Propietat.
Les anotacions fiscals d'aquesta finca passen, per subrogació real, a la finca adjudicada al mateix propietari, que és la finca resultant 1.

OBSERVACIONS AL SR. A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, se sol·licita

REGISTRADOR DE LA del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca
PROPIETAT registral de 9,40 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 260,60
m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

Número de Referència:

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a <http://www.ajmanresa.cat/validar>

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	I
REFERÈNCIA CADASTRAL	3403031DG0230A0001FT

DADES PERSONALS

NOM	F [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED]
-----	--

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Arquitecte Montagut s/n
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	2.673,05 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Arquitecte Montagut s/n, de forma irregular, de 2.673,05 m² de superfície de sòl.
CONSTRUC. EXISTENTS	Paret de tancament
ELEMENTS AFECTATS	Paret de tancament

TERMENERS

NORD EST	Amb la finca situada al carrer Gaudí 60-62, amb referència cadastral 34 030 01, propietat de F [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED], amb la finca situada al carrer Gaudí 64, amb referència cadastral 34 030 02, propietat de R [REDACTED] M [REDACTED] B [REDACTED] C [REDACTED], amb la finca situada al carrer Gaudí 66, amb referència cadastral 34 030 03, propietat de J [REDACTED] J [REDACTED] F [REDACTED], amb la finca situada al carrer Gaudí 68, amb referència cadastral 34 030 04, propietat de F [REDACTED] C [REDACTED] V [REDACTED], amb la finca situada al carrer Gaudí 70, amb referència cadastral 34 030 05, propietat de la comunitat de propietaris, amb la finca situada al carrer Gaudí 72, amb referència cadastral 34 030 06, propietat de F [REDACTED] M [REDACTED] N [REDACTED] Z [REDACTED] i amb la finca situada al carrer Gaudí 74, amb referència cadastral 34 030 07, propietat de la comunitat de propietaris.
NORD OEST	Amb la porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD EST	Amb la finca situada al carrer Gaudí 76 I, amb referència cadastral 34 030 32, propietat de J [REDACTED] i R [REDACTED] V [REDACTED] F [REDACTED], amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 93, amb referència cadastral 34 030 24, propietat de C [REDACTED] P [REDACTED] B [REDACTED] amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 87, amb referència cadastral 34 030 27, propietat de la comunitat de propietaris.
SUD OEST	Amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 83, amb referència cadastral 34 030 29, propietat de M [REDACTED] C [REDACTED] P [REDACTED] M [REDACTED] M [REDACTED] i L [REDACTED] M [REDACTED] M [REDACTED], amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 85, amb referència cadastral 34 030 28, propietat de J [REDACTED] M [REDACTED] F [REDACTED], amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 87, amb referència cadastral 34 030 27, propietat de la comunitat de propietaris i amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 91 I, amb referència cadastral 34 030 30, propietat de GLOBAL PANTELARIA SA.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403258.1463	4620098.8014	403307.3235	4620118.0375	403273.0087	4620133.5245	403265.9198	4620122.7440
-------------	--------------	-------------	--------------	-------------	--------------	-------------	--------------

403263.4163	4620091.4354	403302.1635	4620125.9475	403272.6066	4620132.8465	403265.4243	4620122.0688
403263.4159	4620091.4351	403294.3005	4620138.1364	403272.2004	4620132.1709	403264.9248	4620121.3966
403278.2479	4620101.2171	403291.2612	4620144.9698	403271.7902	4620131.4978	403264.4214	4620120.7273
403288.0562	4620086.6357	403285.6774	4620160.6876	403271.3761	4620130.8271	403263.9140	4620120.0610
403288.1330	4620086.5275	403284.7420	4620158.1033	403270.9579	4620130.1588	403263.4027	4620119.3977
403297.7830	4620071.7675	403281.9495	4620151.2594	403270.5359	4620129.4931	403262.8875	4620118.7374
403312.7721	4620081.2789	403279.9245	4620146.6195	403270.1099	4620128.8298	403262.3685	4620118.0801
403312.8330	4620081.3175	403279.9194	4620146.6079	403269.6800	4620128.1691	403261.8455	4620117.4260
403310.3808	4620086.9140	403277.8969	4620142.4368	403269.2462	4620127.5110	403261.3188	4620116.7749
403310.3530	4620086.9775	403275.7107	4620138.3351	403268.8085	4620126.8554	403260.7882	4620116.1269
403326.4148	4620093.9289	403275.3369	4620137.6411	403268.3371	4620126.1631	403260.7822	4620116.1197
403321.1430	4620101.2475	403274.9590	4620136.9493	403267.8617	4620125.4736	403256.8448	4620111.5018
403321.6530	4620101.4675	403274.5771	4620136.2597	403267.3823	4620124.7869	403252.7265	4620107.0321
403315.1030	4620108.3175	403274.1911	4620135.5724	403266.8988	4620124.1031	403253.5513	4620105.7794
403312.5735	4620111.1975	403273.8010	4620134.8875	403266.4113	4620123.4221	403258.1463	4620098.8014
403309.9335	4620114.6375	403273.4069	4620134.2048				

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	2.636,00 m ²
TOM	2.027
LLIBRE	656
FOLI	4
FINCA	31.184
INSCRIPCIÓ	2a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	URBANA: Porció de terreny, situat a Manresa, a la partida anomenada "Miser Mas", al carrer Arquitecte Montagut, sense número de demarcació, de superfície dos mil sis-cents trenta-sis metres quadrats aproximadament, de la qual la meitat més o menys té la condició de pati interior d'illa. Limita: al davant, en la línia de seixanta-cinc metres amb carrer Arquitecte Montagut; dreta entrant, amb pertanyents a el senyor S [REDACTED], a drethavents de R [REDACTED] B [REDACTED] i a diversos altres, en línia trencada de dos segments, un de divuit metres i un altre de trenta-cinc centímetres, amb resta de finca matriu, i en línia de dinou metres vuitanta centímetres, amb una altra finca de propietari el nom del qual s'ignora; i esquerra, en línia corba de vuitanta-un metres setanta centímetres, amb finca d'Antonio Sangrà i diversos immobles més, de propietaris els noms dels quals s'ignoren, que donen al carrer Arquitecte Gaudí.
TÍTOL	A favor de F [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED], per compra, en escriptura atorgada el dia 7 de maig de 1986, davant el notari de Manresa el senyor Enrique Hernández Gajate, per rectificació atorgada el dia 21 de desembre de 1992, davant el notari de Sant Vicenç de Castellet el senyor Joan Bosch Boada i, per adjudicació, en escriptura atorgada el dia 21 de desembre de 1992, davant el notari de Sant Vicenç de Castellet el senyor Joan Bosch Boada.
DRETS I CÀRREGUES	Per sí mateixa: Subjecte a SERVITUD de conducte, quedant obligat el propietari o propietaris d'aquesta finca, a permetre a través de la mateixa la instal·lació d'un conducte que permeti evacuar les aigües pluvials de l'esmentada resta de finca matriu fins a arribar al clavegueram general del carrer Arquitecte Montagut o bé a permetre l'entroncament amb els claveguerams generals dels edificis que siguin construïts sobre la finca d'aquest número, segons resulta d'escriptura atorgada el dia 7 de maig de 1986, davant el notari de Manresa el senyor Enrique Hernández Gajate, que va motivar la

inscripció 1a, finca 31.184, obrant al foli 4, del tom 2.027 de l'arxiu, llibre 656 de Manresa.

EXTINCIÓ I TRASLLAT DE La servitud de conducte quedarà extingida per imperatiu de la Llei, en virtut d'allò
CÀRREGUES disposat a l'article 566-11.1.b) de la Llei 5/2006, de 10 de maig del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, per desaparició de la finca dominant i a la vegada perquè el pas es podrà produir per la nova vialitat del sector.

OBSERVACIONS AL SR. A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita
REGISTRADOR DE LA del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral
PROPIETAT de 37,05 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 2.673,05 m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	J
REFERÈNCIA CADASTRAL	3403001DG0230A0001OT

DADES PERSONALS

NOM	F ■■■■■ S ■■■■■ S ■■■■■
-----	-------------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Gaudí 60-62
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	218,33 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Gaudí 60-62, de forma trapezoïdal, de 218,33 m² de superfície de sòl.
CONSTRUC. EXISTENTS	Paret de tancament
ELEMENTS AFECTATS	Paret de tancament

TERMENERS

NORD EST	Amb el carrer Gaudí.
NORD OEST	Amb la porció del carrer Arquitecte Montagut, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD EST	Amb la finca situada al carrer Gaudí 64, amb referència cadastral 34 030 02, propietat de R ■■■ M ■■■ B ■■■■■ C ■■■■■.
SUD OEST	Amb la finca situada al carrer Arquitecte Montagut s/n, amb referència cadastral 34 030 31, propietat de F ■■■■■ S ■■■■■ S ■■■■■.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403285.6774	4620160.6876	403294.3005	4620138.1364	403287.1296	4620165.0988	403285.6774	4620160.6876
403291.2612	4620144.9698	403304.6253	4620148.9977				

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	220,00 m²
TOM	1.567
LLIBRE	480
FOLI	115
FINCA	2.302
INSCRIPCIÓ	10a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	URBANA: PORCIÓ de terreny, situat en aquesta ciutat, de superfície, segons el Registre de la Propietat quatre-cents seixanta-tres metres i vint-i-un decímetres quadrats, encara que en realitat i després de les segregacions realitzades i a l'haver-se destinat part del terreny a vials, la superfície actual és de dos-cents vint metres quadrats. - Limita: al davant, carrer Arquitecte Gaudí; dreta entrant, carrer Arquitecte Montagut; fons, senyor F ■■■■■, i a l'esquerra, casa número seixanta-dos del carrer de la seva situació.
TÍTOL	A favor de F ■■■■■ S ■■■■■ S ■■■■■, per compra al Sr. S ■■■■■ C ■■■■■ C ■■■■■, mitjançant escriptura atorgada el 13 de juliol de 1987, davant el notari de Manresa el Sr.

Javier García Ruiz, per rectificació del règim matrimonial, segons escriptura atorgada el 21 de desembre de 1992, davant el notari de Sant Vicenç de Castellet el Sr. Joan Bosch Boada i per adjudicació mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sant Vicenç de Castellet el dia 12 de desembre de 1992.

DRETS I CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens.

EXTINCIÓ I TRASLLAT DE

CÀRREGUES

OBSERVACIONS	AL	SR.	A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, se sol·licita
REGISTRADOR	DE	LA	del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca
PROPIETAT			regstral de 1,67 m ² , tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 218,33 m ² , operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

10. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

D'acord amb l'article 120.1.b) TRLU, no existint cap altre criteri acordat unànimement per la totalitat de propietaris, els solars o parcel·les resultants es valoren amb criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i de valoracions i tenint en compte les regles de ponderació de l'aprofitament urbanístic establertes a l'article 37 TRLU, és a dir, homogeneïtzant el valor relatiu de les diverses zones, tot i expressant la intensitat dels usos, la rigidesa de la demanda de cadascun d'ells, la seva localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització.

Els preus unitaris de les parcel·les resultants que s'han aplicat en aquesta reparcel·lació respecten les determinacions que s'estableixen en l'article 126.1.b) TRLU. Els valors unitaris utilitzats s'han obtingut a partir dels preus de mercat de la zona que ens ocupa per tipologies edificatòries de similars característiques i mides.

Es pren un mòdul de base de preu per repercussió per metre quadrat de sostre de **306,00 €/m²st** per a edificis plurifamiliars i de **227,00 €/m²st** per a ús terciari.

L'article 122 de la TRLU preveu que es pugui realitzar el pagament dels costos d'urbanització mitjançant la cessió voluntària de terrenys edificables a favor de l'òrgan urbanístic actuant, i l'article 141 del Reglament de desenvolupament de la Llei d'Urbanisme, concreta que pertoca al projecte de reparcel·lació establir la cessió i adjudicació de finques de resultat en pagament de les despeses d'urbanització, establint que quan el projecte conté aquestes determinacions, ha d'establir la participació, en l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, de qui faci front a les despeses d'urbanització.

Cal especificar que conforme es preveu al Text refós de la Llei d'Urbanisme i Reglament de desenvolupament, durant el curs de la tramitació de l'expedient, els propietaris poden acollir-se a aquesta possibilitat. En aquest supòsit el mòdul aplicable al sòl que se cedeixi en pagament de les despeses d'urbanització és de **463,50 €/m²**.

11. VALORACIÓ DELS DRETS FINALS

Càlcul del valor de repercussió

Farem servir els mòduls que estableix l'Agència Tributària de Catalunya per a l'any 2024. Per a la ciutat de Manresa el rang de la zona que li pertoca és A11 i considerarem una tercera categoria d'ubicació:

Valors bàsics dels immobles urbans

Agència Tributària
de Catalunya

2024

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús residencial, €/m² (habitatges unifamiliars i plurifamiliars)

Quadre	Categoria d'ubicació													
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a
A01	4.027	3.438	3.049	2.730	2.372	2.050	1.752	1.486	1.258	1.058	883	782	634	500
A02	2.372	2.050	1.752	1.486	1.258	1.058	883							
A03	2.050	1.752	1.486	1.258	1.058	883	782							
A04	1.752	1.486	1.258	1.058	883	782	634							
A05	1.752	1.258	1.058	883	782	634	500							
A06	1.486	1.058	883	782	634	500	374							
A07	1.058	883	782	634	500	374	306							
A08	883	782	634	500	374	306	239							
A09	782	634	500	374	306	239	182							
A10	634	500	374	306	239	182	136							
A11	500	374	306	239	182	136	97							

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús comercial, €/m² (edificis i locals comercials)

Quadre	Categoria d'ubicació											
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a
A01	17.672	12.575	6.378	2.856	2.356	1.781	1.299	947	800	681	576	393
A02	3.069	1.781	1.539	1.100	800	546	393					
A03	2.052	1.299	1.100	947	681	481	305					
A04	1.781	1.100	947	800	546	393	227					
A05	1.539	947	800	681	481	305	168					
A06	1.299	800	681	546	393	227	121					
A07	1.100	681	546	481	305	168	90					
A08	800	576	481	393	227	121	66					
A09	681	481	393	305	168	90	50					
A10	576	393	305	227	121	66	37					
A11	481	305	227	168	90	50	27					

A continuació, d'acord amb la lletra c) de l'article 37.1 del Reial decret legislatiu 7/2015, cal descomptar de la xifra anterior el valor dels deures i càrregues pendents per a poder materialitzar l'edificabilitat prevista.

L'article 22.3 del Reial decret 1492/2011, estableix que caldrà utilitzar la fórmula següent:

$$VS_o = VS - G \times (1 + TLR + PR)$$

essent:

VS_o: Valor del sòl, descomptats els deures i les càrregues pendents, en euros.

VS: Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G: Despeses d'urbanització pendents d'execució i altres càrregues pendents, en euros.

TLR: Taxa lliure de risc en tant per u.

Aquest valor s'obté a partir de l'última referència publicada pel Banc d'Espanya sobre el rendiment intern en el mercat secundari del deute públic entre dos i sis anys. A maig de 2024, aquest valor és del 2,943 % (0,02943).

PR: Prima de risc en tant per u.

Aquest valor es fixa en funció dels usos i tipologies atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges establerts a l'annex IV del Reglament de la Llei de sòl. En el cas que ens ocupa, considerant un edifici d'ús residencial, aquest valor es fixa en el 8% (0,08).

Conforme la valoració efectuada el valor unitari als efectes de la reparcel·lació per m² de sostre de cadascuna de les unitats edificatòries resultants de l'ordenació és el següent:

Valors unitaris:

Habitatge plurifamiliar lliure = 306,00 €/m²

Terciari = 227,00 €/m²

Valor urbanístic del sòl: (valor ingressos habitatge lliure) + (valor ingressos terciari) - (valor despeses) =
2.425.294,80 € + 713.944,51 € - 1.138.230,11 € = 2.001.009,20 €

Valor per m² de sòl brut = 2.001.009,20 € / 4.317,30 m²sòl brut polígon amb aprofitament = **463,50 €/m²s**

Valor per m² de sostre = 2.001.009,20 € / 11.070,93 m²st aprofitament privat del polígon = 180,74 €/m²st

d'on

Valor ingressos = desglossat en la taula n° 3.

Indemnitzacions = desglossat en la taula n° 6.

Despeses gestió = desglossat en la taula n° 7.

Despeses urbanització = desglossat projecte d'urbanització en la taula n° 8.

Valor despeses = indemnitzacions + despeses urbanització + despeses de gestió = 215.274,23 + 728.649,83 + 82.035,32 = 1.025.959,38 € x (1 + 0,02943 + 0,08) = 1.138.230,11 €

Valoració dels sistemes

Per valorar les parcel·les resultants qualificades com a sistemes aplicarem el valor residual de 463,50 €/m²s.

En el cas de la parcel·la resultant número 6 al tractar-se d'una parcel·la sota rasant li aplicarem una reducció del 50%. Valor residual de 463,50 €/m²s x 0,50 = 231,75 €/m²s

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

Tota superfície inclosa en l'àmbit de la unitat reparcel·lada, sigui o no sigui edificable, ha de ser objecte de nova adjudicació en el projecte de reparcel·lació o bé de confirmació de titularitat, en mèrits del previst a l'article 138.1 RLU.

Per a l'adjudicació de les finques resultants, s'han seguit els criteris establerts en l'article 126 del TRLU i els articles 133 i ss RLU:

El dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les parcel·les respectives en el moment de l'aprovació de la delimitació del polígon, i que queda recollida a la Taula **2** d'aquest projecte.

Es procura que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars. La correspondència física entre les finques aportades i les resultants es constata en el plànol de superposició de finques i en la pròpia descripció de les finques resultants (correspondència objectiva).

Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic. En el present projecte la totalitat de persones propietàries són adjudicatàries de parcel·la de substitució o resultant.

Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible. Aquestes compensacions es calculen al compte de liquidació provisional, tal i com es reflecteix a la taula número **10**.

Les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl i el seu import es satisfarà al propietari interessat, amb càrrec al Projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

S'han d'adjudicar com a finques independents aquelles que tinguin una superfície inferior a la parcel·la mínima edificable, o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a la seva edificació conforme al planejament i el sòl que no s'ajusti a aquests requisits es podria adjudicar a instància de persona interessada, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

Sempre que ho permetin les determinacions del planejament urbanístic, l'adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries és preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic, excepte en els supòsit abans fixat de que la quantia dels drets de les persones propietàries no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable. En aquest cas, s'ha procedit en alguns

casos a l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, mantenint els proindivisos de les finques originàries.

Número de Referència:

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a <http://www.ajmanresa.cat/validar>

13. VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

A la TAULA número 3, es reflecteix la valoració de cadascuna de les finques a adjudicar, aplicant el valor unitari abans referit:

(Cal especificar que en aquesta taula els metres quadrats de sòl agafen només dos decimals mentre que al full de càlcul s'agafen tots de manera que el resultat o valor que s'obté és lleugerament diferent del que s'ha reflectit que és el que resulta d'agafar tots els decimals conforme el full de càlcul.)

TAULA Nº 3

PARCEL·LA	TIPUS DE SÒL	VALOR UNITARI €/m2s	SÒL m2	EDIFICABILITAT plantes	SOSTRE m2	VALOR €
1	residencial 1.3	306 / 227	107,30	PB+5	643,80	188.526,10
2	residencial 1.3	306 / 227	168,92	PB+5	1.013,52	296.792,44
3	residencial 1.3	306 / 227	343,79	PB+5 / PB+J	1.889,64	551.070,43
4	residencial 1.3	306 / 227	2.525,12	PB+5 / PB+J	7.523,97	2.102.850,34
Total			3.145,13			3.139.239,31
5	viari A.1	463,50	1.929,32			894.234,01
Superfície			5.074,45			
6	subsòl ferroviari	231,75	199,73			46.287,13

L'article 122 TRLU es refereix a l'obligació de pagament de les despeses d'urbanització, assenyalant a l'apartat 1r que en les modalitats del sistema d'actuació per reparcel·lació, les persones propietàries tenen l'obligació de pagar les despeses d'urbanització.

D'acord amb aquests criteris, l'adjudicació de les finques amb aprofitament es reflexa a la TAULA nº 4 que s'acompanya:

TAULA Nº 4

ADJUDICATARI	VALOR DRETS	FINCA ADJUDICADA	SÒL ADJUDICAT	SOSTRE ADJUDICAT	VALOR UNITARI	VALOR ADJUDICAT	DIFERÈNCIA ADJUDICACIÓ	DIFERÈNCIA ADJUDICACIÓ
	€		m2	m2	€	€	%	€
FERROCARRILS GENCAT	430.900 08	3	258 12	1.456 32	306 / 227	425 242 44	-1 313	5.657 64
Ajuntament de Manresa	126.523 59	3	85 67	433 32	306 / 227	125 827 99	-0 550	- 695 60
M.C.P. M M	144.931 32	2	84 46	506 76	306 / 227	148 396 22	2 391	3.464 90
M M	144.931 32	2	84 46	506 76	306 / 227	148 396 22	2 391	3.464 90
J M F	189.494 53	1	107 30	643 80	306 / 227	188 526 10	-0 511	- 968 43
F S S	2.102.458 48	4	2.525 12	7.523 97	306 / 227	2.102 850 34	0 019	391 86
Total	3.139.239,31		3.145,13	11.070,93		3.139.239,31		-

14. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

Aquest apartat comprèn la descripció i adjudicació de les parcel·les resultants de la reparcel·lació.

La descripció de cada parcel·la s'ajusta al que determina l'article 147 RLU, d'acord amb les exigències de la legislació hipotecària i quan es tracta de finques destinades a domini i ús públic es formen tantes finques com porcions de sòl no contigües entre sí amb la mateixa destinació urbanística.

El projecte especifica el títol d'adjudicació, segons es realitzi per subrogació real amb les finques o participacions aportades per la persona adjudicatària, o a títol d'adquisició originària respecte de les cessions que es realitzen en compliment dels deures legals.

S'expressen també les càrregues i gravàmens que les afecten a títol de subrogació. D'acord amb el que determina l'article 11 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i en el supòsit d'adjudicació de les finques de resultat a diversos propietaris en proindivís, les càrregues preexistents sobre les respectives finques d'origen es traslladaran sobre la quota percentual de la finca de resultat que s'adjudiqui a cada propietari per l'aportació de la finca inicial corresponent.

Les parcel·les resultants amb aprofitament són les reflectides en el quadre precedent i en el plànol número 6 d'aquest Projecte de reparcel·lació, i conforme les FITXES DE LES FINQUES ADJUDICADES, tenen la descripció següent:

* A aquest efecte, es fa constar que d'acord amb l'article 14, apartats 1 i 2 del RD 1093/1997 de 4 de juliol, el present projecte adjudica les finques resultants als titulars que constaven en el Registre en el moment de l'expedició de la certificació, de la pràctica de la nota marginal a què es refereix l'article 5 del mateix text legal, llevat que durant la tramitació del projecte s'hagi acreditat un canvi de titularitat en les finques d'origen en quin cas s'adjudicarà a favor del nou adquirent i sens perjudici de les regles per a la inscripció de les immatriculacions i represa del tracte successiu que estableix l'article 18 del mateix cos legal.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINQUES APORTADES

100% de la finca H

FINCA ADJUDICADA

1

ADJUDICATARI

NOM

J. M. F.

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	107,30 m ²
SOSTRE EDIFICABLE	107,30 m ² terciari i 536,50 m ² residencial
QUALIFICACIÓ	Residencial en ordenació tancada (clau 1.3).

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Urbana: Parcel·la residencial, situada a Manresa, formant xamfrà entre la carretera del Pont de Vilomara i el carrer Arquitecte Montagut, al sud-oest del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 1 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 107,30 m². Termeneja: al nord-est, en una línia de 11,82 metres, amb la finca assenyalada amb el número 2, propietat de M. C. P. M. M. i L. M. M.; al nord-oest, en una línia de 9,14 metres, amb la finca assenyalada amb el número 5, qualificada com a viari del polígon; al sud-est, en una línia de 11,77 metres, amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 87, amb referència cadastral 34 030 27, propietat de la comunitat de propietaris; i al sud-oest, en una línia de 9,05 metres, amb la carretera del Pont de Vilomara.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403234.1558	4620083.0053	403249.0033	4620081.8990	403239.1621	4620075.4384	403234.1128	4620082.9570
403240.1736	4620089.7625	403246.6822	4620080.3754	403234.0940	4620082.9359	403234.1558	4620083.0053
403248.9838	4620081.9163						

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 1, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres G i H.

CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA

S'adjudica, per títol de subrogació, en la seva totalitat a J. M. F., per l'aportació del 100% de l'antiga finca lletra H.

DRETS I CÀRREGUES

Les anotacions fiscals que resultin subsistents de la finca de procedència H.

ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR. D'acord amb el que és previst en aquest article, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

El desenvolupament de projectes d'edificacions sobre l'esmentada finca, hauran de garantir tècnicament l'acompliment dels objectius de qualitat acústica, en la relació als paràmetres establerts a la normativa sectorial d'impacte acústic (Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, Decret 176/2009, de 10 de novembre i ordenances reguladores municipals relacionades).

QUOTA DE PARTICIPACIÓ	6,005 %
APORTACIÓ ECONÒMICA	-135.127,87 €
VALOR FINCA	188.526,10 €

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINQUES APORTADES**100% de la finca G****FINCA ADJUDICADA****2****ADJUDICATARI****1**

NOM M C F M M (50% en proindivís)

2

NOM L M M (50% en proindivís)

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	168,92 m²
SOSTRE EDIFICABLE	168,92 m² terciari i 844,60 m² residencial
QUALIFICACIÓ	Residencial en ordenació tancada (clau 1.3).

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Urbana: Parcel·la residencial, situada a Manresa, al carrer Arquitecte Montagut, al sud-oest del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 2 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 168,92 m². Termeneja: al nord-est, en una línia de 15,18 metres, amb la finca assenyalada amb el número 3, propietat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i Ajuntament de Manresa; al nord-oest, en una línia de 12,51 metres, amb la finca assenyalada amb el número 5, qualificada com a viari del polígon; al sud-est, en una línia de 12,96 metres, amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 87, amb referència cadastral 34 030 27, propietat de la comunitat de propietaris; i al sud-oest, en una línia de 11,82 metres, amb la finca assenyalada amb el número 1, propietat de J M F.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403240.1736	4620089.7625	403249.2202	4620082.0414	403256.9272	4620087.1004	403259.7548	4620089.0759
403248.9987	4620081.9031	403252.5388	4620084.2198	403259.5882	4620088.8474	403248.4932	4620099.1043
403249.0033	4620081.8990	403255.7312	4620086.3154	403259.8288	4620089.0100	403240.1736	4620089.7625

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 2, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres G i H.

CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA

S'adjudica, per títol de subrogació, en la seva totalitat a M C F M M i a L M M, per la seva aportació del 100% de l'antiga finca lletra G.

DRETS I CÀRREGUES

ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR. D'acord amb el que és previst en aquest article, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

El desenvolupament de projectes d'edificacions sobre l'esmentada finca, hauran de garantir tècnicament l'acompliment dels objectius de qualitat acústica, en la relació als paràmetres establerts a la normativa sectorial d'impacte acústic (Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, Decret 176/2009, de 10 de novembre i ordenances reguladores municipals relacionades).

	QUOTA DE PARTICIPACIÓ	QUOTA PROINDIVÍS	APORTACIÓ ECONÒMICA	VALOR FINCA
1	4,727 %	50,00 %	51.963,43 €	148.396,22 €
2	4,727 %	50,00 %	51.963,43 €	148.396,22 €

Número de Referència:

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a <http://www.ajmanresa.cat/validar>

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINQUES APORTADES	FINCA ADJUDICADA
100% de les finques A, B, C (amb aprofitament) i E	3

ADJUDICATARI

1 NOM	FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (77,18% en proindivís)
2 NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA (22,82% en proindivís)

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	343,79 m ²
SOSTRE EDIFICABLE	343,79 m ² terciari i 1.545,85 m ² residencial
QUALIFICACIÓ	Residencial en ordenació tancada (clau 1.3)

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Urbana: Parcel·la residencial, situada a Manresa, al carrer Arquitecte Montagut, al centre del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 3 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 343,79 m². Termeneja: al nord-est, en una línia de 20,29 metres, amb la finca assenyalada amb el número 4, propietat de F. S. S.; al nord-oest, en una línia de 19,41 metres, amb la finca assenyalada amb el número 5, qualificada com a viari del polígon; al sud-est, en una línia de 20,07 metres, amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 87, amb referència cadastral 34 030 27, propietat de la comunitat de propietaris; i al sud-oest, en una línia de 15,18 metres, amb la finca assenyalada amb el número 2, propietat de M. C. F. M. M. i L. M. M.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403248.4932	4620099.1043	403261.3999	4620113.5965	403263.4159	4620091.4351	403259.8288	4620089.0100
403253.9282	4620105.2071	403273.3481	4620102.9554	403262.5927	4620090.8785	403259.7548	4620089.0759
403258.5097	4620110.3515	403276.5542	4620100.1001	403261.6342	4620090.2304	403248.4932	4620099.1043
403261.3998	4620113.5967	403272.8003	4620097.6243				

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 3, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres G, H i L.

CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA

S'adjudica, per títol de subrogació, en un 77,18% a FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, per la seva aportació del 100% de les antigues finques lletres A, B i C (amb aprofitament) i en un 22,82% a l'Ajuntament de Manresa per la seva aportació del 100% de l'antiga finca lletra E.

DRETS I CÀRREGUES

ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR. D'acord amb el que és previst en aquest article, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

El desenvolupament de projectes d'edificacions sobre l'esmentada finca, hauran de garantir tècnicament l'acompliment dels objectius de qualitat acústica, en la relació als paràmetres establerts a la normativa sectorial d'impacte acústic (Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, Decret 176/2009, de 10 de novembre i ordenances reguladores municipals relacionades).

	QUOTA DE PARTICIPACIÓ	QUOTA PROINDIVÍS	APORTACIÓ ECONÒMICA	VALOR FINCA
1	13,546 %	77,18 %	133.319,17 €	425.242,44 €
2	4,008 %	22,82 %	40.427,23 €	125.827,99 €

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINQUES APORTADES	FINCA ADJUDICADA
100% de la finca I	4
100% de la finca J	

ADJUDICATARI

1
NOM

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	2.525,12 m²
SOSTRE EDIFICABLE	2.525,12 m² terciari i 4.998,85 m² residencial
QUALIFICACIÓ	Residencial en ordenació tancada (clau 1.3).

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Urbana: Parcel·la residencial, situada a Manresa, al carrer Arquitecte Montagut, a l'est del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 4 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 2.525,12 m². Termeneja: al nord-est, en una línia de 25,36 metres, amb el carrer Gaudí; al nord-oest, en una línia de 59,99 metres, amb la finca assenyalada amb el número 5, qualificada com a viari del polígon; al sud-est, en una línia trencada de 29,75 metres, amb la finca situada al carrer Gaudí 64, amb referència cadastral 34 030 02, propietat de R. M. B. C., en una línia de 9,44 metres, amb la finca situada al carrer Gaudí 66, amb referència cadastral 34 030 03, propietat de J. J. F., en una línia de 8,62 metres, amb la finca situada al carrer Gaudí 68, amb referència cadastral 34 030 04, propietat de F. C. V., en una línia de 3,83 metres, amb la finca situada al carrer Gaudí 70, amb referència cadastral 34 030 05, propietat de la comunitat de propietaris, en una línia de 9,61 metres, amb la finca situada al carrer Gaudí 72, amb referència cadastral 34 030 06, propietat de F. M. N. Z., en una línia trencada de 9,58 metres, amb la finca situada al carrer Gaudí 74, amb referència cadastral 34 030 07, propietat de la comunitat de propietaris i en una línia trencada de 23,61 metres, amb la finca situada al carrer Gaudí 76 I, amb referència cadastral 34 030 32, propietat de J. i R. V. F. i en una línia de 17,82 metres, amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 93, amb referència cadastral 34 030 24, propietat de G. P. B. i al sud-oest, en una línia de 20,29 metres, amb la finca assenyalada amb el número 3, propietat de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i Ajuntament de Manresa, en una línia trencada de 11,68 metres, amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 87, amb referència cadastral 34 030 27, propietat de la comunitat de propietaris i en una línia de 25,69 metres, amb la finca situada a la carretera del Pont de Vilomara 91 I, amb referència cadastral 34 030 30, propietat de GLOBAL PANTELARIA, SA.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

403261.3998	4620113.5967	403312.7722	4620081.2789	403312.5735	4620111.1975	403294.3275	4620138.1645
403261.3999	4620113.5965	403312.8330	4620081.3175	403309.9335	4620114.6375	403304.6255	4620148.9974
403273.3481	4620102.9554	403310.3808	4620086.9140	403307.3235	4620118.0375	403304.9033	4620149.2922
403276.5542	4620100.1001	403310.3530	4620086.9775	403302.1635	4620125.9475	403287.1064	4620165.6572
403278.2479	4620101.2171	403326.4148	4620093.9289	403295.6180	4620136.0941	403286.2369	4620166.4568
403288.0562	4620086.6357	403321.1430	4620101.2475	403295.0800	4620136.9281	403277.0450	4620131.1642
403288.1330	4620086.5275	403321.6530	4620101.4675	403294.7895	4620137.3784	403261.3998	4620113.5967
403297.7830	4620071.7675	403315.1030	4620108.3175	403294.3010	4620138.1365		

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 4, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres I i J.

CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA

S'adjudica, per títol de subrogació, en la seva totalitat a P [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED], per la seva aportació del 100% de les antigues finques amb lletres I i J.

DRETS I CÀRREGUES

ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR. D'acord amb el que és previst en aquest article, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

El desenvolupament de projectes d'edificacions sobre l'esmentada finca, hauran de garantir tècnicament l'acompliment dels objectius de qualitat acústica, en la relació als paràmetres establerts a la normativa sectorial d'impacte acústic (Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, Decret 176/2009, de 10 de novembre i ordenances reguladores municipals relacionades).

QUOTA DE PARTICIPACIÓ	66,986 %
APORTACIÓ ECONÒMICA	677.833,10 €
VALOR FINCA	2.102.850,34 €

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINQUES APORTADES		FINCA ADJUDICADA					
Per cessió derivada del planejament urbanístic		5 – SISTEMA VIARI					
ADJUDICATARI							
1							
NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA						
DADES DE LA PARCEL·LA							
SUPERFÍCIE DE SÒL	1.929,32 m²						
SOSTRE EDIFICABLE	---						
QUALIFICACIÓ	Sistema viari. (clau A.1)						
DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES							
Urbana: Parcel·la situada a Manresa, al carrer Arquitecte Montagut, al nord-oest del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 5 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 1.929,32 m². Termeneja: al nord-est, en una línia de 20,97 metres, amb el carrer Gaudí; al nord-oest, amb el carrer Arquitecte Montagut; al sud-est, en una línia trencada de 59,99 metres, amb la finca assenyalada amb el número 4, propietat de P█████ S█████ S█████; en una línia de 19,41 metres, amb la finca assenyalada amb el número 3, propietat de FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA i Ajuntament de Manresa, en una línia de 12,51 metres, amb la finca assenyalada amb el número 2, propietat de M█████ C█████ P█████ M█████ M█████ i L█████ M█████ M█████ i en una línia de 9,14 metres, amb la finca assenyalada amb el número 1, propietat de J█████ M█████ F█████; i al sud-oest, en una línia de 19,60 metres, amb la carretera del Pont de Vilomara.							
COORDENADES GEOREFERENCIADES							
403276.3757	4620177.6637	403248.4932	4620099.1043	403223.3744	4620096.1521	403258.4979	4620144.3089
403288.1956	4620166.8417	403240.1736	4620089.7625	403221.9143	4620098.2060	403262.8783	4620153.1435
403287.1520	4620165.7068	403234.0940	4620082.9359	403222.9932	4620099.2104	403266.7198	4620162.2255
403287.1477	4620165.7021	403234.1498	4620082.8533	403229.1316	4620104.9253	403270.0086	4620171.5219
403287.1476	4620165.7020	403232.9558	4620082.0642	403235.9321	4620112.0662	403270.1694	4620172.0815
403287.1064	4620165.6572	403229.4534	4620087.1822	403242.2911	4620119.6029	403270.7281	4620174.0252
403286.2369	4620166.4568	403226.6588	4620091.3195	403248.1857	4620127.5082	403272.7327	4620180.9992
403277.0450	4620131.1642	403225.7065	4620092.6811	403253.5944	4620135.7535	403276.3757	4620177.6637
403258.5097	4620110.3515	403224.7729	4620094.0557	403256.6837	4620141.1435		
CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA							
La finca adjudicada, assenyalada amb el número 5, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres A, B, C, D, E, F, G i I.							
CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA							
S'adjudica, per títol d'adquisició originària, en la seva totalitat a l'Ajuntament de Manresa, per cessió derivada del planejament urbanístic.							
DRETS I CÀRREGUES							

ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR. D'acord amb el que és previst en aquest article, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

VALOR FINCA	894.234,01 €
--------------------	--------------

Altres: D'acord amb allò establert a l'article 34 RLU, part del subsòl d'aquesta finca té la condició de finca resultant independent, conformant la finca resultant número 6 d'aquest projecte de reparcel·lació.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAU 056 ARQUITECTE MONTAGUT RPL 2102

FINQUES APORTADES	FINCA ADJUDICADA
Finques A, B, C (domini públic)	6 – SISTEMA FERROVIARI

ADJUDICATARI

1	
NOM	FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	199,73 m ²
SOSTRE EDIFICABLE	---
QUALIFICACIÓ	La finca constitueix la part del subsòl de la finca adjudicada número 5 del projecte de reparcel·lació i la seva configuració com a finca independent s'ajusta a allò previst en l'article 34 RLU urbanística i, d'acord amb aquest article, es destina a l'ús ferroviari.

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Urbana: Parcel·la situada a Manresa, que constitueix el sota rasant de part de la finca adjudicada número 5 del projecte de reparcel·lació PAU 056 Arquitecte Montagut, al nord-oest del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 6 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 199,73 m². Termeneja en la seva projecció sobre rasant: al nord-est, en una línia de 4,52 metres, amb el carrer Gaudí; al nord-oest, amb el carrer Arquitecte Montagut; al sud-est, amb la finca assenyalada amb el número 5, propietat de l'Ajuntament de Manresa; i al sud-oest, en una línia de 1,80 metres, amb la carretera del Pont de Vilomara.

COORDENADES GEOREFERENCIADAES

403221.9143	4620098.2060	403271.8687	4620168.5456	403258.8912	4620141.5618	403247.7578	4620124.4039
403222.9932	4620099.2104	403271.4189	4620167.4328	403258.8909	4620141.5613	403246.0698	4620122.2603
403229.1316	4620104.9253	403270.9627	4620166.3227	403258.8904	4620141.5605	403244.3705	4620120.1257
403235.9321	4620112.0662	403270.5001	4620165.2153	403258.4143	4620140.7094	403242.6599	4620118.0002
403242.2911	4620119.6029	403270.0310	4620164.1106	403257.9316	4620139.8587	403240.9380	4620115.8838
403248.1857	4620127.5082	403269.5556	4620163.0086	403257.4437	4620139.0109	403239.2049	4620113.7765
403253.5944	4620135.7535	403270.1216	4620162.7500	403256.9506	4620138.1661	403239.7100	4620113.3367
403256.6837	4620141.1435	403266.6501	4620155.1494	403256.4524	4620137.3243	403234.1917	4620106.9995
403258.4979	4620144.3089	403266.0727	4620155.4131	403255.9491	4620136.4856	403233.6980	4620107.4294
403262.8783	4620153.1435	403265.4573	4620154.1351	403255.4407	4620135.6499	403233.0742	4620106.7554
403266.7198	4620162.2255	403264.8343	4620152.8607	403254.9273	4620134.8174	403232.4464	4620106.0851
403270.0086	4620171.5219	403264.2038	4620151.5900	403254.4088	4620133.9880	403231.8147	4620105.4186
403270.1694	4620172.0815	403263.5658	4620150.3231	403253.8852	4620133.1617	403231.1789	4620104.7559
403270.7281	4620174.0252	403262.9203	4620149.0600	403253.3567	4620132.3387	403230.5392	4620104.0969
403272.7327	4620180.9992	403262.2674	4620147.8006	403252.8231	4620131.5188	403229.8956	4620103.4419

403276.0654	4620177.9478	403261.6071	4620146.5452	403252.2846	4620130.7023	403229.2481	4620102.7906
403275.9245	4620177.3990	403260.9393	4620145.2937	403251.7411	4620129.8890	403228.5968	4620102.1432
403275.2895	4620175.0671	403260.2642	4620144.0462	403251.1927	4620129.0790	403227.9415	4620101.4998
403274.4309	4620175.2751	403259.5818	4620142.8027	403250.6394	4620128.2724	403227.2825	4620100.8602
403274.0202	4620174.1474	403258.8919	4620141.5632	403250.0812	4620127.4692	403226.6196	4620100.2246
403273.6029	4620173.0221	403258.8919	4620141.5631	403249.5181	4620126.6694	403225.9530	4620099.5930
403273.1791	4620171.8992	403258.8915	4620141.5625	403249.4774	4620126.6120	403222.9600	4620096.7350
403272.7488	4620170.7788	403258.8914	4620141.5623	403249.4343	4620126.5564	403221.9143	4620098.2060
403272.3120	4620169.6609						

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 6, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres A, B, C.

CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA

S'adjudica en la seva totalitat a Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, en correspondència amb la part afecta al domini públic de les finques aportades.

DRETS I CÀRREGUES**VALOR FINCA**

46.287,13 €

15. INDEMNITZACIONS I CRITERIS PER A LA SEVA VALORACIÓ

El conjunt de béns i drets indemnitzables està constituït per tots aquells que s'inclouen en algun dels següents grups:

- Edificis, plantacions, obres, instal·lacions i altres elements incompatibles amb el planejament.
- Servituds i altres drets reals.
- Càrregues compatibles que esdevenen incompatibles per manca de correspondència amb la finca resultant.
- Càrregues incompatibles.
- Drets d'arrendament i ocupació.

VALORACIÓ D'INDEMNITZACIONS

Cal significar que per a la valoració de les indemnitzacions s'ha d'atenir al contingut definit com a bàsic establert al Text refós de la Llei de Sòl, i més concretament a l'article 22 del referit text legal.

Valoració d'obres, edificacions, instal·lacions, plantacions i arrendaments:

Els criteris establerts a l'article 22.3 TRLS, prescriu el següent:

Les edificacions, construccions i instal·lacions es valoraran amb independència del sòl, es taxaran pel mètode de cost de reposició d'acord amb el seu estat i antiguitat en el moment al que s'entengui referida la valoració.

Les plantacions i sembrats preexistents, així com les indemnitzacions per raó d'arrendaments rústics i altres drets, es taxaran segons els criteris de les Lleis d'Expropiació Forçosa i d'Arrendaments Rústics.

La contribució de la comunitat reparcel·latòria en el pagament de les indemnitzacions, estarà subjecte a IVA, de conformitat amb l'article 5.u.d) de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, i la interpretació donada per l'Agència Tributària, del Ministerio de Economía y Hacienda.

A la TAULA nº 6 "Resum Valoracions indemnitzacions" hi consta el resum per propietari de les indemnitzacions a percebre.

15.1.-INDEMNITZACIÓ DELS VOLS

A la TAULA nº 5 es consignen les edificacions, instal·lacions i construccions incompatibles amb el planejament i es valoren pel mètode de cost de reposició, a partir dels valors de construcció i aplicant criteris de depreciació funcional i de l'antiguitat de l'immoble.

Es pren com a valor unitari de cost de construcció el mòdul del segon trimestre del 2024, publicat en el *Boletín Económico de la Construcción*. Per a la finca amb lletra H el mòdul per a habitatges plurifamiliars és de 1.407,94 €/m², aplicant un coeficient de 0,70 per assimilar-ho a locals dóna com a resultat un mòdul de 985,56 €/m². Es pren com a valor unitari de cost de construcció de tanca d'obra un mòdul de 96,32 ml per a les finques I i J.

D'acord amb l'article 18 del **Reial Decret 1492/2011**, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl, valorem l'edificació segons la fórmula següent:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$$

- V_R = valor de reposició
- V_F = valor de l'edificació al final de la seva vida útil
- β = coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació

TAULA Nº 5

FINCA	PROPIETARI	CONSTRUCCIÓ	SOSTRE ACTUAL	ANY CONSTR	ANYS	VALOR REPOSICIÓ	VALOR VIDA ÚTIL	β	VALOR TOTAL
H	J M	gimnàs	259 00	1986	38	985 56	98 56	0 6688	101.613,71
		gimnàs	240 00	1986	38	985 56	98 56	0 6688	94.159,42
I	F S S	ml tanca obra	73 31	1990	34	96 32			7.061,54
J	F S S	ml tanca obra	28 51	1990	34	96 32			2.746,21
TOTAL									205.580,87

15.2.-INDEMNITZACIÓ PER EXTINCIÓ DELS DRETS D'ARRENDAMENT**DADES DEL DRET D'ARRENDAMENT EXISTENT SOBRE LA FINCA ADJUDICADA Nº 1****ARRENDAMENT DE LOCAL**

Propietari: J ■■■ M ■■■ F ■■■

Titular de l'arrendament: CLUB BOSCH KARATE MANRESA

Data del contracte: mensual

1.- Extinció del dret d'arrendament, calculat a partir de la següent equació:

$$Indemnització = \frac{R_{\text{mercat}} - R_{\text{Actual}}}{i} \left(1 - \frac{1}{(1+i)^n} \right)$$

A diferència d'allò disposat pels arrendaments d'habitatge, la Ley de arrendamientos urbanos no diu res sobre la duració dels arrendaments per a ús diferent al d'habitatge, de manera que en aquesta matèria s'aplica de forma supletòria allò establert en el codi civil, en concret:

Article 1543 CC: "En el arrendamiento de cosas, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto."

S'entén fet per anys quan es fixa un lloguer anual, per mesos quan sigui mensual i per dies quan és diari. En tot cas cessa l'arrendament sense necessitat de requeriment especial, complert el termini, d'acord amb l'article 1581 CC.

En el present supòsit, la propietat no aporta contracte a nom de CLUB BOSCH KARATE MANRESA, tan sols unes domiciliacions bancàries en concepte de lloguer mensual, amb una renda mensual actual de 841,64 €.

Per a l'obtenció de la renda de mercat s'ha partit del resultat d'una inclinació en el mercat del lloguer de la zona, resultant-ne una renda mensual per a una finca de característiques i situació anàlogues a l'actual de 1.250,00 € equivalent a una renda anual de 15.000,00 €.

D'aquesta manera s'obté:

Renda mensual actual	841,64 €
Renda anual mercat	1.250,00 €
Diferència de rendes (1.250,00 – 841,64)	408,36 €
Indemnització 1 mes	408,36 €

2.- Despeses de trasllat.

Al no disposar de dades que permetin quantificar el material traslladable, s'estima una partida alçada de 7.485,00 €, que inclou transport.

3.- S'estimen unes despeses addicionals de 1.800,00 € per alta de comptadors.

VALORACIÓ FINAL INDEMNITZACIÓ

1.- Diferència de rendes:	408,36	€
2.- Despeses de trasllat:	7.485,00	€
3.- Comptadors	1.800,00	€

TOTAL **9.693,36** €

El resum de les despeses d'indemnitzacions queden reflectides a la TAULA nº6 següent:

TAULA nº 6

RESUM VALORACIONS INDEMNITZACIONS				
FINCA	PROPIETARI	TOTAL VALOR EDIFICACIÓ	INDEMNITZACIÓ LLOGUER	INDEMNITZACIÓ TOTAL
H	J M F	195.773 13		195.773 13
I	F S S	7.061 54		7.061 54
J	F S S	2.746 21		2.746 21
lloguer	CLUB BOSCH KARATE MANRESA		9.693 36	9.693 36
TOTAL		205.580,87	9.693,36	215.274,23

Número de Referència:

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a <http://www.ajmanresa.cat/validar>

16. VALORACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I DE LES DESPESES DE GESTIÓ

L'article 120.1 del TRLU estableix el conjunt de despeses d'urbanització que s'han de tenir en compte i que aniran a càrrec de les persones propietàries:

Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

16.1. COSTOS DE GESTIÓ

S'inclouen com a costos de gestió la previsió del conjunt de costos diferents dels d'urbanització, contemplats a l'article 120 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. Aquests costos es poden desglossar en els següents: Els de redacció i direcció del Projecte d'urbanització, els de redacció del Projecte de reparcel·lació, els de el tècnic de coordinació de seguretat i salut per les obres d'urbanització, així com les despeses de gestió següents: Els de seguiment i liquidació de quotes urbanístiques i els d'administració, llicències, taxes, despeses notariais i registrals i de publicacions.

Redacció i direcció Projecte d'urbanització

El càlcul d'honoraris de redacció i direcció del Projecte refós d'obres bàsiques i complementàries, d'acord els barems orientatius estimats pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya per a la ciutat de Manresa, és el següent:

$$\text{Honoraris} = (0,70 \times \text{PEM} \times \text{Cb}/100) + (0,30 \times \text{PEM} \times \text{Cc}/100)$$

$$= (0,70 \times 728.649,83 \times 0,0515) + (0,30 \times 728.649,83 \times 0,0651) = 40.498,36 \text{ €} - \text{reducció} = 32.398,69 \text{ €}$$

Honoraris = 32.398,69 €

d'on

$$\text{PEM} = 728.649,83 \text{ €}$$

Cb = coeficient aplicable al PEM infraestructura bàsica

Cc = coeficient aplicable al PEM infraestructura complementària

20% = reducció

Redacció Projecte de reparcel·lació

El càlcul d'honoraris de redacció del Projecte de reparcel·lació, d'acord els barems orientatius estimats pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya per a la ciutat de Manresa, és el següent:

$$\text{Honoraris jurídics} = (Rs + (N \times 400)) \times Rd \times Ka = (5.000 + (10 \times 400)) \times 1,05 \times 1,69 = 15.970,50 \text{ €}$$

d'on

Rs = factor fix en funció de la superfície

N = nombre de finques

Rd = factor de disparitat de la dimensió

Ka = coeficient d'actualització

$$\text{Honoraris tècnics} = (Rs + (N \times 400)) \times Rd \times Ka = (5.000 + (10 \times 400)) \times 1,05 \times 1,69 = 15.970,50 \text{ €}$$

d'on

Rs = factor fix en funció de la superfície

N = nombre de finques

Rd = factor de disparitat de la dimensió

Ka = coeficient d'actualització

$$\text{Honoraris treballs auxiliars tècnics} = (Rs + (N \times 400)) \times Rd \times Ka \times 0,50 = (5.000 + (10 \times 400)) \times 1,05 \times 1,69 \times 0,50 = 7.985,25 \text{ €}$$

d'on

Rs = factor fix en funció de la superfície

N = nombre de finques

Rd = factor de disparitat de la dimensió

Ka = coeficient d'actualització

$$\text{Total honoraris projecte de reparcel·lació} = 15.970,50 \text{ €} + 15.970,50 \text{ €} + 7.985,25 \text{ €} = 39.926,25 \text{ €} - \text{reducció} =$$

$$\text{Honoraris} = 31.941,00 \text{ €}$$

Coordinació seguretat i salut

$$H = Hd \times \text{urbanització i direcció} \times 0,37$$

$$H = 0,35 \times 32.398,69 \times 0,37 = 4.195,63 \text{ €}$$

$$\text{Honoraris} = 4.195,63 \text{ €}$$

El resum de les despeses de gestió queden reflectides a la TAULA nº 7 següent:

TAULA Nº 7

DESGLOSAT DESPESES DE GESTIÓ	PRESSUPOST
REDACCIÓ PROJECTE URBANITZACIÓ I DIRECCIÓ D'OBRES	32.398 69
REDACCIÓ PROJECTE REPARCEL LACIÓ	31.941 00
COORDINACIÓ SEURETAT I SALUT	4.195 63
SEGUIMENT I LIQUIDACIÓ QUOTES URBANÍSTIQUES	6.000 00
ADMINISTRACIÓ PUBLICACIONS I HONORARIS REGISTRADORS	7.500 00
TOTAL	82.035,32

16.2 COSTOS D'URBANITZACIÓ

De conformitat al detall del pressupost contingut en el Projecte d'Urbanització de l'àmbit, aprovat definitivament mitjançant acord de la Junta de Govern Local celebrada en sessió de 26 d'abril de 2022, la previsió dels costos d'urbanització és la que es reflecteix a la següent taula:

TAULA Nº 8

ÀMBIT SUD (PAUm_055 AMO)			
Pressupost d'execució material			609.280,31
01 OBRA CIVIL		256.191,31	
01 Enderrocs	8.051,33		
02 Moviment de terres	75.067,16		
03 Pavimentació	110.054,22		
04 Sanejament	39.338,31		
05 Mobiliari urbà	290,72		
06 Jardineria	4.520,32		
07 Senyalització horitzontal i vertical	4.651,09		
08 Varis	14.218,16		
02 SERVEIS		316.866,90	
01 Gas Natural	2.219,45		
02 Fecsa-Endesa	146.470,37		
03 Aigües de Manresa	438,29		
04 Reg	4.339,67		
05 Semaforització A.Montagut_Pont de Vilomara	70.463,00		
06 Semaforització A.Montagut_Gaudí	64.394,85		
07 Enllumenat	26.141,86		
08 Telecomunicacions	2.399,41		
03 ÀMBIT ADAPTACIÓ SUD		29.592,44	
01 Enderrocs	3.539,24		
02 Moviment de terres	1.445,52		
03 Pavimentació	16.079,43		
04 Sanejament	3.610,85		
05 Mobiliari urbà	290,72		
06 Senyalització horitzontal i vertical	1.916,28		
07 Varis	2.710,40		
04 SEGURETAT I SALUT		6.629,66	
01 Proteccions individuals	770,36		
02 Proteccions col·lectives	2.595,10		
03 Tancament i senyalització d'obra	3.264,20		
13% DESPESES GENERALS			79.206,44
6% BENEFICI INDUSTRIAL			36.556,82
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE			725.043,57
21% IVA			152.259,15
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE (IVA INCLÒS)			877.302,72
INSTAL·LACIÓ AIGUA POTABLE			4.363,57
TOTAL PRESSUPOST PER A CONEIXEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ			881.666,29
Aquest pressupost d'execució per a coneixement de l'administració puja a			
(VUIT-CENTS VUITANTA-UN MIL SIS-CENTS SEIXANTA-SIS EUROÀ AMB VINT-I-NOU CÈNTIMS)			

17. EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Segons disposa els articles 154 RLU, les finques resultants quedaran afectades amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte, així com de l'import de la quota que correspongui del compte de liquidació definitiva.

Conforme es determina a l'article 149 del RLU, en la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació s'especifica la responsabilitat que pertoca a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

Els saldos del compte de liquidació provisional s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. En aquest sentit, les possibles esmenes d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents, es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspensen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

Les partides que comprèn el compte de liquidació per cada finca es compensen quan són de signe diferent, i només s'exigeix el saldo resultant.

Seguidament s'acompanya la TAULA número 9 que compren l'atribució del saldo per finca i propietari, si bé a la pàgina 78 del present projecte hi figura la TAULA número 10 del Compte de Liquidació Provisional per propietari:

TAULA Nº 9

PARCEL·LA	AJUDICATARI	QUOTA	SOL	SOSTRE	C.I.P.
		%	m²	m²	€
1	J. M.	100	107.30	643.80	-135.127,87
2	M.C.P. M.	50,00	84.46	506.76	51.963,43
2	L. M.	50,00	84.46	506.76	51.963,43
3	FERROCARRILS GENCAT	77,18	258.12	1456.32	133.319,17
3	Ajuntament de Manresa	22,82	85.67	433.32	40.427,23
4	F. S.	100,00	2525.12	7523.97	677.833,10

Manresa, juny de 2024

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

A continuació de la Taula 10 que conté el Compte de Liquidació Provisional, s'insereix la documentació gràfica exigida reglamentàriament conforme determina l'article 150 del RLU tal i com es relaciona a continuació:

Nº PLÀNOL	DESCRIPCIÓ	ESCALA	NOM ARXIU
01	SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	1/4.000	01 situació_AD.pdf
02	ÀMBITS URBANITZACIÓ	1/1.000	02 àmbits durbanització_AD.pdf
03	ESTAT ACTUAL. TOPOGRÀFIC I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/1.000	03 topogràfic i estructura propietat_AD.pdf
04	PLANEJAMENT VIGENT. ZONIFICACIÓ I ORDENACIÓ	1/1.000	04 planejament vigent_AD.pdf
05	FINQUES APORTADES	1/1.000	05 finques aportades_AD.pdf
06	FINQUES ADJUDICADES	1/1.000	06 finques resultants_AD.pdf
07	SUPERPOSICIÓ FINQUES INICIALS SOBRE FINQUES RESULTANTS	1/1.000	07 superposició de finques_AD.pdf
08	AFECTACIONS URBANÍSTIQUES	1/1.000	08 Afectacions urbanístiques_AD.pdf

III. ANNEX I - EXPROIACIONS FGC

S'insereixen els títols de les expropiacions de les finques número 12 (aportada C), 13 (aportada B) i 14 (aportada A) efectuades per la Compañía General de Ferrocarriles Catalanes (avui Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya) entre els anys 1923-1924 per a la construcció de l'obra d'utilitat pública per la construcció del ferrocarril de Barcelona a Manresa per Martorell.

IV. ANNEX II – INFORME I PLANIMETRIA FGC

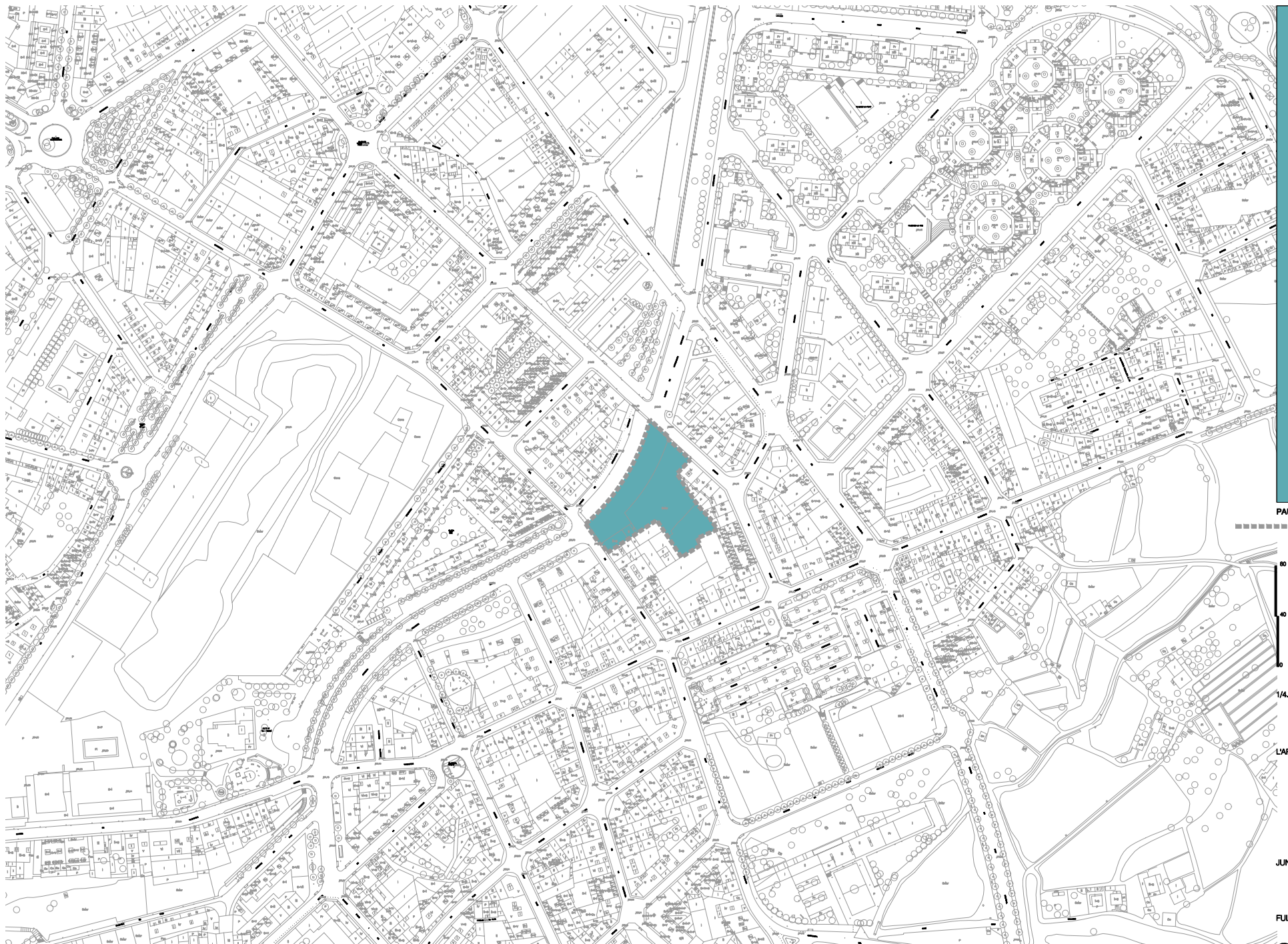
S'insereix l'Informe tècnic de 28.02.2024 emès pel Responsable d'Inspecció Ferroviària de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, als efectes d'acreditar el seu parcelari.

TAULA N° 10

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

	PARTICIPACIÓ					ADJUDICACIÓ								LIQUIDACIÓ PROVISIONAL					
PROPIETARI	FINCA	SUPERFÍCIE	%	%	DRETS	FINCA	%	VALOR	%	%EXCÉS/				%CONTRIBUCIÓ		REPARTIMENT	REPARTIMENT	REPARTIMENT	LIQUIDACIÓ
	APORTADA	APORTADA	APORTACIÓ	PARTICIPACIÓ	INICIALS	ADJUDICADA	PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	FINCA	ADJUDICAT	DEFECTE	COMPENSACIONS	DESPESES	INDEMNITZACIÓ	INDEMNITZACIÓ	URBANITZACIÓ	GESTIÓ	
FERROCARRILS GENCAT	A B C	592 59	11 678	13 726	430.900 08	3	77 18	258 12	1.456 32	425.242 44	13 546 -	1 313 -	5 657 64	13 546		29.161 12	98 703 16	11.112 53	133.319,17
Ajuntament de Manresa	E	174 00	3 429	4 030	126.523 59	3	22 82	85 67	433 32	125.827 99	4 008 -	0 550 -	695 60	4 008		8.628 69	29 205 97	3.288 17	40.427,23
M.C.P. M M	G	199 32	3 928	4 617	144.931 32	2	50 00	84 46	506 76	148.396 22	4 727	2 391	3.464 90	4 727		10.176 31	34.444 29	3.877 92	51.963,43
M M	G	199 32	3 928	4 617	144.931 32	2	50 00	84 46	506 76	148.396 22	4 727	2 391	3.464 90	4 727		10.176 31	34.444 29	3.877 92	51.963,43
S M	H	260 60	5 136	6 036	189.494 53	1	100 00	107 30	643 80	188.526 10	6 005 -	0 511 -	968 43	6 005 -	195 773 13	12.928 23	43 758 85	4.926 61	- 135.127,87
F S S	I J	2 891 38	56 979	66 974	2.102.458 48	4	100 00	2 525 12	7.523 97	2.102.850 34	66 986	0 019	391 86	66 986 -	9 807 74	144.203 56	488 093 26	54.952 16	677.833,10
FERROCARRILS GENCAT - domini públic	A B C	199 73	3 936			5		1.929 32											
Ajuntament de Manresa - vial	D	15 46	0 305																
Ajuntament de Manresa - vial	F	542 06	10 682																
CLUB BOSCH KARATE MANRESA														-	9 693 36			-	9.693,36
		5.074,45	100,00	100,00	3.139.239,31			5.074,45	11.070,93	3.139.239,31	100,00		-	100,00	- 215.274,23	215.274,23	728.649,83	82.035,32	810.685,14

En vermell quotes negatives



ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ RPL 2102
PAUm 056 ARQUITECTE MONTAGUT



80
40
0

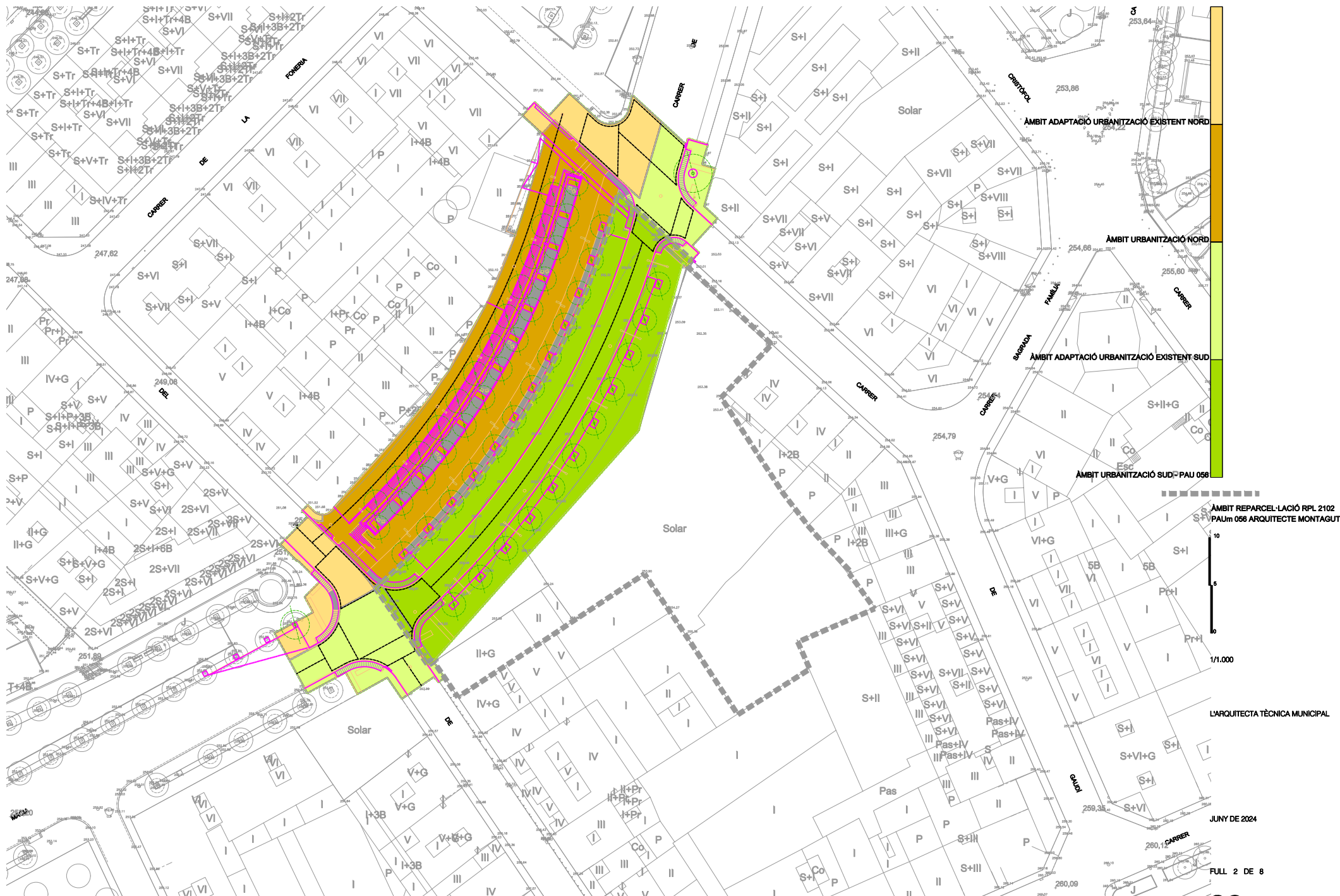
1/4.000

L'ARQUITECTA TÈCNICA MUNICIPAL

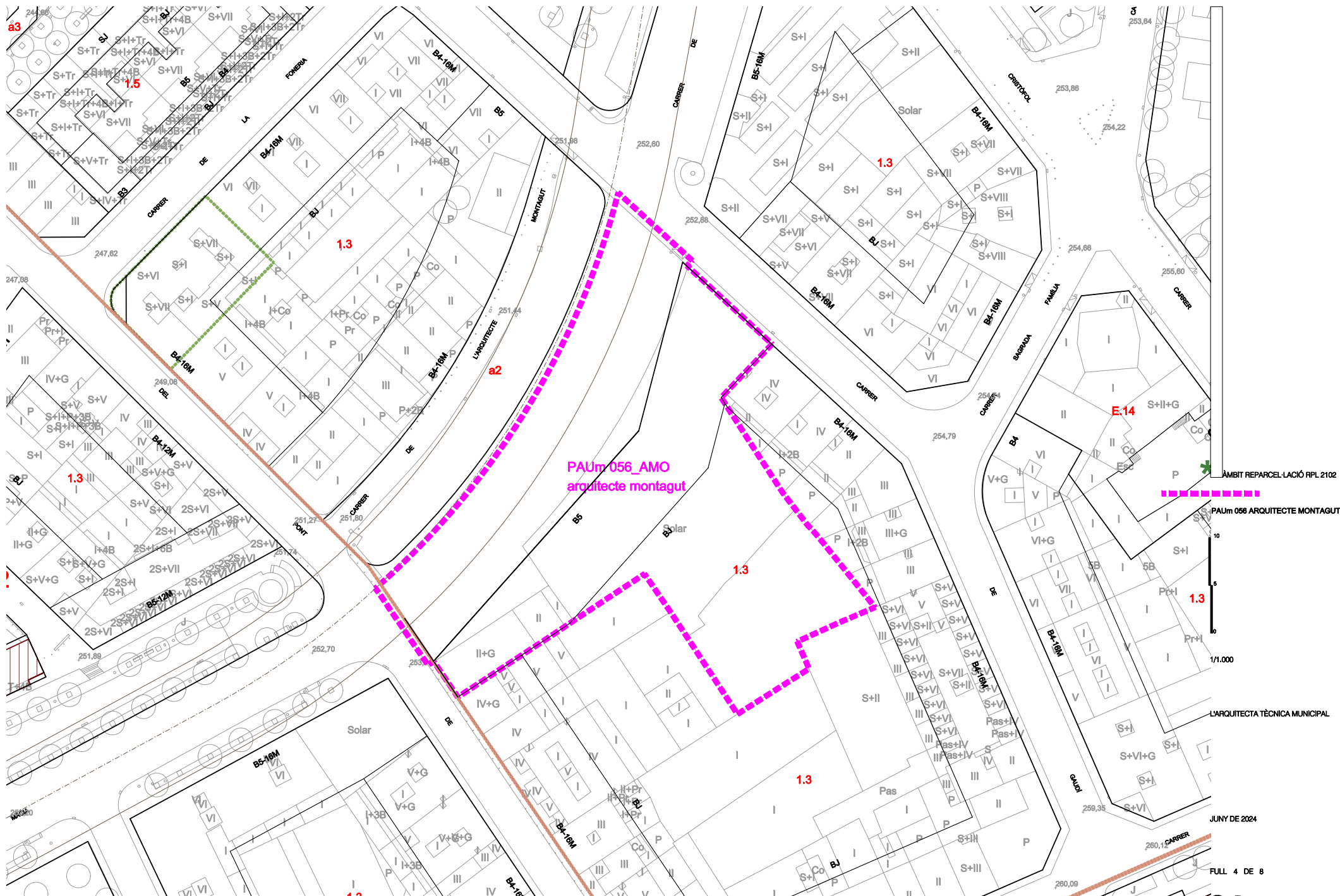
JUNY DE 2024

FULL 1 DE 8

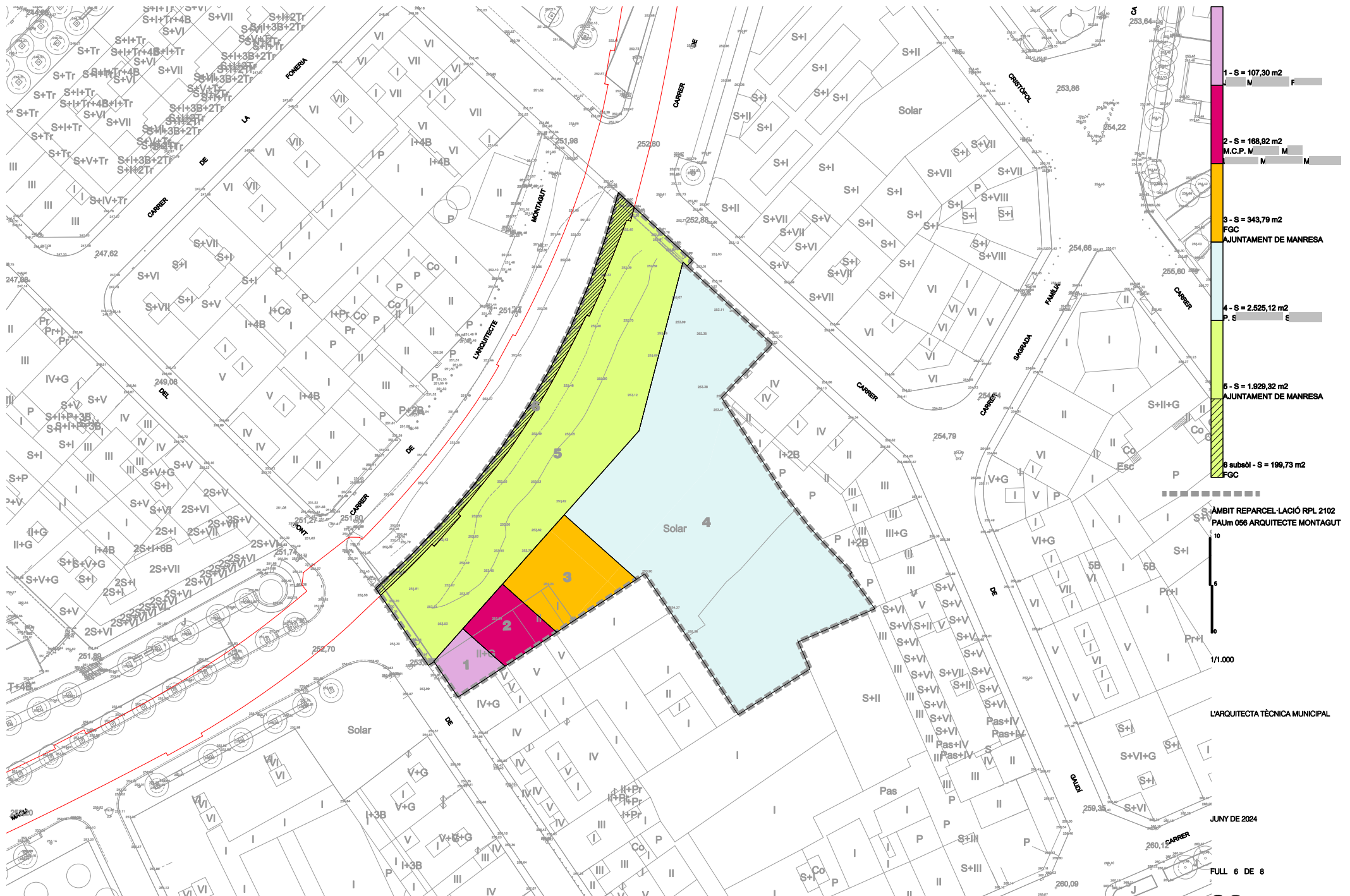
01
SITUACIÓ

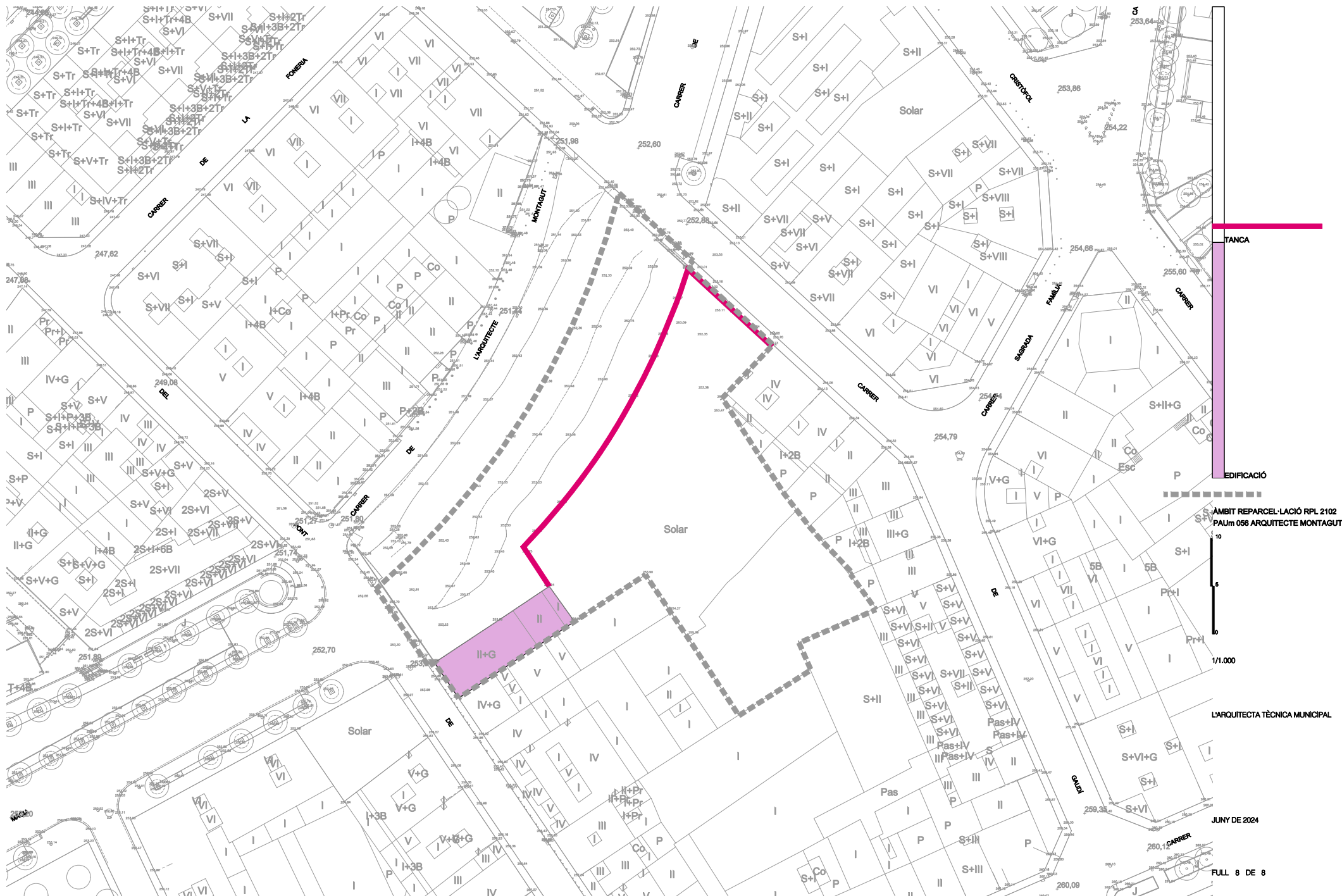












TANCA

EDIFICACIÓ

AMBIT REPARCEL·LACIÓ RPL 2102
PAUm 056 ARQUITECTE MONTAGUT

1/1.000

L'ARQUITECTA TÈCNICA MUNICIPAL

JUNY DE 2024

FULL 8 DE 8

08

AFECCIONS URBANÍSTIQUES

Compañía General de Ferrocarriles Catalanes

Dep. 2.288⁰⁵

Expropiaciones.

Parcela nº 12.

Acta de aceptación y pago

Permiso municipal, de Maresa.

D.ª Carmen Glosas y Forras.



ACTA DE ACEPTACION Y PAGO

En la Ciudad de Manresa a cuatro de Julio de mil novecientos veinticuatro. Ante el Sr. Alcalde Presidente D. Ricardo CUSCO ALMIRALL y de mi el infrascrito Secretario, comparecen Don Julio D'HERTOGHE, Director General, Representante de la COMPANIA GENERAL DE FERROCARRILES CATALANES y Doña Carmen CLOSAS Y TORRAS, viuda, mayor de edad, vecina de esta, en su calidad de usufructuaria con facultad de vender en virtud del testamento de su esposo D. Juan Brichs Galobart de fecha 28 Septiembre de 1919, autorizado por el Notario de Manresa D. José Ma Pujol, entre otros, de una finca que en la escritura de relacion de bienes de dicho D. Juan Brichs autorizada con el numero 17 por el mismo Notario con fecha 13 de Enero de 1920, se describe en la siguiente forma:

"TERCERO.— Una pieza de tierra de cabida aproximada setentiseis areas y veinticuatro centiareas, que es parte de aquella otra de mayor extension situada en esta ciudad, llamada la "TRIERA O PELECH" y partida Misermas; lindante al Este con tierras que fueron de la Comunidad de Presbiteros de la Seo de esta ciudad", al Sur con la otra porcion de la misma finca, propia de Don Salvador Closas y Altimiras, al Oeste con tierras de D. José Herp, mediante camino y al Norte con las de D. Juan Torrens y D. Pedro Puig. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa al tomo 776, libro 195 de Manresa, foleo 12, finca numero 6653, inscripcion 3a."

DECLARAN los comparecientes que bien enterados de la Hoja de Tasacion del perito tercero, aceptan la valoracion señalada en la misma por la porcion de terreno que se expro- pia de la citada finca, en la forma señalada por los péritos en la Hoja de toma de Datos Oficiales necesarios para la construccion del Ferrocarril de Barcelona a Manresa por Mar- torell, señalada en el expediente de expropiacion forzosa con el numero 12, pero habiendo requerido las obras una pequeña ampliacion varían algo las superficies, quedando por tanto formalizada esta expropiacion en la forma que se indica en el plano adjunto firmado por las partes y con la siguiente tasacion:

Por la superficie para la via férrea	
1.192.39 m ² á 1.80 Ptas.....	2.146.30
Por la superficie de excedentes	
651.65 m ² á 1.80 Ptas.....	1.171.80
Por la superficie del camino	
74 m ² á 1.80 Ptas,.....	133.20
Por los árboles frutales deter- minados en la Hoja de tasacion	
del Périto tercero.....	288.00
	3.759.30
3% de afeccion.....	112.20
Indemnizacion de perjuicios generales.....	1.500.00
Indemnizacion por servidumbres legales.....	518.40
Total Pesetas.....	5.869.90

En su virtud, conformes las dos partes con dicha valo- racion, Doña Carmen GLOSAS TORRAS en la calidad antes dicha, declara recibir en este acto de Don Julio D'HERTOGHE en su caracter de Representante de la COMPANIA GENERAL DE FERROCA- RRILES CATALANES, la cantidad de CINCO MIL OCHOCIENTAS SESEN- TA Y NUEVE PESETAS con NOVENTA CENTIMOS con la cual se dá por

completamente pagado y satisfecho de la expropiacion expresada cediendo dichos terrenos a la Compañia, libres de toda carga o gravamen, quedando D^a Carmen CLOSAS TORRAS de eviccion.

Y para que conste firman la presente acta por triplicado con el Sr. Alvalde de que yó el Secretario certifico

A ruego de Carmen Closas
que no sabe firmar
Enrique Casaruegas



[Signature]

[Signature]
Dada en Barcelona

el festivo
[Signature]

4

[Signature]
firmado

Examinado y conforme a los efectos del Artículo 65 del vigente Reglamento de apropiacion forzosa.

Barcelona de Abril de 1925.

El Gobernador



[Signature]

N

12

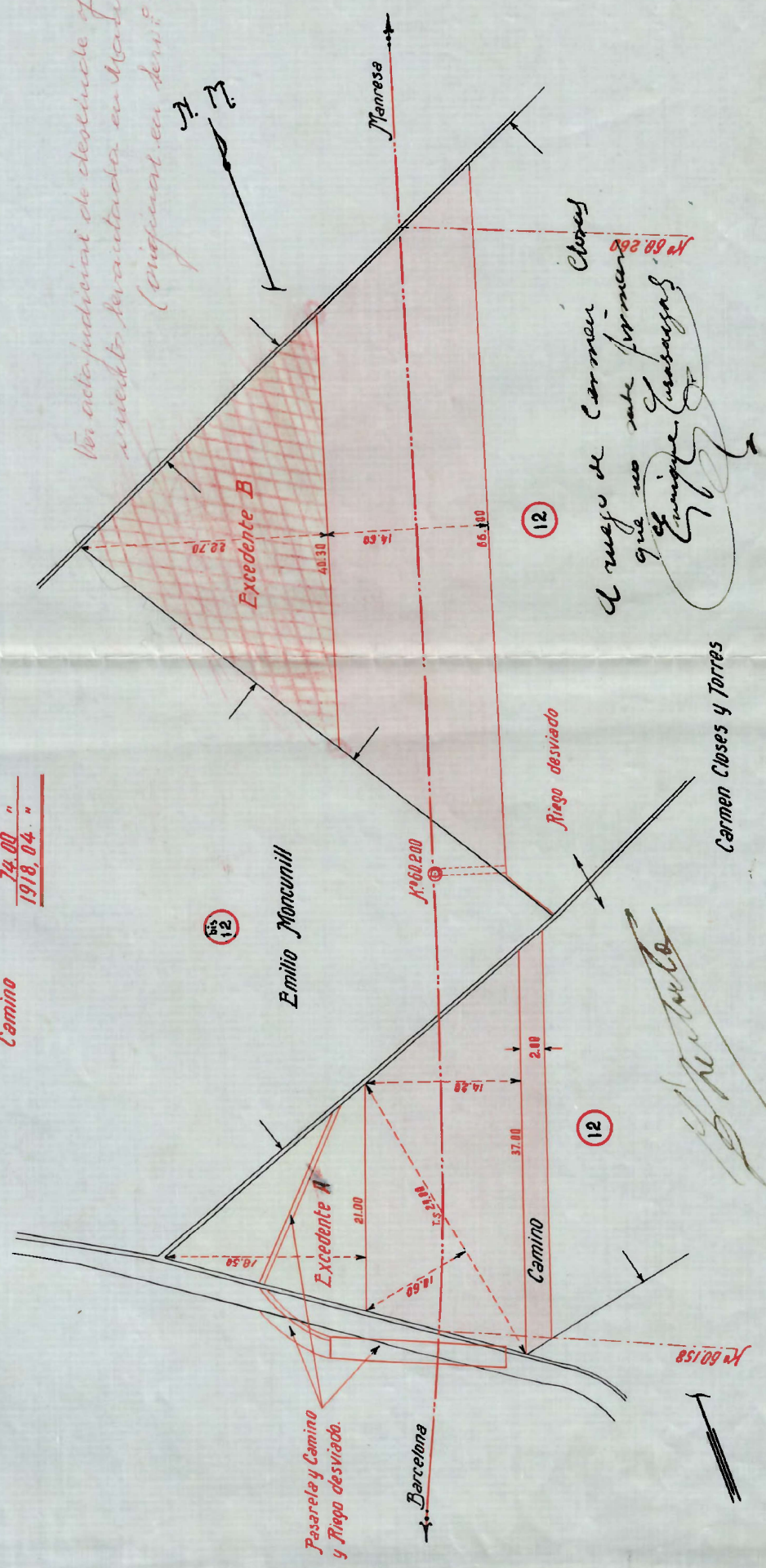
Via 1,198,39 m²
Camino 74,00 "
Excedente 194,25 "
1,460,64 m²

UNA LARMEI CIUDADES Y JUEVES

Escala 1:400

12

Excedente 1,194,95
Via 1,192,39 "
Camino 74,00 "
1,918,04 "



Compañia General de Ferrocarriles Catalanes

Sept. 19 80.

Expropiacion.

Fuella 13.

Acta de aceptacion y pago

Termino municipal de Manresa

D.^a Carolina Elena Noguera Manresa
D. Jose Encarnaci6n Noguera.



ACTA DE ACEPTACION Y PAGO

En la Ciudad de Manresa, a cuatro de Julio de mil novecientos veinticuatro. Ante el Sr. Alcalde Presidente D. Ricardo CUSCO ALMIRALL y de mi el infrascrito Secretario, comparecen Don Julio D'HERTOGHE, Director General, Representante de la COMPANIA GENERAL DE FERROCARRILES CATALANES y Doña Carolina Elena NOGUERA MANUBENS, viuda, mayor de edad y D. José CONCUSTELL NOGUERA, *de 31 años, emancipado*, vecino de esta, en su calidad la primera de usufructuaria y el segundo nudo propietario de una finca situada en este término municipal en virtud del testamento a su favor otorgado por D. Mauricio CONCUSTELL ROVIRA en 4 de Septiembre de 1907, la cual en la escritura de inventario de los bienes del mismo autorizada con fecha 18 de Enero 1911 por el Notario de Manresa D. Luis de Travy, se describe en la siguiente forma:

„SEGUNDO: La nuda propiedad igualmente de una pieza de tierra campa regadio llamada de Trieta, situada en este término y partida de su nombre, de cabida treinta y cuatro áreas y cincuenta y ocho centiareas poco mas o menos y lindante „a Oriente con camino de Maria Perramon y Verdaguer, por Mediodía con otro campo de los sucesores de Carlos Herp, a „Poniente con otro de las Monjas de San Francisco y por Nor- „te con el de Doña Carolina Comiá.”

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa al tomo 666, libro 166 de Manresa, folio 200, finca 2721

duplicado, Inscripcion 5ª y 6ª.

DECLARAN los comparecientes que bien enterados de la Hoja de Tasacion del Perito tercero, formada por la parcela señalada con el numero 13 de las que se expropiian en este termino municipal para la construccion del ferrocarril de Barcelona a Manresa por Martorell, aceptan los tipos de valoracion fijados en dicha tasacion, pero existiendo unas pequeñas variaciones de superficie, queda esta expropiacion formalizada en la forma que se indica en el plano adjunto firmado por las partes y con la siguiente tasacion:

Por la superficie para la via

661,91 m², a 2.85 Ptas,..... 1.886.45

Por la superficie para desviacion del camino..

14.55 m², a Ptas. 2.85..... 41.47

Por el excedente 145.86 m²; a 2.85 m²..... 415.70

2.343.62

3 % de afeccion..... 70.30

Indemnizacion por perjuicios generales 600.00

y por servidumbres legales..... 436.05

Total Pesetas..... 3.449.97

En su virtud, conformes las dos partes con dicha valoracion Doña Carolina Elena NOGUERA y Don José CONSUSTELL en la calidad antes dicha, declaran recibir en este acto de Don Julio D'HERTOGHE en su caracter de Representante de la COMPANIA GENERAL DE FERROCARRILES CATALANES, la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y NUEVE PESETAS con NOVENTA Y SIETE CENTIMOS, con la cual se dan por completamente pagados y satisfechos de la expropiacion expresada cediendo dichos terrenos a la Compañia, libres de toda carga o gravamen, quedando Doña Carolina Elena NOGUERA MANUBENS y Don José CONCUSTELL NOGUERA, de eviccion.

Y para

TÉRMINO DE MANRESA.

Dr. José Concustell.

ESCALA 1:400

(13)
Superficie total = 822,32 m²

Jose Catllà

Carolina Elena

Jose Concustell

(13)

Riego desviado

Pasarela - Manresa

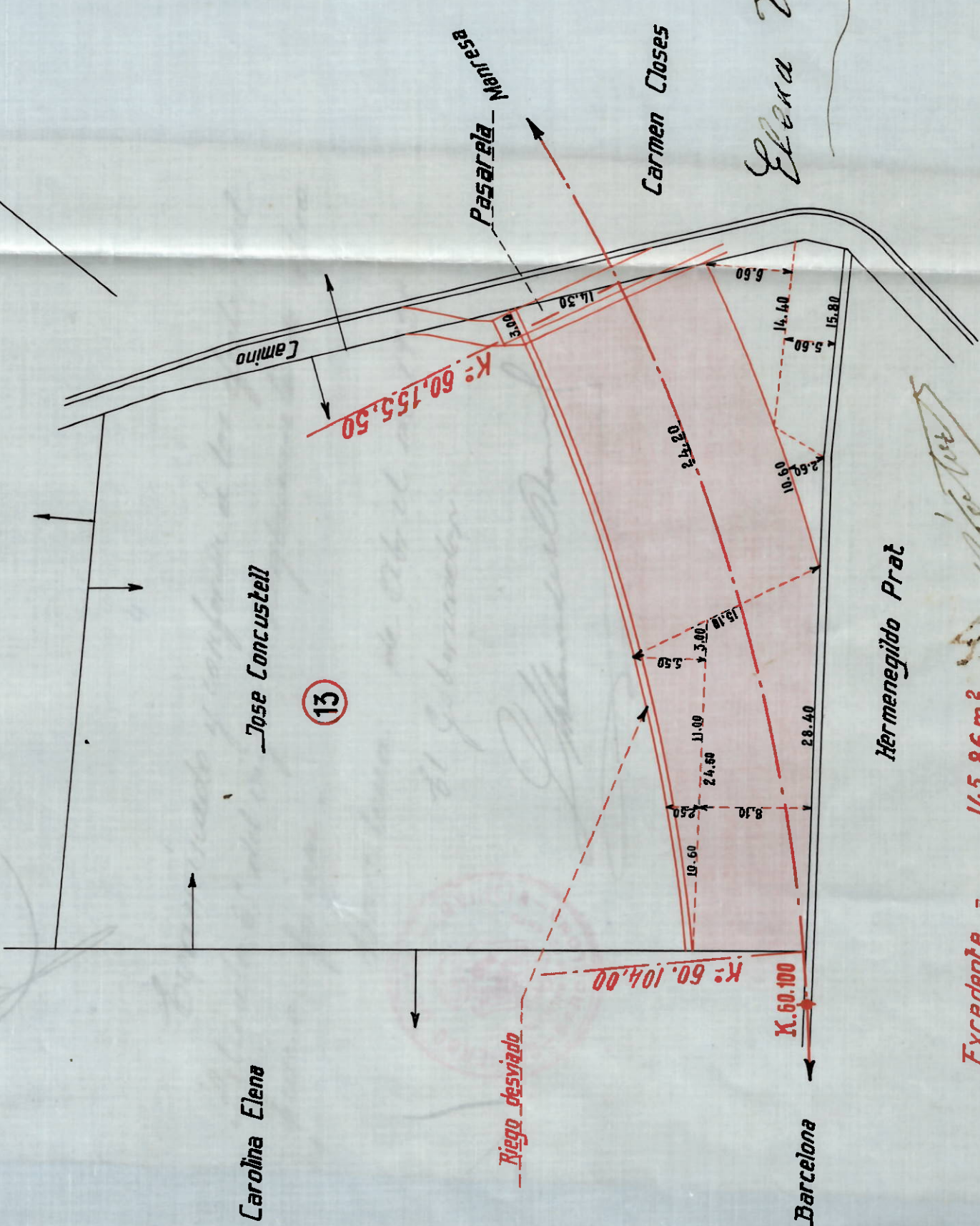
Carmen Clases

Elena Concustell

Hermenegildo Prat

Excedente = 145,86 m²
Via = 661,91 m²

N.M.



que conste firman la presente por triplicado con el Sr.

Alcalde de que yó el Secretario certifico

Plegue certificando que recibí del Sr. Juez de lo Civil

Elena V. Conciestell



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Carlos Aguirre
teniente

4

Examinado y conforme a los efectos del
Artículo 65 del vigente Reglamento de repre-
sentación foral.

Barcelona de Abril de 1925.

El Gobernador

[Handwritten mark]



[Handwritten signature]

Compania General de Ferrocarriles Catalanes

Expropiaciones

Parcela no 14

Termino municipal de Maurea

D.ª Angela Juvet Gran

D. Ferrnuegilda Trab Juvet



1154
32252
2918
3 arts



COMPANIA GENERAL DE FERROCARRILES CATALANES

EXPROPIACION FORZOSA por causa de utilidad pública para la construcción del Ferrocarril de Barcelona a Manresa por Martorell.

FINCA N° 14

Término Municipal de MANRESA.

Superficie 688 mts².

Pesetas 5.000,00

HOJA DE TASACION

Don JOSE FIRMAT SERRAMALERA, Arquitecto, Perito nombrado por la COMPANIA GENERAL DE FERROCARRILES CATALANES :

C E R T I F I C O : Que a Doña Angela JUVERT GRAU y a Don Hermenegildo PRAT JUVERT, viuda la primera y mayores de edad los dos, vecinos de esta, Carretera de Pont de Vilumara, con motivo de la expropiación para la construcción de la obra de utilidad pública arriba expresada, se les ocupa una superficie de seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados, pertenecientes a una finca señalada en la Relación nominal de los que se expropián con el número catorce, que poseen en virtud del testamento a su favor como usufructuaria la primera y heredero el segundo, otorgado por Don Gil PRAT Y CODINA en 17 de Septiembre de 1909, ante el Notario de esta Ciudad Don Federico COSTA, cuya finca en la instancia dirigida al Sr. Registrador de la Propiedad de este partido, se describe en la siguiente forma : "TERCERA :

media equivalentes a una hectárea, tres áreas, setenta y cuatro centiareas o su mayor o menor cabida dentro de sus limites que son :por Oriente con camino de Viladordis; Mediodia con campos de los herederos de Don Francisco de Sanón; a Poniente con otro de José Rius y parte con el de las Monjas de la Enseñanza; y por Norte con campo de Mauricio Torra y parte con el de Ignacio Vidal mediante un camino vecinal, de valor siete mil pesetas.= Pertenece dicha finca a Don Gil Prat Codina por venta que le hizo Don Mauricio Catllá y Bassellas segun escritura otorgada ante el Notario Don Joaquin Azpeitia a 6 de Junio de 1906, inscrita en el tomo 657 del archivo y 164 de la presente Ciudad folio 221, finca nº 2136 duplicado, inscripción 6a."

superficie
apropiada
88 m²

Dicha finca consta inscrita a nombre de Doña Angela JUVERT y de Don Hermenegildo PRAT, al tomo 657, 164 de Manresa, folio 22 vuelto, finca 2136 duplicado, inscripción 7a.

La cabida total de la finca es segun el amillaramiento de sesenta y cuatro áreas, diez y siete centiareas.

La clase de la finca segun amillaramiento es rústica.

La calidad del terreno, arcilloso, humifero de la.

La clase cultivo y producciones, trigo.

El producto en renta se ignora por cultivarla los mismos propietarios.

La riqueza imponible es de doscientas cuatro pesetas.

La cuota de contribución que paga es de Ptas. cuarenta y cuatro con ochenta y ocho centimos anuales.

La expropiación interesa a la finca por el lado Sur.

En virtud del expediente de expropiación que se tramita, se le ocupaba solo una superficie de doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados y sobre ello se practicaron las valoraciones, pero habiendo requerido las obras una mayor expropiación que excede de la quinta parte de la primitiva, para lo cual segun el articulo 42 de la Ley de Expropiación Forzosa, requería la formación de un nuevo expediente, sin que por ello pudieran interrumpirse las obras de constru-

cribe, aplicándolas a la mayor superficie, teniendo en cuenta el 3 % de afección, valor de las plantaciones y toda otra indemnización motivada por la expropiación de que se trata, estima, debe pagarse al propietario la cantidad de CINCO MIL PESETAS.

Manresa veinte y cuatro de Noviembre de mil novecientos veinte y tres.

Manresa



ACTA DE ACEPTACION, PAGO Y POSESION

000000

En la Ciudad de Manresa a veinte y seis de Noviembre de mil novecientos veinte y tres; Ante Don Miguel FIRMAT, Alcalde Constitucional de esta Ciudad y del infrascrito Secretario, comparecen Don Julio D'HERTOGHE, Director General, Representante de la COMPANIA GENERAL DE FERROCARRILES CATALANES, Doña Angela JUVERT GRAU, viuda y Don Hermenegildo PRAT JUVERT, ambos mayores de edad, propietarios. vecinos de esta ciudad, manifestando los dos últimos que bien enterados de la Hoja de Tasación que antecede, la admiten como si se les hubiera entregado en la forma prevista en los artículos 26 de la Ley y 42 del Reglamento de Expropiación Forzosa vigentes, DECLARANDO en su calidad de propietarios de la finca descrita en dicha Hoja, que se dan por enterados y conformes con la cantidad de CINCO MIL PESETAS que como justiprecio, incluso todos los conceptos del mismo, se les ofrece por la expropiación del terreno que la misma indica y se señala en el plano adjunto con aguada color carmin, obligándose, pre-

a dar posesión de ellos a la COMPANIA GENERAL DE FERROCARRILES CATALANES renunciando a la tramitación legal que para la adquisición de inmuebles previene la Ley y Reglamento citados, como si todo ello lo hubieran practicado y consentido en uso de la facultad conferida por el párrafo segundo del artículo 4º del Código Civil para que este documento tenga la condición jurídica de expediente en conformidad con el Real Decreto de 5 de Octubre de 1898.

En su consecuencia Doña Angela JUVERT GRAU y Don Hermenegildo PRAT JUVERT, declaran recibir en este acto de Don Julio D'HERTOGHE en su calidad de Representante de la COMPANIA GENERAL DE FERROCARRILES CATALANES, la cantidad de CINCO MIL PESETAS, con la cual y con arreglo a los derechos que a cada uno corresponden, se dán por completamente pagados y satisfechos de la expropiación expresada, quedando en evicción para salvar el derecho de tercero, cediendo los terrenos de que se trata a la COMPANIA GENERAL DE FERROCARRILES CATALANES, autorizándola para que tome posesión de los terrenos expropiados, dándose Don Julio D'HERTOGHE por posesionado en nombre de la misma.

Y para que conste firman la presente acta por triplicado con el Señor Alcalde de que yo el Secretario certifico.

Hermenegildo Prat

[Signature]

[Signature]

*Aunque de Angela Juvert
procurado que no sabe firmar*

[Signature]

El Alcalde

[Signature]



214

15

minado y conforme a los
efectos del artículo sesenta
y cinco del Reglamento de apropiación
forzosa.

Barcelona 29 Diche de 1923.



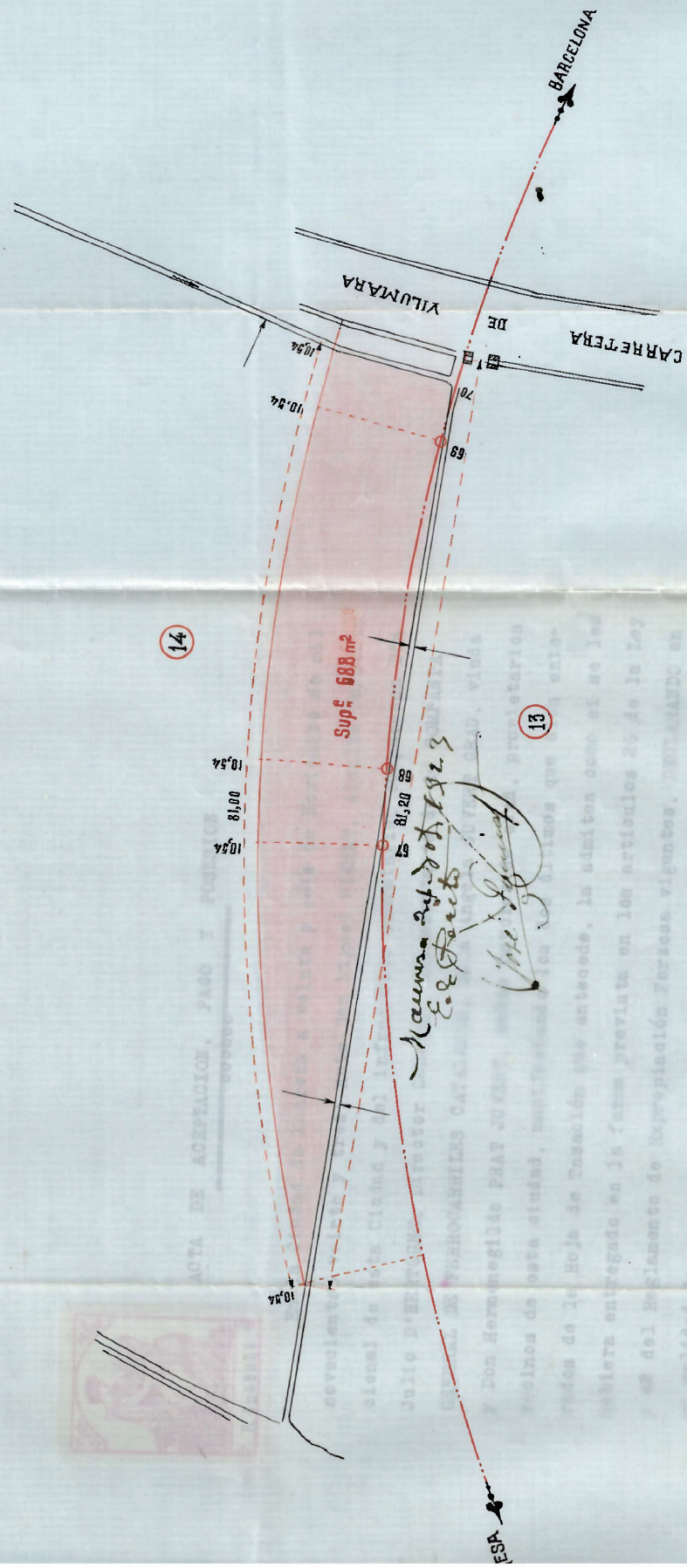
Carlos de Cossío,

Término de Manresa

Hermenegildo Prat

Parcela Número 14

Escala 1:400



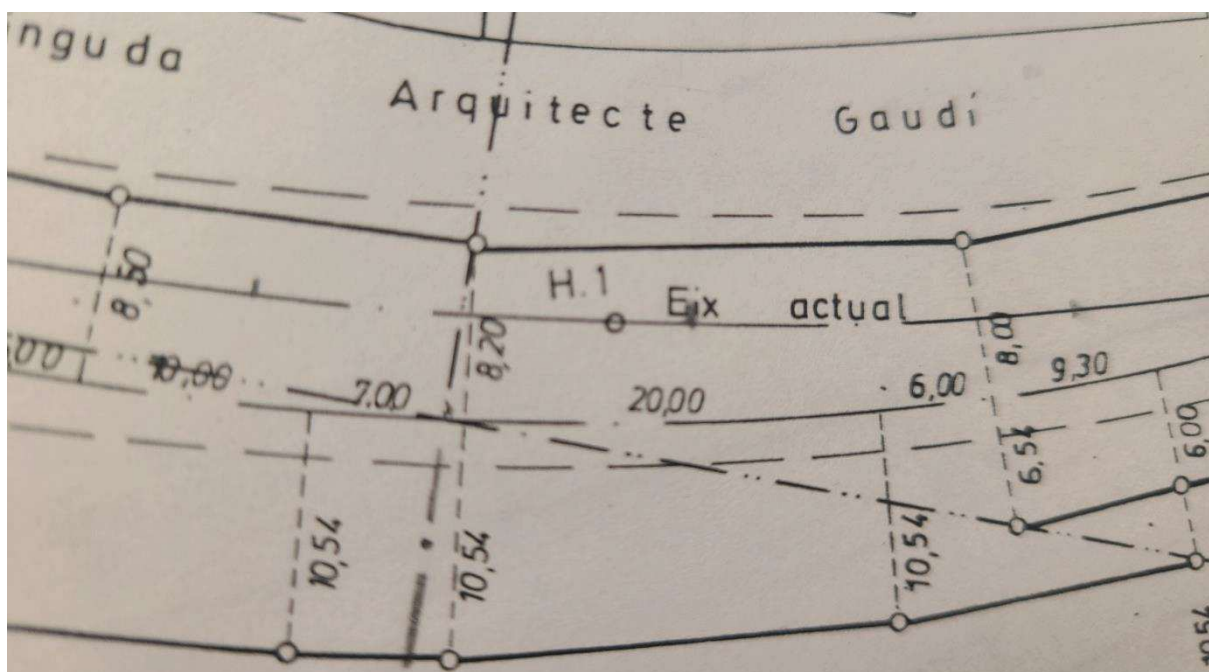
INFORME EN RESPOSTA AL REQUERIMENT GES.RPL/2-2021 EMÈS PER L'AJUNTAMENT DE MANRESA

El present informe s'emet en relació al requeriment amb referència GES.RPL/2-2021 de data 26/2/24 referent al Projecte de reparcel·lació del PAUm_56 "Arquitecte Montagut" i amb l'objectiu de verificar la confecció del parcel·lari lliurat per FGC afectat per l'esmentat PAU en el seu escrit d'al·legacions del passat dia 19/12/23. A continuació es detallen les fases alhora de confeccionar el parcel·lari georeferenciat dins el sector:

1. Dibuix de l'eix històric de via a partir de l'eix del túnel actual.

El primer pas que es va dur a terme per a la confecció del parcel·lari afectat va ser l'obtenció de la topografia del túnel actual d'FGC, situat sota l'avinguda de Francesc Macià i el carrer de l'arquitecte Montagut, que va substituir el traçat en superfície entre el baixador de Viladordis i el carrer de Sant Cristòfol l'any 1985.

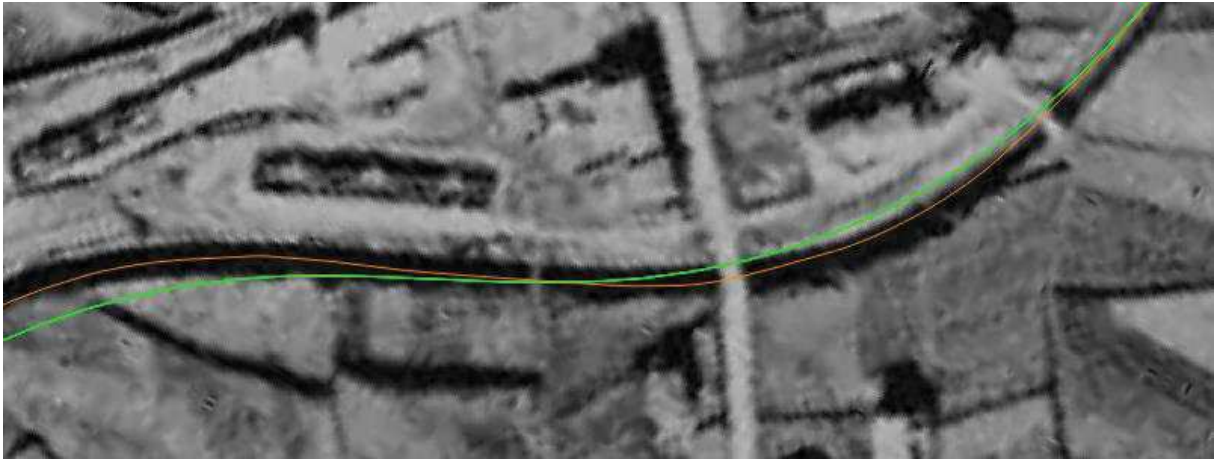
A partir d'aquesta topografia es va definir l'eix actual del túnel. Posteriorment es va restituir l'eix històric de la via en superfície mitjançant les mesures obtingudes amb escalímetre sobre els plànols parcel·laris històrics que consten a l'arxiu d'FGC. Seguint aquest procediment es va restituir digitalment l'eix històric de via.



Detall del parcel·lari històric d'FGC.



S'ha contrastat el dibuix de l'eix històric digital resultant amb les ortofotos de l'ICGC dels anys 1945 i 1956 amb resultat positiu, anys en que el traçat en superfície estava es trobava en servei.

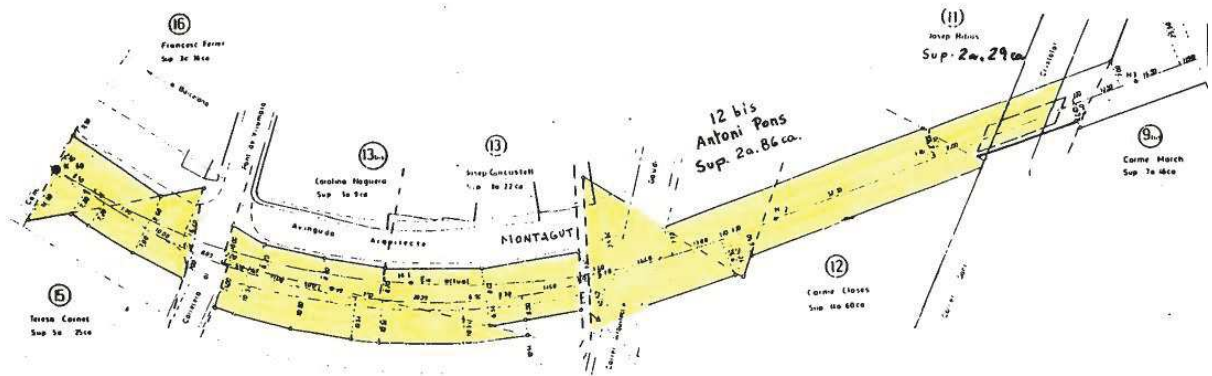


En verd eix actual del túnel, en taronja eix històric restituït sobre ortofoto de 1945.

2. Recopilació dels plànols de les escriptures originals i revisió del parcel·lari històric.

El següent pas va ser la recopilació de les escriptures d'expropiació originals de les diferents titularitats afectades a l'àmbit. Aquests documents contenen els plànols acotats en relació a l'eix de via original, coincident amb el restituït al primer pas.

FGC disposa d'un parcel·lari històric on apareix tant l'eix històric com l'actual, així com els límits de cada una de les finques acotades. A partir dels plànols de cada escriptura es va fer una comprovació de cotes sobre el parcel·lari històric d'FGC per verificar la seva exactitud.

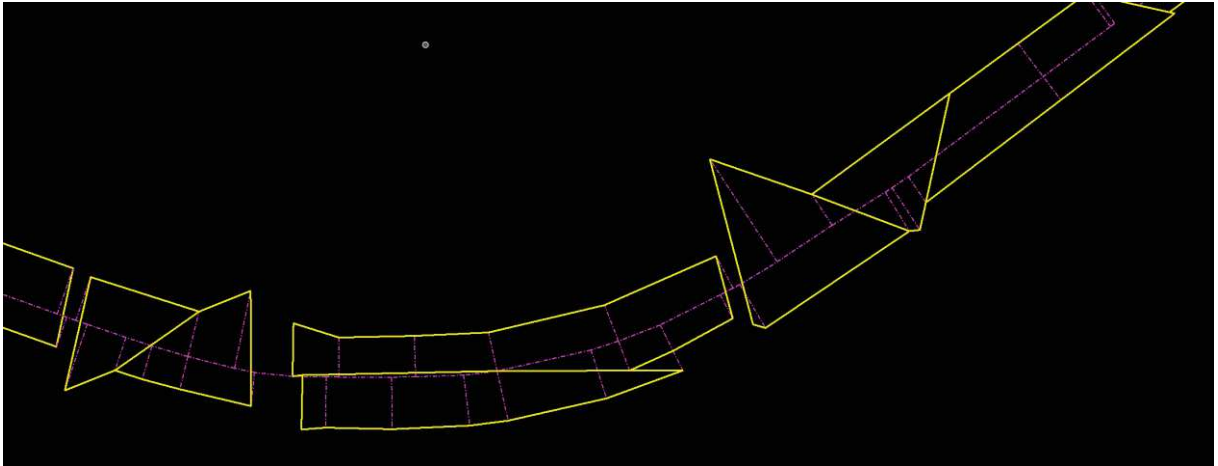


Parcel·lari històric d'FGC.

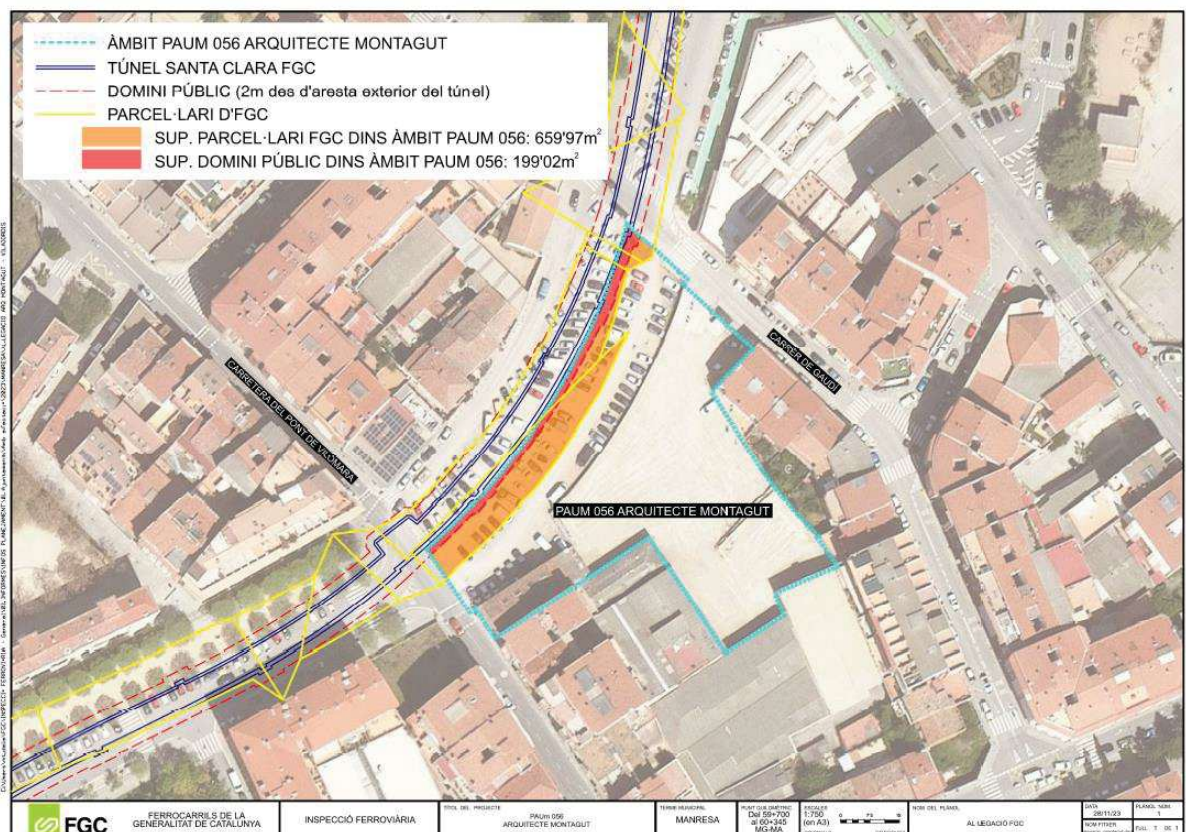


3. Restitució digital del parcel·lari històric de la línia.

Finalment es van restituir els límits parcel·laris a partir de les acotacions relatives a l'eix històric que apareix a les escriptures originals.



Composició resultant relativa a l'àmbit PAU Arquitecte Montagut.



Composició resultant entregada.

Del resultat final del parcel·lari restituint resulta que la propietat d'FGC dins del PAUM 056 Arquitecte Montagut és de 659,97m².



Cosa que us informem als efectes sol·licitats.

Ben cordialment;

Fecha:

2024.02.28

12:17:44 +01'00'


Responsable d'Inspecció Ferroviària

**data del document inclosa a la signatura digital.*