

APROVACIÓ DEFINITIVA

RPL 2204

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA.4

setembre de 2024

Per l'equip redactor

[redacted], Lletrada. Cap de Secció gestió urbanística

[redacted], Tècnica d'Administració General. Gestió urbanística

[redacted], Arquitecta tècnica. Gestió urbanística

Signat electrònicament per: [redacted] Data: 18/09/2024 7:51:12 Raó: Conforme Lloc: Manresa	Signat electrònicament per: [redacted] Data: 18/09/2024 8:13:20 Raó: Conforme Lloc: Manresa	Signat electrònicament per: [redacted] Data: 18/09/2024 8:14:08 Raó: Conforme Lloc: Manresa	Signat electrònicament per: [redacted] Data: 24/09/2024 13:56:09 Raó: Aprovat per la Junta de govern reservada en data 24/09/2024 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	6
3.	MARC LEGAL	7
4.	SITUACIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT VIGENT	8
5.	RELACIÓ DELS INTERESSATS	16
5.1	PROPIETARIS	16
5.2	TITULARS D'ALTRES DRETS I D'INTERESSOS LEGÍTIMS	17
6.	CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS	18
6.1	CRITERIS I JUSTIFICACIÓ DEL CÀLCUL DEL VALOR DELS TERRENYS APORTATS	18
7.	DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS	22
7.1	CÀLCUL DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I DRETS INICIALS	22
8.	DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES FINQUES APORTADES	23
9.	CRITERIS DE VALORACIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS FINALS	60
9.1	VALORACIÓ DELS DRETS FINALS	60
10.	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS	63
11.	VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS	65
12.	DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS	66
13.	INDEMNITZACIONS I CRITERIS PER A LA SEVA VALORACIÓ	78
13.1	INDEMNITZACIÓ DE VOLS	79
13.2	INDEMNITZACIÓ PER TREBALLS PREVIS AL PROJECTE	79
13.3	INDEMNITZACIÓ PER USDEFUIT	80
14.	VALORACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I DE LES DESPESES DE GESTIÓ	81
14.1	COSTOS DE GESTIÓ	81
14.2	COSTOS D'URBANITZACIÓ	83
15.	EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	84
II.	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	87

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

El Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Manresa el 21 de setembre de 2017 i del qual se'n va donar conformitat per resolució del Director General d'Ordenació d'Urbanisme i Territori el 26 de setembre de 2017 ha estat publicat al DOGC el 26 d'octubre de 2017, delimità, en sòl urbà no consolidat, el sector de Pla de millora urbana PMUt 012 BAR2 barreres UA4, tal i com ja feia el planejament anterior.

El dia 26 de setembre de 2019 es va aprovar definitivament el document del Pla de millora urbana "PMUt BAR2 Barreres UA4" conjuntament amb l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb la fitxa del PMUt 012 BAR2 Barreres UA4, l'àmbit comprèn els terrenys situats entre el carrer del Pou, el carrer Barreres, el carrer Tahones i la Muralla de Sant Francesc, el desenvolupament dels quals ha de permetre la connexió per a vianants entre la plaça Gispert i la Muralla de Sant Francesc.

Els objectius del polígon d'actuació urbanística es centren en renovar un espai del centre històric on l'edificació ha esdevingut obsoleta, tot fixant nous espais públics, fixar la connexió per a vianants de la Muralla de Sant Francesc amb el carrer Barreres i la plaça Gispert a partir del traçat dels carrers Tahones i del Pou i determinar l'ampliació de l'espai públic del carrer Tahones.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Manresa (POUM) Text Refós, defineix el sistema d'actuació en la modalitat de cooperació.

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 PMUt 012 BAR2 Barreres UA4 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'aprovà el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2.2 ÀMBIT

El Pla de millora urbana "PMUt BAR2 Barreres UA4", aprovat el 26 de setembre de 2019, defineix un polígon d'actuació ajustat a la realitat topogràfica amb una superfície de 1.948,13m², que comprèn els terrenys delimitats, al Nord, amb el carrer Barreres, la finca situada al carrer Muralla de Sant Francesc 21 i el carrer del Pou; al Sud, amb el carrer Tahones, la finca situada al carrer Muralla de Sant Francesc 29 i la finca situada al carrer Tahones 18; a l'est, amb el carrer Tahones; i a l'oest, amb el carrer del Pou i el carrer Muralla de Sant Francesc.

L'àmbit del PAU s'ajusta fins a un màxim del 5% de la seva superfície a resultes d'un recent amidament. Així mateix, la finca de referència cadastral 21 993 32, corresponent a una edificació residencial de planta baixa i 3 plantes pis de 432 m² edificats i 81,32 m² de sòl, s'exclou de la reparcel·lació atenent allò previst a l'art. 133.2b RLU. L'edificació existent és compatible amb el planejament urbanístic i no resta subjecte a enderrocament, resultant una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació, a partir de les consideracions següents: s'ha analitzat que en cas de ser inclosa a la reparcel·lació, li correspondria una adjudicació a la propietat actual d'acord el previst en el mateix art. 133.2b, amb un excés d'adjudicació del 88,61 %, i conseqüentment, una participació en les despeses d'urbanització de l'àmbit amb el mateix percentatge. També es té en consideració que és l'única finca edificada i habitada amb front exclusiu al carrer del Pou, el qual no forma part de l'àmbit d'urbanització del PMU, sinó que es preveu la seva urbanització a partir d'una fase independent, amb la preceptiva participació de la finca objecte a partir de les quotes derivades de contribucions especials.

Per tant, la unitat reparcel·lable inclou 18 finques que corresponen a 4 propietaris diferents sense necessitat d'alterar-ne la seva delimitació, tal com queda reflectit en el següent plànol:



2.3 ESTAT ACTUAL I TOPOGRAFIA

Topografia

L'àmbit delimitat es troba emplaçat en uns terrenys amb poca pendent. El front de la muralla de Sant Francesc presenta un desnivell cap al sud d'un metre aproximadament. El front del carrer Barreres és pràcticament pla. I el carrer Tahones presenta un desnivell en l'àmbit del PMU de mig metre aproximadament cap al sud-oest.

Tot plegat, entre el punt de l'àmbit amb una cota superior situat al mig del carrer Barreres i el punt més baix situat a la muralla de Sant Francesc hi ha una diferència de 3 metres aproximadament.

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.
- La resta de legislació que li resulti d'aplicació.

4. 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 BARRERES 2 UA4		
DADES DE PLANEJAMENT		
	m ²	%
Sistema viari (α2)	573,34	29,43
Espais lliures	0,00	0,00
Equipament	0,00	0,00
Total sòl públic	573,34	29,43
Sostre màxim edificable	6.234,02	100,00
UE1	3.543,39	57,00
UE2	2.690,63	43,00
Habitatge	5.026,22	80,63
Lliure	3.518,35	
HPO general	1.005,24	
HPO concertat	502,62	
Terciari	1.207,80	19,37
Edificabilitat màxima	3,20	
Nombre màxim d'habitatges	56	
Total sòl aprofitament privat	1.374,79	70,57
UE1	847,20	
UE2	527,59	
Total sector	1.948,13	100,00

Tot i això, un recent amidament ajustant al límit de les finques ha permès constatar que la superfície real del polígon és de 1.954 m², tal com es reflecteix en el següent quadre:

PAU BARRERES 2 UA4		
DADES DE PLANEJAMENT		
	Amidament recent	
	m ²	%
Sistema viari (α2)	580,40	29,70
Espais lliures	0,00	0,00
Equipament	0,00	0,00
Total sòl públic	580,40	29,70
Sostre màxim edificable	6.234,02	100,00
UE1	3.543,39	57,00
UE2	2.690,63	43,00
Habitatge	5.026,22	80,63
Lliure	3.518,35	

HPO general	1.005,24	
HPO concertat	502,62	
Terciari	1.207,80	19,37
Edificabilitat màxima	3,20	
Nombre màxim d'habitatges	56	
Total sòl aprofitament privat	1.373,60	70,30
UE1	845,98	
UE2	527,62	
Total sector	1.954,00	100,00

Número de Referència:

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

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 de comunicació, recorreguts per a vianants, itineraris de vianants.

Zones

Es delimita una zona residencial: Zona d'ordenació de volums Barreres (clau 1.5c. pe)

Sistemes

Es delimita el sistema següent:

Sistema de comunicació, recorreguts per a vianants (clau a)

Itineraris de vianants (clau a2)

El Pla de millora urbana "PMUt BAR2 Barreres UA4", determina:

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE LA ZONA RESIDENCIAL

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL DE LA ZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS BARRERES (CLAU 1.5c)

a. Regulació general

Amb caràcter general, són d'aplicació els paràmetres reguladors corresponents a la zona residencial Ordenació de volums (1.5) del POUM de Manresa.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR DE LA ZONA RESIDENCIAL DE D'ORDENACIÓ DE VOLUMS BARRERES (CLAU 1.5c)

b. Condicions generals de l'ordenació

1. Les condicions fixades en aquesta secció són d'aplicació directa.
2. Les condicions de l'ordenació queden fixades en el plànols d'ordenació núm. 11 i 12 (*Proposta. Condicions d'ordenació de l'edificació PB i PP*), 13 (*Seccions i Alçats. Alçats a carrer*) i al plànol 14 (*Seccions i Alçats. Seccions*) i són d'aplicació directa.
3. La present normativa juntament amb els plànols d'ordenació suposen la concreció de l'ordenació volumètrica amb detall de planejament derivat.
4. Seran d'aplicació les determinacions de la Normativa ambiental del POUM, contingudes en el títol 10 de les normes del POUM.

c. Condicions de l'ordenació i de l'edificació

1. **Edificabilitat.** El sostre edificable màxim en aquesta subzona és de 6.233,79 m², que es correspon amb l'edificabilitat màxima establerta per cada unitat d'edificació segons la taula següents:

unitat mínima edificació	clau	edificabilitat màxima m ²	sostre terciari mínim	sostre residencial màxim	regim habitatge	nombre màxim habitatges	habitatges lliures	habitatges HPO
--------------------------	------	--------------------------------------	-----------------------	--------------------------	-----------------	-------------------------	--------------------	----------------

UE 1	1.5c.pe	3.543,39	605,00	2.938,39	lliure/hpo	33	20	13
UE 2	1.5c.pe	2.690,63	602,80	2.087,83	lliure/hpo	23	14	9
TOTAL		6.234,02	1.207,80	5.026,22		56	34	22

2. **Unitat mínima d'edificació.** Es defineixen dues unitats d'edificació UE1 i UE2 que hauran de objecte d'un únic projecte arquitectònic.
3. **Finca mínima.** S'estableixen les superfícies mínimes de parcel·la següents:
 - a. La corresponent a la unitat mínima d'edificació per a la UE2.
 - b. La corresponent a la unitat mínima d'edificació per a la UE1.
 - c. En el cas que es mantinguin les edificacions existents de la UE1, la finca mínima serà la corresponent a les finques existents que es mantinguin i la resta de la superfície de la UE configurarà una única finca.
4. **Ocupació màxima de parcel·la.** L'ocupació màxima de parcel·la en superfície queda fixada en el plànol d'ordenació núm. 11 i 12 (*Proposta. Condicions d'ordenació de l'edificació*). L'ocupació màxima de parcel·la en subsòl és del 100% de la parcel·la.
5. **Perímetre regulador.** Al plànol núm. 11 i 12 (*Proposta. Condicions d'ordenació de l'edificació*) es fixen els perímetres reguladors màxims de tots els cossos d'edificació. Els perímetres reguladors màxims estableixen el límit màxim on es pot recolzar el pla de façana.
6. **Cossos sortints.**
 - d. Tan sols es permeten els cossos sortints oberts amb vol no superior a quaranta centímetres (40 cm), que s'haurà de reduir a vint centímetres (20 cm) en els trams de carrer d'amplada inferior a 4 metres. La longitud dels cossos sortints no serà superior a un metre cinquanta centímetres (1,50 metres), excepte en aquells casos que s'indiquen en el Pla Especial de Protecció.
 - e. No són permesos els cossos sortints tancats o semitancats fora de les alineacions màximes ni obligatòries.
 - f. L'alçada mínima d'aquests cossos sortints respecte de la rasant de l'espai públic serà de 3 metres i vint-i-cinc centímetres (3,25m) en qualsevol dels seus punts.
7. **Espais oberts intermedis.** Amb l'objectiu que es puguin crear espais intermedis entre l'exterior i l'interior de l'edificació, s'admet la previsió d'espais oberts o semitancats no computables a efectes de l'edificabilitat situats dins l'envolvent que formen les façanes de l'edifici, sense sobrepassar el perímetre regulador màxim. Aquests espais no es podran tancar en cap cas amb tancaments impermeables.
8. **Patis i buits interiors.** Amb l'objectiu que es puguin crear espais de relació entre plantes de l'edificació, s'admet la creació de patis o buits interiors i/o exteriors situats dins l'envolvent que formen les façanes de l'edifici, sense sobrepassar el perímetre regulador màxim. Aquests espais no són computables a efectes d'edificabilitat excepte en el cas de patis de ventilació, que computen en aquella superfície que no excedeixi les dimensions mínimes fixades per la legislació sectorial vigent.
9. **Perfil regulador.** Als plànols núm.13 (*Seccions i Alçats. Alçats a carrer*) i num. 14 (*Seccions i Alçats. Seccions*) es fixen els perfils reguladors màxims de l'edificació.
10. **Cota de coronament.** Als plànols 13 (*Seccions i Alçats. Alçats a carrer*) i al plànol 14 (*Seccions i Alçats. Seccions*) es fixen les cotes màximes de coronament fixades a partir de les cotes de l'espai públic i/o de l'espai privat en servitud de pas públic. Els coronaments de les façanes de l'edifici hauran de ser horitzontals mantenint a cadascuna de les alçades d'edificació la mateixa cota de remat del pla de façana.
11. **Nombre màxim de plantes.** Als plànol núm.10 (*Proposta d'ordenació. Qualificació del Sòl*) es fixa el nombre màxim de plantes de l'edificació dins el perímetre comprès entre les alineacions màximes.

- a. El nombre màxim de plantes de la UE1 es determina respecte de les rasants definides per al front del carrer Barreres.
- b. El nombre màxim de plantes de la UE1 es determina respecte de les rasants definides per al front del carrer Muralla de Sant Francesc.

12. Alçada de planta baixa. Es fixa una alçada lliure mínima de 3,50 metres i màxima de 4,50 metres. Es preveu la possibilitat de desdoblament de la planta baixa segons el sistema d'altells a partir de les condicions següents:

- c. Formarà part de la planta baixa i no disposarà d'accés independent des de l'exterior
- d. Es separarà un mínim de tres metres (3 m) de totes les façanes de l'edifici.
- e. L'alçada lliure mínima per sota i per sobre de l'entresolat serà de tres metres (3 m) i dos metres cinquanta centímetres (2,5 m) respectivament. Aquestes alçades lliures mínimes es podran modificar excepcionalment en funció de l'ús establert sempre que es justifiqui degudament en el projecte tècnic corresponent.
- f. El sostre dels altells computarà a tots els efectes com a sostre edificable.

13. Alçada de plantes pis. Per a les plantes pis amb ús residencial, s'estableix una alçada lliure mínima de 2'50 m.

14. Cobertes. Les cobertes seran planes. A les cobertes planes de l'edifici, s'hi podran definir terrats trepitjables comunitaris o associats als habitatges adjacents. S'haurà de reservar un mínim del 40% del terrat per a usos comunitaris.

15. Construccions per damunt del perfil regulador. Per damunt del perfil regulador només s'admeten les construccions següents:

- a. La coberta plana de l'edifici no podrà sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
- b. Els ampits o baranes opaques del pla de façana, no podran sobrepassar el perfil regulador màxim establert.
- c. Les baranes perimetrals dels terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,20 metres presos des del paviment del terrat trepitjable, reculades com a mínim 1 metre del pla de façana.
- d. Els elements de separació entre terrats, l'alçada dels quals no podrà excedir d'1,8 metres presos des del paviment del terrat trepitjable. Aquests elements de separació s'hauran de recular un metre, com a mínim, dels plans de façana de l'edifici.
- e. Els elements tècnics de les instal·lacions o aquelles parts integrants dels serveis comuns com filtres d'aire, dipòsits, acumuladors, captadors, claraboies, antenes, conductes de ventilació, conductes d'evacuació de fums, caixa d'escala i accés al terrat, i plaques solars, s'hauran de preveure dintre del perfil regulador màxim. Als elements tècnics de les instal·lacions se'ls haurà de donar un tractament unitari adequat a la volumetria i a la formalització general de l'edifici.
- f. Només la cambra de màquines de l'ascensor i l'escala de manteniment d'accés a terrat podran situar-se per damunt del perfil regulador. En qualsevol cas, aquests elements no podran excedir del pla límit virtual traçat a 45°, l'origen del qual és una línia horitzontal situada a l'alçada de cadascun dels plans de façana. A aquests elements se'ls haurà de donar un tractament unitari adequat a la volumetria i a la formalització general de l'edifici. En tot cas, cadascun dels elements tècnics que sobresurtin del perfil regulador màxim definit, se n'haurà de justificar la seva ubicació.
- g. Les plaques solars que hauran de ser planes quan s'ubiquin sobre la darrera planta de l'edificació o del badalot i podran ser inclinades quan es col·loquin a la coberta de la resta de l'edificació.

- h. Excepcionalment, les construccions i elements compositius de caràcter arquitectònic. Aquests elements s'hauran de justificar, en tot cas, en relació a la composició de la façana i la volumetria de l'edifici mateix i del seu entorn més immediat.

16. Servitud de pas públic. Als plànol núm.10 (*Proposta d'ordenació. Qualificació del sòl*), de forma indicativa, la situació del sòl privat amb servitud de pas públic en superfície que haurà de ser constituïda de forma prèvia a l'atorgament de la llicència de primera ocupació de l'edificació. Aquests espais han de garantir una bona connectivitat entre els diversos espais públics que envolten les edificacions de l'àmbit, i especialment, entre el carrer de la Mel i la nova plaça, a través d'un pas en planta baixa en l'edificació de la UE1 que garanteixi un espai de comunicació ampli, il·luminat i convenientment segur. En aquests sòls s'estableixen les següents condicions:

- a. En el cas en què d'acord amb el plànol d'ordenació no és admesa l'edificació sobre rasant, tindrà consideració d'*Espai en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani* (OJ) regulada per l'art. 368 de la normativa del POUM. En aquests sòls s'estableixen, a més, les següents condicions particulars:
 - i. En el projecte de reparcel·lació i mitjançant posterior inscripció al registre de la propietat, s'establiran les servituds de pas públic mínimes, que tindran una superfície mínima de 50 m2 per a la UE1.
 - ii. Quedaran també inclosos com a espais OJ els sòls no ocupats per l'edificació dintre de les alineacions màximes de la planta baixa i les plantes pis de les dues unitats d'edificació.
- b. En el cas en què, d'acord amb el plànol d'ordenació, és admesa l'edificació en les plantes pis, tindrà consideració de *Servitud de planta baixa* regulada per l'art. 372 de la normativa del POUM.
 - i. En el projecte de reparcel·lació i mitjançant posterior inscripció al registre de la propietat, s'establiran les servituds de pas públic mínimes, que tindran una superfície mínima de 151 m2 per a la UE1 i de 26.5 m2 per a la UE2.
 - ii. Quedaran també inclosos com a espais de *servitud en planta baixa* els sòls no ocupats per l'edificació dintre de les alineacions màximes de la planta baixa de les dues unitats d'edificació.
- c. L'Ajuntament es farà càrrec del manteniment de la superfície per sobre de la capa d'impermeabilització de la coberta, del manteniment de l'enllumenat públic i del manteniment del mobiliari urbà que s'hi prevegi.
- d. Les rasants d'aquests espais queden grafiades als plànols núm 11 (*Proposta d'Ordenació. Condicions d'ordenació i edificació PB*) i núm. 16 (*Proposta d'ordenació. Proposta prèvia de l'espai públic*), que es podran ajustar en relació a les rasants definitives de la urbanització dels espais lliures adjacents.
- e. En el cas en què és admesa l'edificació en les plantes pis, l'alçada mínima de pas d'aquests espais de servitud serà de 3'25 metres. Es minimitzarà la presència d'elements estructurals verticals –pilars-. Als plans de façana, els pilars s'hauran de recular, com a mínim, 30 cm.
- f. Aquests espais s'hauran d'urbanitzar donant continuïtat a l'espai públic perimetral, tant a nivell de rasants com de materials d'acabat i d'il·luminació, amb unes condicions similars a les urbanitzacions executades en l'àmbit del nucli antic de Manresa. Caldrà incorporar el projecte d'urbanització d'aquests espais juntament amb el projecte de la unitat mínima d'edificació.
- g. Caldrà justificar la coherència de la solució adoptada amb la funcionalitat de la servitud de pas públic, amb el caràcter singular de l'edifici com a renovador de l'entorn urbà, i integrar la perspectiva de gènere en l'urbanisme determinada en els articles 1.e, 53 i 55 de la LLEI 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes. Caldrà garantir que aquests espais estiguin dotats d'un màxim d'amplada i il·luminació per tant de donar sensació de seguretat sobretot en horari nocturn.

17. **Jardí privat SJ.** Tots aquells espais que quedin lliures d'edificació en l'espai interior d'illa, en els quals no s'hagi definit un espai en continuïtat amb l'espai públic OJ o una servitud de pas en planta baixa, tindran consideració de Jardí privat SJ definit pel POUM.
18. **Tanques.** L'alçada màxima de les tanques opaques als límits de parcel·la no podrà excedir l'alçada de cinquanta centímetres amidats des de la rasant del carrer o des de la cota natural del terreny en cada punt dels límits considerats. L'alçada total d'aquestes tanques no podrà excedir l'alçada d'un metre vuitanta centímetres amidats en les mateixes condicions.
19. **Accessos aparcament.** Al plànol núm. 10 (*Proposta d'ordenació. Qualificació del Sòl*) es fixa la situació dels accessos a l'aparcament del subsòl, que s'hauran de situar a l'encreuament entre el carrer Barreres i el carrer Muralla de Sant Francesc, i al front d'edificació del carrer Muralla de Sant Francesc (UE2).
20. **Servitud de pas per a l'accés a l'aparcament soterrat.** Es fixa com a obligatòria l'establiment d'una servitud de pas a través de la UE2 per tal de possibilitar l'accés a l'aparcament soterrat de la UE1 i a la reserva d'aparcament públic.
- Es fixa com a obligatòria l'establiment d'una servitud de pas a través del subsòl de la UE1 per tal de possibilitar la connexió de la reserva aparcament públic amb l'aparcament existent de Quatre Cantons.
21. **Condicions complementàries de caràcter estètic.** S'estableixen les següents condicions d'integració ambiental:
- Li són d'aplicació les condicions de l'ANNEX II. CONDICIONS D'INTEGRACIÓ AMBIENTAL del POUM.
 - Caldrà justificar l'adequació de la solució adoptada quant a composició, materials, textura i color en relació al context del nucli antic on s'inscriu l'edifici. Amb aquesta finalitat, la sol·licitud de llicència haurà de contenir la documentació necessària que ho justifiqui.
 - No s'admeten els revestiments ceràmics ni el totxo vist com a tractament parcial o global de la façana.

d. Condicions d'ús.

1. S'estableixen com a admesos els usos següents:

- Habitatge plurifamiliar
- Habitatge unifamiliar
- Residencial especial
- Hoteler
- Apartament turístic
- Comercial petit
- Comercial mitjà i gran
- Oficines i serveis
- Restauració
- Indústria artesanal
- Indústria urbana
- Gestió de residus
- Aparcament
- Educatiu
- Esportiu
- Sanitari assistencial
- Cultural i associatiu
- Religiós
- Agrícola

- t. Serveis tècnics i mediambientals, serveis públics, instal·lacions ràdio comunicació i instal·lacions solars.
2. L'ús d'habitatge no s'admet en planta baixa.
 3. Les unitats habitacionals d'ús privatiu dels usos hotel·ler, residencial especial i apartament turístic no s'admeten en planta baixa amb façana directa a l'espai públic.
 4. L'ús residencial per al sostre definit com a sostre residencial o d'habitatge no és exclusiu ni exclouent admetent-se qualsevol dels diferents usos establerts a l'apartat 1 del present article, a excepció de l'ús d'indústria artesanal i urbana i aparcament a les plantes pis. Caldrà respectar les determinacions de l'article 394 de la normativa del POUM referent a les situacions relatives.
 5. 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.
 6. 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.

e. Regulació de l'habitatge protegit

1. En el plànol núm. 10 (*Proposta d'ordenació. Qualificació del Sòl*) queda definida la ubicació del sòl qualificat de clau 1.5c.pe destinat a la construcció de l'habitatge de règim protegit, que es reparteix entre les dues unitats d'edificació.
2. Es destinarà per a la construcció d'habitatge protegit el sostre corresponent al 30% del sostre total del sector que es qualifica per a l'ús residencial, del qual un 20% es destinarà a habitatges amb protecció oficial de règim general i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.
3. Per a l'edificació de l'habitatge protegit són d'aplicació els paràmetres reguladors de la subzona de la qual formin part.

5. 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.

Ara bé, a efectes de determinar la titularitat s'han aplicat els criteris de la Llei d'expropiació forçosa, en especial l'article 3 segons el qual, excepte prova que demostrï el contrari, es considera titular qui amb aquest caràcter consta en els registres públics que produeixin presumpció de titularitat, presumpció que només pot ser destruïda judicialment o, en el seu defecte, per qui aparegui amb tal caràcter en registres fiscals o qui ho sigui públicament i notòriament.

D'acord amb allò que prescriu l'article 132.1 RLU, mitjançant resolució de 8 d'abril de 2022 es va fer públic l'inici de l'expedient de reparcel·lació, tot 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. Gran part de les persones propietàries han fet ús d'aquest dret. A la vegada es va sol·licitar al Registre 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'esmentat certificat va ser emès en data 14 de maig de 2022.

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 privats aportats pels afectats.

5.1 PROPIETARIS

D'acord amb l'exposat en l'anterior apartat, queden incloses dins el present projecte de reparcel·lació un total de 18 finques aportades, les quals queden registrament i cadastralment identificades en el següent quadre:

TAULA N° 1

RELACIÓ DE PROPIETARIS DE LA UNITAT DE GESTIÓ, FINQUES REGISTRALS I REFERÈNCIA CADASTRAL

PROPIETARI	ADREÇA REPRESENTANT	FINCA	NÚM. FINCA REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL
1	AJUNTAMENT DE MANRESA CIF: P0811200E	Major 1 08241 Manresa Rep. [REDACTED] [REDACTED]	A B C D E F G I J K L N H M Q	A: 34698 B: 4805 C: 2296 D: 887 E: 4260 F: 4822 G: 5344 H: 123 I: 4258 J: 5806 K: 4245 L: 4225 M: 21 N: 2512 Q: 9487
				A: 2199331 B: 2199306 C: 2199307 D: 2199308 E: 2199309 F: 2199310 G: 2199311 H: 2199312 I: 2199313 J: 2199314 K: 2199315 L: 2199316 M: 2199317 N: 2199318 Q: 2199328
2	EUROMANRESA SL B62991245	Pompeu Fabra 8 1-2 08242 Manresa Rep. [REDACTED] [REDACTED]	O	2703
				2199319
3	C [REDACTED] F [REDACTED] D [REDACTED] [REDACTED] 7958 [REDACTED] [REDACTED]	Passeig [REDACTED] 08241 Manresa	P	9336
				2199320
4	B [REDACTED] [REDACTED] F [REDACTED] [REDACTED] 8696 [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] 08650 Sallent	R	2815
				2199335

5.2 TITULARS D'ALTRES DRETS I D'INTERESSOS LEGÍTIMS

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

5.2.1.- TITULARS DE DRETS REALS

En el Registre de la propietat apareixen dos titulars de drets reals d'usdefruit, tal com es relaciona a continuació, tot i que un titular és difunt, segons certificat:

- 39199836Q Ramona Panella Tudela (difunta), dret d'usdefruit, finca R
- [REDACTED] 3025 [REDACTED] N [REDACTED] G [REDACTED] C [REDACTED], dret d'usdefruit del primer pis de la finca B

5.2.2.- TITULARS D'INTERESSOS LEGÍTIMS

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

- B62050976 NEW OCEAN MARKET, SL possible adquirent finca O
- [REDACTED] 8905 [REDACTED] A [REDACTED] R [REDACTED] C [REDACTED], embargament, finca O
- Jutjat de primera instància de Manresa, embargament, finca O
- Pacte privat sobre la finca Q entre Carmen Firmat Serramalera i J [REDACTED] C [REDACTED] O [REDACTED]
- Rosario Torras Rubiralta, crèdit dotal, finca R
- [REDACTED] 3665 [REDACTED] M [REDACTED] N [REDACTED] F [REDACTED], com a titular de la finca exclosa
- [REDACTED] 4228 [REDACTED] S [REDACTED] N [REDACTED] F [REDACTED], com a titular de la finca exclosa
- [REDACTED] 6220 [REDACTED] L [REDACTED] N [REDACTED] F [REDACTED], com a titular de la finca exclosa
- P0811200E AJUNTAMENT DE MANRESA, com a Administració actuant (art. 13 RLU)

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

L'article 126.1.a) TRLU disposa que els drets dels propietaris són proporcionals a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. En conseqüència, la superfície de sòl aportada pels propietaris de les finques incloses en l'àmbit determina la seva inclusió en la relació d'interessats, i la superfície d'aquestes finques inclosa dins l'àmbit del polígon reparcel·lable, estableix la participació en l'assignació de l'aprofitament urbanístic, traduint-se el percentatge d'aportació de sòl de cada propietari en un percentatge d'adjudicació de l'aprofitament urbanístic. Les superfícies de cada una de les finques s'han fixat d'acord amb la realitat física de les finques, i d'acord amb els títols de propietat, les dades registrals i cadastrals. En el cas de discrepància entre la realitat física de les finques i les dades obtingudes dels títols de propietat, en el Registre o en el Cadastre, relatives a superfície o lindars, s'ha estat a la realitat física, de conformitat amb el que disposa l'article 132.2 del RLUC i l'article 8.1 del Reial decret 1093/1997, d'acord amb el qual el Projecte de reparcel·lació és títol suficient per a la rectificació de l'extensió superficial o dels lindars, o de qualsevol altra circumstància descriptiva de les finques d'origen, sense necessitat de cap altre requisit.

D'acord amb el que s'ha exposat anteriorment, i atès el que disposa l'article 126 del TRLUC, els criteris d'assignació de drets en la reparcel·lació són els següents:

- El percentatge d'aportació de sòl de cada propietari, respecte del conjunt del sòl aportat pels titulars, es traduirà en el percentatge de drets d'adjudicació de l'aprofitament urbanístic a assignar.
- Tot propietari té dret, a més, a percebre indemnització pel conjunt dels béns que hagin de ser objecte d'enderrocament o desmantellament, totalment o parcialment, com a conseqüència de les determinacions del planejament urbanístic.
- Els titulars de qualsevol altre dret real o personal afectat per la reparcel·lació tenen dret a la indemnització corresponent per l'extinció d'aquests drets.

6.1 CRITERIS I JUSTIFICACIÓ DEL CàLCUL DEL VALOR DELS TERRENYS APORTATS

La data de referència de les valoracions contingudes en el present projecte de reparcel·lació és la de l'any 2024. El valor de referència està constituït pel mòdul de repercussió de sòl d'habitatge lliure i de local comercial de nova construcció, d'acord amb les estadístiques de l'Agència Tributària de Catalunya estimades per a la ciutat de Manresa per a l'any 2024, en ser aquesta la darrera dada publicada en el moment de redactar-se el document. El valor del mòdul de l'habitatge HPO de règim general vindrà fixat pel que determina l'INCASOL d'acord amb el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020.

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 la 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.

L'article 40 TRLS fa referència a la valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues:

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.

Pel que al RVLS, l'article 27 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 del RVLS defineix la valoració del sòl en situació d'urbanitzat no edificat, i el calcula aplicant a l'edificabilitat de referència, determinada segons l'article 21 RVLS, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, 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 abril de 2024, aquest valor és del 2,981 % (0,02981).

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 i lliurar, amb destí al patrimoni públic del sòl, el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al percentatge de l'edificabilitat mitjana ponderada de l'actuació, percentatge que, d'acord amb l'art 43.1 TRLU, es situa en el 10%.

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

7. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS

7.1 CÀLCUL DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I DRETS INICIALS

D'acord amb els referits articles 126 TRLU i 133 RLU, el dret de les persones propietàries, al no haver acord unànimе, 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.

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
ADMINISTRACIÓ ACTUANT - AJ				10 000	128.712 15
AJUNTAMENT DE MANRESA	A B C D E F G I J K L N	784 35	41 884	37 695	485.186 13
AJUNTAMENT DE MANRESA	H M Q	771 97	41 223	37 100	477.528 07
EUROMANRESA SL	O	86 27	4 607	4 146	53.365 22
C [REDACTED] F [REDACTED] D [REDACTED]	P	124 32	6 639	5 975	76.902 33
E [REDACTED] [REDACTED] F [REDACTED]	R	105 77	5 648	5 083	65.427 60
GERMANES N [REDACTED] F [REDACTED] (exclusió)		81 32			
TOTAL		1.954,00	100,00	100,00	1.287.121,50

8. DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES FINQUES APORTADES

El present document inclou les fitxes de les finques aportades a la reparcel·lació per restar incloses dins l'àmbit del polígon delimitat pel PMUt 012 Barreres UA4, on s'indiquen les dades registrals si s'escau, els titulars, càrregues i altres circumstàncies rellevants en aplicació directa del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", tenint en compte que s'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi 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.

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 fa expressa declaració de 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.

Aquestes activitats potencialment contaminats estan 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. Aquesta manifestació es fa, en primera instància, respecte de les finques aportades al projecte de reparcel·lació, i per subrogació real i física a les corresponents parcel·les resultants.

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 titulars de les finques aportades P i R (RE E2024058432 i E2024064962) segons instàncies d'1 i 20 de juliol de 2024, han declarat expressament que en les seves respectives finques no s'ha desenvolupat activitats potencialment contaminants del sòl.

La resta de propietaris al no manifestar-se, han donat la seva conformitat al recollit en el projecte.

Les fitxes de les finques aportades són les següents:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU1 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	A
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199331DG0129G0001FL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer del Pou 1
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	36,70 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Finca situada al carrer Pou 1, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 36,70 m², amb una edificació en estat ruïnós, de planta baixa i una planta pis i amb 70,00 m² de sostre.
CONSTRUC. EXISTENTS	Edificació en estat ruïnós, de planta baixa i una planta pis i amb 70,00 m² de sostre.
ELEMENTS AFECTATS	Edificació en estat ruïnós, de planta baixa i una planta pis i amb 70,00 m² de sostre.

TERMENERS

NORD	Amb la finca situada al carrer Barreres 25, amb referència cadastral 21 993 06, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD	Amb la finca situada al carrer Pou 3, amb referència cadastral 21 993 32, propietat de les germanes N■■■■■■■■■■ F■■.
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 23, amb referència cadastral 21 993 07, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb el carrer del Pou.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402029.5792	4619708.6996	402035.3792	4619711.6155	402030.8148	4619715.4287	402030.1402	4619715.4846
402034.0452	4619706.8065	402035.8312	4619713.2445	402030.1952	4619715.6973	402029.5792	4619708.6996
402034.4452	4619708.2505	402035.6092	4619713.3505	402030.1618	4619715.7117		

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	31,50 m²
TOM	2074
LLIBRE	703
FOLI	14
FINCA	34698
INSCRIPCIÓ	4a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa,

Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.

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, es sol·licita
REGISTRADOR	DE	LA	del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral
PROPIETAT			de 5,20 m ² , tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 36,70 m ² , 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

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	B
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199306DG0129G0001IL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Barreres 25
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	33,53 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Finca situada al carrer Barreres 25, de forma romboide, amb una superfície de sòl de 33,53 m², amb una edificació en estat ruïnós, de planta baixa i dos plantes pis, amb un total de 94,00 m² de sostre.
CONSTRUC. EXISTENTS	Edificació en estat ruïnós, de planta baixa i dos plantes pis, amb un total de 94,00 m² de sostre.
ELEMENTS AFECTATS	Edificació en estat ruïnós, de planta baixa i dos plantes pis, amb un total de 94,00 m² de sostre.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Barreres.
SUD	Amb la finca situada al carrer Pou 1, amb referència cadastral 21 993 31, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 23, amb referència cadastral 21 993 07, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb el carrer del Pou.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402030.1618	4619715.7117	402032.3256	4619720.5832	402036.8363	4619718.5275	402030.1952	4619715.6973
402030.6892	4619721.2496	402034.4075	4619719.6344	402035.6092	4619713.3505	402030.1618	4619715.7117
402030.7932	4619721.2816	402036.8362	4619718.5276	402030.8148	4619715.4287		

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	37,00 m²
TOM	2476
LLIBRE	1105
FOLI	83
FINCA	4805
INSCRIPCIÓ	23a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha

TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 17 de desembre de 2019.	
DRETS I CÀRREGUES	Usdefruit de N G C del primer pis. Anotació fiscal de 27.01.2020 per 5 anys sobre l'impost TP/AJD.	
EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES	DE	A l'empara d'allò establert a l'article 11 RD 1093/1997 es demana la cancel·lació de l'usdefruit en ser la finca incompatible amb l'ordenació urbanística, establint-se la indemnització corresponent a satisfer a la titular. L'anotació fiscal d'aquesta finca passa, per subrogació real, a la finca adjudicada al mateix propietari, que és la finca resultant UE1.
OBSERVACIONS AL REGISTRADOR DE PROPIETAT	SR. DE LA	A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca registral de 3,47 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 33,53 m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU1 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	C
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199307DG0129G0001JL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Barreres 23
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	69,73 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situada al carrer Barreres 23, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 69,73 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Barreres.
SUD	Amb la finca situada al carrer Pou 3, amb referència cadastral 21 993 32, propietat de les germanes N [REDACTED] F [REDACTED].
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 21, amb referència cadastral 21 993 08, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Barreres 25, amb referència cadastral 21 993 06, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Pou 1, amb referència cadastral 21 993 31, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402035.6092	4619713.3505	402035.992	4619706.0020	402040.1552	4619709.0885	402039.2518	4619717.8403
402035.8312	4619713.2445	402038.8752	4619704.5812	402040.5972	4619710.6475	402038.0540	4619718.4180
402035.3792	4619711.6155	402038.9032	4619704.6795	402040.7192	4619710.9115	402037.0032	4619718.8306
402034.4452	4619708.2505	402039.0872	4619705.3265	402042.7733	4619715.3675	402036.8362	4619718.5276
402034.0452	4619706.8065	402039.2962	4619706.0645	402042.9714	4619715.7940	402036.8363	4619718.5275
402034.7312	4619706.5155	402039.7792	4619707.7645	402043.0666	4619716.0003	402035.6092	4619713.3505

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	75,00 m²
TOM	2147
LLIBRE	776
FOLI	17
FINCA	2296

INSCRIPCIÓ	29a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.
DRETS I CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens. Anotació fiscal pendent de cancel·lació.
EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES	
OBSERVACIONS AL REGISTRADOR DE PROPIETAT	SR. A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita LA del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca registral de 5,27 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 69,73 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

PMU1 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	D
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199308DG0129G0001EL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Barreres 21
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	109,66 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Barreres 21, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 109,66 m²,
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Barreres.
SUD	Amb la finca situada al carrer Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B [REDACTED] T [REDACTED] F [REDACTED].
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 19, amb referència cadastral 21 993 09, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Barreres 23, amb referència cadastral 21 993 07, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer del Pou 3, amb referència cadastral 21 993 32, propietat de les germanes N [REDACTED] F [REDACTED].

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402037.2079	4619697.2457	402044.8162	4619703.6825	402045.6130	4619714.5410	402039.2962	4619706.0645
402038.3175	4619697.0347	402045.7282	4619706.4255	402042.9714	4619715.7940	402039.0872	4619705.3265
402038.4922	4619697.0015	402046.4122	4619708.3025	402042.7733	4619715.3675	402038.9032	4619704.6795
402042.3522	4619696.2675	402047.9233	4619712.4505	402040.7192	4619710.9115	402038.8752	4619704.5812
402042.6232	4619697.0815	402048.2323	4619713.2985	402040.5972	4619710.6475	402038.9750	4619704.5320
402043.4052	4619699.4355	402048.2503	4619713.3480	402040.1552	4619709.0885	402037.2079	4619697.2457
402044.2132	4619701.8665	402045.6106	4619714.5357	402039.7792	4619707.7645		

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	110,68 m²
TOM	2628
LLIBRE	1257
FOLI	86

FINCA	887
INSCRIPCIÓ	25a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 17 de desembre de 2019.
DRETS I CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens. Anotació fiscal de data 27.01.2020 per 5 anys per l'impost ITP/AJD.
EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES	Les càrregues d'aquesta finca passen, per subrogació real, a la finca adjudicada al mateix propietari, que és la finca resultant UE1.
OBSERVACIONS AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIETAT	A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca registral de 1,02 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 109,66 m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU1 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	E
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199309DG0129G0001SL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Barreres 19
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	61,71 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Barreres 19, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 61,71 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Barreres.
SUD	Amb la finca situada al carrer Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B [REDACTED] T [REDACTED] F [REDACTED] .
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 17, amb referència cadastral 21 993 10, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Barreres 21, amb referència cadastral 21 993 08, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402042.3522	4619696.2675	402048.2974	4619713.4774	402045.7282	4619706.4255	402043.4052	4619699.4355
402044.0808	4619695.1884	402048.2323	4619713.2985	402044.8162	4619703.6825	402042.6232	4619697.0815
402048.5170	4619703.6867	402047.9233	4619712.4505	402044.2132	4619701.8665	402042.3522	4619696.2675
402052.3930	4619711.5020	402046.4122	4619708.3025				

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	100,00 m²
TOM	2505
LLIBRE	1134
FOLI	185
FINCA	4260
INSCRIPCIÓ	17a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa,

Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.

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, es sol·licita
REGISTRADOR DE LA del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca
PROPIETAT registral de 38,29 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 61,71
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

PMU1 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	F
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199310DG0129G0001JL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Barreres 17
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	99,57 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situada al carrer Barreres 17, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 99,57 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Barreres.
SUD	Amb la finca situada al carrer del Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B [REDACTED] T [REDACTED] P [REDACTED] i amb la finca situada al carrer Tahonas 10, amb referència cadastral 21 993 17, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 15, amb referència cadastral 21 993 11, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Barreres 19, amb referència cadastral 21 993 09, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer del Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B [REDACTED] T [REDACTED] P [REDACTED].

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402044.0808	4619695.1884	402047.0592	4619689.2064	402052.2312	4619701.1115	402052.5158	4619711.7757
402044.0782	4619695.1835	402048.1982	4619691.8284	402052.3762	4619701.4465	402052.3930	4619711.5020
402043.5112	4619694.0255	402049.0442	4619693.7754	402056.8118	4619709.5187	402048.5170	4619703.6867
402046.6712	4619692.5445	402049.9042	4619695.7565	402056.9348	4619709.7927	402044.0808	4619695.1884
402045.4812	4619689.8154	402051.3242	4619699.0245				

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	99,00 m²
TOM	2777
LLIBRE	1406
FOLI	130
FINCA	4822

INSCRIPCIÓ	14a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.
DRETS I CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens. Anotació fiscal pendent de cancel·lar.
EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES	
OBSERVACIONS AL REGISTRADOR DE PROPIETAT	SR. LA A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral de 0,57 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 99,57 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

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	G
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199311DG0129G0001EL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Barreres 15
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	91,22 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Barreres 15, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 91,22 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Barreres.
SUD	Amb la finca situada al carrer Tahonas 10, amb referència cadastral 21 993 17, propietat de l' Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Tahonas 8, amb referència cadastral 21 993 16, propietat de Ajuntament de Manresa.
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 13, amb referència cadastral 21 993 12, propietat de Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Tahonas 6, amb referència cadastral 21 993 15, propietat de Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Barreres 17, amb referència cadastral 21 993 10, propietat de Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402047.0592	4619689.2064	402054.5122	4619695.7194	402061.6216	4619707.2713	402052.2312	4619701.1115
402048.0252	4619687.1704	402052.9642	4619697.1544	402061.6274	4619707.2830	402051.3242	4619699.0245
402049.7422	4619688.4004	402053.3622	4619697.7154	402061.6271	4619707.2832	402049.9042	4619695.7565
402050.8122	4619688.0774	402054.6933	4619699.5945	402059.1917	4619708.4249	402049.0442	4619693.7754
402050.8802	4619688.0324	402055.4213	4619700.6225	402058.2860	4619708.8413	402048.1982	4619691.8284
402052.9252	4619691.8804	402057.4793	4619703.5255	402056.8118	4619709.5187	402047.0592	4619689.2064
402052.5662	4619692.0564	402059.2553	4619702.5264	402052.3762	4619701.4465		

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	75,00 m²
TOM	2275
LLIBRE	904
FOLI	45

FINCA	5344
INSCRIPCIÓ	16a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.
DRETS I CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens. Anotació fiscal pendent de cancel·lar.
EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES	
OBSERVACIONS AL REGISTRADOR DE PROPIETAT	SR. LA A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral de 16,22 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 91,22 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

PMUT 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	H
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199312DG0129G0001SL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Barreres 13
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	65,47 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Barreres 13, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 65,47 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Barreres.
SUD	Amb la finca situada al carrer Barreres 15, amb referència cadastral 21 993 11, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Tahonas 6, amb referència cadastral 21 993 15, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 11, amb referència cadastral 21 993 13, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Tahonas 4, amb referència cadastral 21 993 14, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Barreres 15, amb referència cadastral 21 993 11, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402054.5122	4619695.7194	402062.7113	4619701.6014	402061.6216	4619707.2713	402054.6933	4619699.5945
402056.6702	4619693.7174	402062.7563	4619701.6724	402059.2553	4619702.5264	402053.3622	4619697.7154
402056.6892	4619693.6994	402065.2277	4619705.5953	402057.4793	4619703.5255	402052.9642	4619697.1544
402059.9673	4619697.4634	402061.6274	4619707.2830	402055.4213	4619700.6225	402054.5122	4619695.7194

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	64,00 m²
TOM	2232
LLIBRE	861
FOLI	9
FINCA	123
INSCRIPCIÓ	13a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha

TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.		
DRETS I CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens. Anotació fiscal pendent de cancel·lar.		
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, es sol·licita
REGISTRADOR	DE	LA	del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral
PROPIETAT			de 1,47 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 65,47 m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	I
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199313DG0129G0001ZL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Tahones 2
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	68,60 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Barreres 11, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 68,60 m²
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el carrer Barreres.
SUD	Amb la finca situada al carrer Tahones 4, amb referència cadastral 21 993 14, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
EST	Amb el carrer Tahones.
OEST	Amb la finca situada al carrer Barreres 13, amb referència cadastral 21 993 12, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402059.9673	4619697.4634	402069.6046	4619700.0152	402071.0855	4619702.5060	402070.7574	4619703.0032
402061.8283	4619695.9604	402070.9673	4619701.9574	402071.0539	4619702.6472	402065.2277	4619705.5953
402061.8413	4619695.9504	402071.0305	4619702.0798	402070.9982	4619702.7808	402062.7563	4619701.6724
402062.7903	4619695.1744	402071.0737	4619702.2180	402070.9201	4619702.9026	402062.7113	4619701.6014
402064.8454	4619693.4943	402071.0922	4619702.3615	402070.7940	4619702.9860	402059.9673	4619697.4634
402067.7453	4619697.3654						

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	67,00 m²
TOM	2204
LLIBRE	833
FOLI	171
FINCA	4258
INSCRIPCIÓ	11a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha

TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.		
DRETS I CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens. Anotació fiscal pendent de cancel·lar.		
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, es sol·licita
REGISTRADOR	DE	LA	del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral
PROPIETAT			de 1,60 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 68,60 m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	J
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199314DG0129G0001UL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Tahones 4
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	32,82 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Tahones 4, de forma rectangular, amb una superfície de sòl de 32,82 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD EST	Amb la finca situada al carrer Tahones 2, amb referència cadastral 21 993 13, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
NORD OEST	Amb la finca situada al carrer Barreres 13, amb referència cadastral 21 993 12, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD EST	Amb el carrer Tahones.
SUD OEST	Amb la finca situada al carrer Tahones 6, amb referència cadastral 21 993 15, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402056.6892	4619693.6994	402064.8454	4619693.4943	402061.8413	4619695.9504	402059.9673	4619697.4634
402059.6812	4619691.0964	402062.7903	4619695.1744	402061.8283	4619695.9604	402056.6892	4619693.6994
402061.6532	4619689.3794						

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	32,82 m²
TOM	2204
LLIBRE	833
FOLI	174
FINCA	5806
INSCRIPCIÓ	9a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Francisco de Borja Morgades de Olivar, el dia 26 d'abril de 2016.

DRETS I CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens.

Anotació fiscal pendent de cancel·lar.

EXTINCIÓ I TRASLLAT DE
CÀRREGUES

OBSERVACIONS AL SR.

REGISTRADOR DE LA

PROPIETAT

Número de Referència:

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

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	K
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199315DG0129G0001HL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Tahones 6
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	73,18 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Tahonas 6, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 73,18 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 13, amb referència cadastral 21 993 12, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Tahonas 4, amb referència cadastral 21 993 14, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
NORD OEST	Amb la finca situada al carrer Barreres 15, amb referència cadastral 21 993 11, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD EST	Amb el carrer Tahones.
SUD OEST	Amb la finca situada al carrer Tahones 8, amb referència cadastral 21 993 16, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402052.2702	4619687.1234	402061.6532	4619689.3794	402056.6702	4619693.7174	402052.9252	4619691.8804
402055.0972	4619682.6594	402059.6812	4619691.0964	402054.5122	4619695.7194	402050.8802	4619688.0324
402055.5622	4619681.9254	402056.6892	4619693.6994	402052.5662	4619692.0564	402052.2702	4619687.1234
402058.1562	4619684.8914						

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	53,00 m²
TOM	2204
LLIBRE	833
FOLI	177
FINCA	4245
INSCRIPCIÓ	8a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa,

Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.

DRETS I CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens.

Anotació fiscal pendent de cancel·lar.

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, es sol·licita
REGISTRADOR	DE	LA	del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral
PROPIETAT			de 20,18 m ² , tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 73,18 m ² , 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

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	L
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199316DG0129G0001WL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Tahones 8
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	35,87 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Tahones 8, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 35,87 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb la finca situada al carrer Barreres 15, amb referència cadastral 21 993 11, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD	Amb el carrer Tahones.
EST	Amb la finca situada al carrer Tahones 6, amb referència cadastral 21 993 15, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Tahones 10, amb referència cadastral 21 993 17, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402048.0832	4619687.0494	402052.0762	4619678.6334	402052.2702	4619687.1234	402049.7422	4619688.4004
402049.0552	4619685.0014	402053.6262	4619679.8394	402050.8802	4619688.0324	402048.0252	4619687.1704
402051.3762	4619680.1094	402055.5622	4619681.9254	402050.8122	4619688.0774	402048.0832	4619687.0494
402051.4372	4619679.9814	402055.0972	4619682.6594				

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	36,00 m²
TOM	2150
LLIBRE	779
FOLI	205
FINCA	4225
INSCRIPCIÓ	11a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.

DRETS I CÀRREGUES Lliure de càrregues i gravàmens.
Anotació pendent de cancel·lar.

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, es sol·licita
REGISTRADOR	DE	LA	del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca
PROPIETAT			regstral de 0,13 m ² , tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 35,87 m ² , 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

PMUT 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	M
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199317DG0129G0001AL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Tahones 10
NATURALESA	Urbana
AFFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	56,03 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Tahones 10, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 56,03 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb la finca situada al carrer Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B [REDACTED] T [REDACTED] F [REDACTED] i amb la finca situada al carrer Barreres 17, amb referència cadastral 21 993 10, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD	Amb el carrer Tahones.
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 15, amb referència cadastral 21 993 11, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Tahones 8, amb referència cadastral 21 993 16, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Tahones 12, amb referència cadastral 21 993 18, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402043.0002	4619689.9585	402048.0832	4619687.0494	402051.4372	4619679.9814	402047.4542	4619677.4964
402045.4812	4619689.8154	402049.0552	4619685.0014	402052.0762	4619678.6334	402044.8102	4619684.8934
402047.0592	4619689.2064	402051.3762	4619680.1094	402048.0912	4619675.7144	402043.0002	4619689.9585
402048.0252	4619687.1704						

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	180,00 m² (construïda)
TOM	2777
LLIBRE	1406
FOLI	87
FINCA	21
INSCRIPCIÓ	20a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha

TÍTOL A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa,
Pedro Carlos Moro Garcia, el dia 27 de desembre de 2017.

DRETS I CÀRREGUES Lliure de càrregues i gravàmens.
Anotació fiscal pendent de cancel·lar.

EXTINCIÓ I TRASLLAT DE
CÀRREGUES

OBSERVACIONS AL SR.
REGISTRADOR DE LA
PROPIETAT

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMUT 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	N
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199318DG0129G0001BL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Tahones 12
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	71,76 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Tahones 12, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 71,76 m²
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb la finca situada al carrer Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B [REDACTED] T [REDACTED] F [REDACTED].
SUD	Amb el carrer Tahones.
EST	Amb la finca situada al carrer Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B [REDACTED] T [REDACTED] F [REDACTED] i amb la finca situada al carrer Tahones 10, amb referència cadastral 21 993 17, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Tahones 14, amb referència cadastral 21 993 19, propietat de EUROMANRESA SL.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402038.7264	4619690.9301	402042.5052	4619691.3435	402048.0912	4619675.7144	402039.5322	4619688.4265
402039.4942	4619690.8955	402043.0002	4619689.9585	402044.4281	4619672.9824	402039.3982	4619688.8485
402040.4152	4619690.8545	402044.8102	4619684.8934	402042.8922	4619677.8284	402039.1235	4619689.6996
402040.7902	4619691.9025	402047.4542	4619677.4964	402041.4362	4619682.4204	402038.7264	4619690.9301

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	71,09 m²
TOM	2327
LLIBRE	956
FOLI	23
FINCA	2512
INSCRIPCIÓ	17a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha

TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per compra venda, davant el notari de Manresa, Francisco de Borja Morgades de Olivar, el dia 26 d'abril de 2016.		
DRETS I CÀRREGUES	Lliure de càrregues i gravàmens. Anotació fiscal pendent de cancel·lar.		
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, es sol·licita
REGISTRADOR	DE	LA	del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral
PROPIETAT			de 0,67 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 71,76 m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	O
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199319DG0129G0001YL

PROPIETARIS

NOM	EUROMANRESA, SL
-----	-----------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Tahones 14
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	86,27 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer Tahones 14, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 86,27 m²
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb la finca situada al carrer Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B [REDACTED] T [REDACTED] F [REDACTED].
SUD	Amb el carrer Tahones.
EST	Amb la finca situada al carrer Tahones 12, amb referència cadastral 21 993 18, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb la finca situada al carrer Tahones 16, amb referència cadastral 21 993 20, propietat de C [REDACTED] F [REDACTED] D [REDACTED].

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402034.7742	4619691.1085	402039.5322	4619688.4265	402039.0341	4619675.0524	402036.6462	4619684.0535
402036.8752	4619691.0135	402041.4362	4619682.4204	402038.7061	4619676.2894	402035.8542	4619687.0385
402038.7264	4619690.9301	402042.8922	4619677.8284	402037.8201	4619679.6284	402035.4592	4619688.5275
402039.1235	4619689.6996	402044.4281	4619672.9824	402037.7051	4619680.0614	402035.1062	4619689.8565
402039.3982	4619688.8485	402040.3841	4619669.9664	402037.4841	4619680.8944	402034.7742	4619691.1085

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	97,00 m²
TOM	2757
LLIBRE	1386
FOLI	43
FINCA	2703
INSCRIPCIÓ	9a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha

TÍTOL	A favor de EUROMANRESA, SL, per compra venda, davant el notari de Manresa, Victor Mateu Prades, el dia 6 d'agost de 2007.	
DRETS I CÀRREGUES	Anotació preventiva d'embargament sobre el ple domini d'aquesta finca propietat d'EUROMANRESA SL, a favor d'A [REDACTED] R [REDACTED] C [REDACTED], en reclamació de quantitat, en virtut del decret dictat el 8 de maig de 2013 pel Jutjat de Primera Instància nº 1 de Manresa. L' anotació de data 31 de maig de 2013 fou prorrogada per quatre anys, en virtut de Diligència dictada el 24 de març de 2017 pel Jutjat de Primera Instància nº 1 de Manresa, motivant anotació lletra B. L' anotació lletra A prorrogada per la B fou prorrogada per quatre anys, en virtut de Diligència dictada el 4 de febrer de 2021 pel Jutjat de Primera Instància nº 1 de Manresa. Afectada pel termini de cinc anys a comptar des del dia 26 d'abril de 2017 al pagament de les liquidacions complementàries que procedeixin. Afectada pel termini de cinc anys a comptar des del dia 25 de febrer de 2021 al pagament de les liquidacions complementàries que procedeixin.	
EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES	DE	A l'empara del segon paràgraf de l'article 82 i l'article 79.1, ambdós del Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova la Llei hipotecària es sol·licita la cancel·lació de l'anotació preventiva d'embarg, ja que es preveu la transformació de l'anotació preventiva d'embarg en un dret de crèdit a favor del Sr. A [REDACTED] R [REDACTED] C [REDACTED] d'acord amb l'article 127.e) TRLU en relació amb l'11 Real Decreto 1093/1997 i el 23.4 TRLSRU, segons el qual, en operacions de distribució de beneficis i càrregues, quan no tingui lloc la subrogació real (com seria el cas, ja que EUROMANRESA SL no resulta adjudicatària de finca resultant per escassa quantia dels drets aportats), l'acord aprovatori de la distribució de beneficis i càrregues produirà l'extinció de les càrregues constituïdes sobre les finques aportades, sent a càrrec del propietari, en aquest cas, EUROMANRESA SL, el dret de crèdit a favor del Sr. R [REDACTED]. Se sol·licita la cancel·lació de l'anotació fiscal, i quedaran a càrrec del propietari de la finca d'origen, EUROMANRESA, SL, les liquidacions complementàries que procedeixin.
OBSERVACIONS AL REGISTRADOR DE LA PROPIETAT	SR. LA	A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral de 10,73 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 86,27 m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	P
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199320DG0129G0001AL

PROPIETARIS

NOM	C ■■■ F ■■■ D ■■■
-----	-------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Tahones 16
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	124,32 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Edifici en planta baixa i una planta pis que ocupa la totalitat de la parcel·la, situat al carrer Tahones 16, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 124,32 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	Edifici en planta baixa i una planta pis
ELEMENTS AFECTATS	Edifici en planta baixa i una planta pis

TERMENERS

NORD	Amb la finca situada al carrer Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B ■■■ T ■■■ F ■■■.
SUD	Amb la finca situada al carrer Tahones 18, amb referència cadastral 21 993 21, propietat de FORUM, SA i amb el carrer Tahones.
EST	Amb la finca situada al carrer Tahones 14, amb referència cadastral 21 993 19, propietat de EUROMANRESA SL.
OEST	Amb la finca situada al carrer Muralla de Sant Francesc 23-27, amb referència cadastral 21 993 28, propietat de l'AJUNTAMENT DE MANRESA.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402030.7011	4619687.6185	402038.2451	4619669.2754	402037.7051	4619680.0614	402034.7742	4619691.1085
402031.6101	4619683.0205	402038.6191	4619668.7954	402037.4841	4619680.8944	402033.0082	4619691.1875
402032.4871	4619678.5864	402040.3841	4619669.9664	402036.6462	4619684.0535	402030.7612	4619691.2885
402033.3961	4619673.9864	402039.0341	4619675.0524	402035.8542	4619687.0385	402029.9681	4619691.3245
402034.6971	4619667.4074	402038.7061	4619676.2894	402035.4592	4619688.5275	402030.7011	4619687.6185
402035.5231	4619667.7294	402037.8201	4619679.6284	402035.1062	4619689.8565		

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	37,77 m²
TOM	2632
LLIBRE	1261
FOLI	115
FINCA	9336

INSCRIPCIÓ	8a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de C [REDACTED] F [REDACTED] D [REDACTED], per Dissolució Comunitat i Adjudicació, davant el notari de Manresa, Lluís Tadeo Baciero Ruiz, el dia 22 de juliol de 2005.
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, es sol·licita
REGISTRADOR	DE LA del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral
PROPIETAT	de 86,55 m ² , tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 124,32 m ² , operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	Q
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199328DG0129G0001FL

PROPIETARIS

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer Muralla de Sant Francesc 23-27
NATURALESA	Urbana
AFFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	650,47 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Nau industrial situada al carrer Muralla de Sant Francesc 23-27, de forma trapezoïdal, amb una superfície construïda de 1.055,00 m² en planta baixa i altell, edificada sobre un terreny de 650,47 m².
CONSTRUC. EXISTENTS	Nau industrial en planta baixa i altell
ELEMENTS AFFECTATS	Nau industrial en planta baixa i altell

TERMENERS

NORD	Amb la finca situada al carrer Muralla de Sant Francesc 21, amb referència cadastral 21 993 38, propietat de FORUM, SA, amb el carrer del Pou i amb la finca situada al carrer Pou 5, amb referència cadastral 21 993 35, propietat de B [REDACTED] T [REDACTED] F [REDACTED].
SUD	Amb la finca situada al carrer Muralla de Sant Francesc 29, amb referència cadastral 21 993 27, propietat de [REDACTED] i amb la finca situada al carrer Tahones 18, amb referència cadastral 21 993 21, propietat de FORUM, SA.
EST	Amb la finca situada al carrer Tahones 16, amb referència cadastral 21 993 20, propietat de C [REDACTED] F [REDACTED] D [REDACTED].
OEST	Amb el carrer Muralla de Sant Francesc.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402006.9850	4619693.4440	402030.7011	4619687.6185	402020.9550	4619662.3824	402009.0149	4619682.9832
402012.5150	4619693.1140	402031.6101	4619683.0205	402013.7004	4619659.8739	402008.8035	4619684.0255
402014.5692	4619692.8155	402032.4871	4619678.5864	402012.6604	4619665.0032	402008.0286	4619687.8474
402017.4350	4619692.3990	402033.3961	4619673.9864	402011.8914	4619668.7963	402007.2168	4619691.8510
402021.8589	4619691.9395	402034.6971	4619667.4075	402010.7469	4619674.4407	402007.0081	4619692.8806
402024.6541	4619691.7035	402034.6971	4619667.4074	402010.1923	4619677.1759	402007.0080	4619692.8812
402028.0341	4619691.4115	402029.1591	4619665.2494	402009.8126	4619679.0489	402006.9850	4619693.4440
402029.9681	4619691.3245						

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	687,72 m²
TOM	2715

LLIBRE	1344
FOLI	6
FINCA	9487
INSCRIPCIÓ	13a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de l'AJUNTAMENT DE MANRESA, per títol de compravenda, en virtut d'escriptura autoritzada pel notari de Manresa, la Sra. Elena Dacal Rodríguez en data 22 de març de 2024, amb núm. de protocol 203/2024.
DRETS I CÀRREGUES	Subjecta al pacte constituït entre la venedora Carme Firmat Serramalera i el comprador Joan Carné Oller, mitjançant escriptura atorgada el 16 de març de 1934, davant el notari de Manresa Lluís Duran Moner, que diu: "que la paret que construirà el senyor Carné en tot el límit est de la porció adquirida per ell haurà d'estar tota ella dins del terreny de la pròpia porció, amb la facultat que tindrà la venedora i els seus, sense obligació de retribució alguna de càrrega sobre aquesta paret les edificacions que verifiquin en la resta de la finca que queda al seu poder".
EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES	D'acord amb l'article 11.1 del RD 1093/1997 i 148 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, se sol·licita al Registrador de la Propietat la cancel·lació del pacte per no ser compatible amb el planejament que s'executa. L'extinció del pacte no dona lloc a cap indemnització.
OBSERVACIONS AL REGISTRADOR DE LA PROPIETAT	SR. LA A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca registral de 37,25 m ² , tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 650,47 m ² , operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINCA APORTADA

FINCA NÚMERO	R
REFERÈNCIA CADASTRAL	2199335DG0129G0001RL

PROPIETARIS

NOM	B [REDACTED] T [REDACTED] F [REDACTED]
-----	--

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Carrer del Pou 5
NATURALESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	105,77 m²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Solar situat al carrer del Pou 5, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 105,77 m²
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb la finca situada al carrer de la Pau 3, amb referència cadastral 21 993 32, propietat de les germanes N [REDACTED] F [REDACTED], amb la finca situada al carrer Barreres 21, amb referència cadastral 21 993 08, propietat de l'Ajuntament de Manresa, amb la finca situada al carrer Barreres 19, amb referència cadastral 21 993 09, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Barreres 17, amb referència cadastral 21 993 10, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
SUD	Amb la finca situada al carrer Sant Francesc 23-27, amb referència cadastral 21 993 28, propietat de l'Ajuntament de Manresa, amb la finca situada al carrer Tahones 16, amb referència cadastral 21 993 20, propietat de C [REDACTED] F [REDACTED] D [REDACTED], amb la finca situada al carrer Tahones 14, amb referència cadastral 21 993 19, propietat de EUROMANRESA SL, amb la finca situada al carrer Tahones 12, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la finca situada al carrer Tahones 10, amb referència cadastral 21 993 17, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
EST	Amb la finca situada al carrer Barreres 17, amb referència cadastral 21 993 10, propietat de l'Ajuntament de Manresa.
OEST	Amb el carrer del Pou.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402028.0341	4619691.4115	402038.7264	4619690.9301	402045.4812	4619689.8154	402038.4922	4619697.0015
402029.9681	4619691.3245	402039.4942	4619690.8955	402046.6712	4619692.5445	402038.3175	4619697.0347
402030.7612	4619691.2885	402040.4152	4619690.8545	402043.5112	4619694.0255	402037.2079	4619697.2457
402033.0082	4619691.1875	402040.7902	4619691.9025	402044.0782	4619695.1835	402037.0672	4619697.2725
402034.7742	4619691.1085	402042.5052	4619691.3435	402044.0808	4619695.1884	402028.6552	4619698.8745
402036.8752	4619691.0135	402043.0002	4619689.9585	402042.3522	4619696.2675	402028.0341	4619691.4115

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE	100,00 m ²
TOM	1129
LLIBRE	313
FOLI	141
FINCA	2815
INSCRIPCIÓ	12a
DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU	No n'hi ha
TÍTOL	A favor de B [REDACTED] T [REDACTED] P [REDACTED], per herència d'una meitat indivisa i una meitat indivisa en nua propietat segons herència subscrita a Manresa el dia 23 de novembre de 1963.
DRETS I CÀRREGUES	Usdefruit a favor de Ramona Penella Tudela. Gravada amb el pagament de part de l'esponsalici per la quantitat de cent lliures catalanes equivalents a vuitanta-quatre pessetes i trenta-tres cèntims corresponent a Rosario Torras Rubiralta en el crèdit dotat que ha sigut objecte d'herència, en virtut d'escriptura atorgada el 28 de maig de 1876, davant el notari de Manresa Francisco Calaff.
EXTINCIÓ I TRASLLAT DE CÀRREGUES	A l'empara de l'article 210 LH se sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la cancel·lació de l'esmentada càrrega.
OBSERVACIONS AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIETAT	A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la major cabuda de la finca registral de 5,77 m ² , tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 105,77 m ² , operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori.

9. CRITERIS DE VALORACIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS FINALS

D'acord amb l'article 126.1.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.

9.1 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 quarta 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					

El valor del mòdul de l'habitatge HPO de règim general vindrà fixat pel que determina l'INCASOL:

⬆ Preus d'habitatges de protecció oficial (HPO) per habitatges nous

Preus de venda i lloguer d'HPO segons el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020, que modifica els preus establerts pel Decret 75/2014, de 27 de maig.

Es poden consultar les zones a l'enllaç d'informació complementària:

RÈGIM GENERAL		
VENDA		
Zona	Habitatge (Euros/m ² de superfície útil)	Annexos (50% del preu de venda)
A	2.385,63	1.192,81
B	1.938,32	969,16
C	1.714,67	857,33
D	1.491,02	745,51

Per a la ciutat de Manresa el rang de la zona que li pertoca és la B

$VRS = 1.938,32 \text{ €} \times 0,75 \text{ (conversió sup útil a sup construïda)} \times 0,15 \text{ rep de sòl} = \mathbf{218,06 \text{ €/m}^2\text{s}}$

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:

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

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 abril de 2024, aquest valor és del 2,981 % (0,02981).

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 i concertat = 239,00 €/m²st

Habitatge HPO = 218,06 €/m²st

Terciari = 168,00 €/m²st

Valor urbanístic del sòl: ((valor ingressos habitatge lliure i concertat) + (valor ingressos habitatge HPO) + (valor ingressos terciari)) x 0,90 – (valor despeses) = (893.962,77 € + 203.910,09 € + 189.248,64 €) x 0,90 – 827.237,22 € = 331.172,13 €

Valor per m² de sòl brut = 331.172,13 € / 1.872,68 m²sòl brut polígon amb aprofitament = **176,84 €/m²s**

Valor per m² de sostre = 331.172,13 € / 5.802,02 m²st aprofitament privat del polígon = 57,08 €/m²st

d'on

Valor ingressos = desglossat en la taula nº 3.

Indemnitzacions = desglossat en la taula nº 4.

Despeses gestió = desglossat en la taula nº 5.

Despeses urbanització = desglossat projecte d'urbanització en la taula nº 6.

Valor despeses = indemnitzacions + despeses urbanització + despeses de gestió = 151.481,00 + 518.218,90 + 75.686,44 = 745.386,34 x (1 + 0,02981 + 0,08) = 827.237,22 €

Valoració dels sistemes

Per valorar les parcel·les resultants qualificades com a sistemes aplicarem el valor residual de 176,84 €/m²s.

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

Per a l'adjudicació de les parcel·les resultants s'ha considerat els següents criteris, recollits –d'altra banda– a l'article 126 del Text refós de la Llei d'Urbanisme:

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).

No s'adjudiquen com a finques independents superfícies inferiors a la mínima obligatòria o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a la seva edificació, i per a aquells propietaris a qui no correspon dret d'adjudicació equivalent a la parcel·la mínima edificable.

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 de que la quantia dels drets de les persones propietàries no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable. En aquest cas, donada l'escassa quantia dels drets, que no permet d'adjudicar-los parcel·les independents ni una adjudicació en proindivís, s'ha procedit a la indemnització en metàl·lic per als propietaris de les finques aportades designades amb les lletres O, P I R.

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.

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.

D'acord amb l'article 43 TRLU, és obligatori cedir a l'Administració actuant les cessions obligatòries a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit i caldrà tenir en compte que d'acord amb l'article 46.1 TRLU l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels

terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'han de cedir urbanitzats.

De conformitat a tot l'anterior, el present Projecte de reparcel·lació contempla la cessió lliure de càrregues a l'Ajuntament de Manresa del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit reparcel·lable, adjudicant a l'Ajuntament el 19,61 % de la Finca UE1. Tot i així, en el repartiment de l'adjudicació de finques se li atorga un excés d'aprofitament del 5,614 % i com a conseqüència li pertoca una liquidació de 7.226,45 €. Veure la TAULA nº 8 que recull el següent:

	FINCA	SUPERFÍCIE	%	%	DRETS	FINCA	%		
PROPIETARI	APORTADA	APORTADA	APORTACIÓ	PARTICIPACIÓ	INICIALS	ADJUDICADA	PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE
ADMINISTRACIÓ ACTUANT - AJ				10,000	128.712,15	UE1	19,61		623,40
AJUNTAMENT DE MANRESA	A,B,C,D,E,F,G,I,J,K,L,N	784,35	41,884	37,635	485.186,13	UE1	80,39	764,66	2.487,99

VALOR	%	%EXCÉS		%CONTRIBUCIÓ		REPARTIMENT	REPARTIMENT	REPARTIMENT	LIQUIDACIÓ
FINCA	ADJUDICAT	DEFECTE	COMPENSACIONS	DESPESES	INDEMNITZACIÓ	INDEMNITZACIÓ	URBANITZACIÓ	GESTIÓ	
135.938,60	10,561	5,614	7.226,45						7.226,45
557.448,33	43,310	14,894	72.262,20	41,388	- 23.054,30	62.695,23	214.481,38	31.325,24	357.709,75

Finalment, se cedeixen gratuïtament a l'Ajuntament de Manresa les finques resultants destinades a sistemes viaris, inclosos en l'àmbit d'actuació urbanística. La descripció de cadascuna de les finques resultants destinades a sistemes urbanístics consten en la seva corresponent fitxa urbanística inclosa en el present projecte de reparcel·lació.

11. 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 €
UE1	Residencial 1.5c.pe	239/218,06/168	764,66	PB+3 / PB+4 / PB+5	3.111,39	693.386,93
UE2	Residencial 1.5c.pe	239/218,06/168	527,62	PB+4 / PB+5	2.690,63	593.734,56
finca exclosa			81,32		432,00	
Superfície			1.373,60		6.234,02	1.287.121,50
1	Itineraris de vianants	176,84	575,50	---	---	101.773,69
2	Aparcament (subsòl)	88,42	575,50	---	---	50.886,85
3	Eixos cívics i places	176,84	2,98	---	---	526,99
4	Eixos cívics i places	176,84	1,92	---	---	339,54
Total			1.954,00		6.234,02	1.440.648,57

12. 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.

El tractament de les càrregues de les finques aportades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel que disposa l'article 148.1 RLU. Així mateix, s'ha observat el que disposa el 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 la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, pel que fa al tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució.

En aquest sentit, en mèrits al que disposa l'article 11 del citat Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, i es demana la cancel·lació de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament, la raó de la seva incompatibilitat i la indemnització que s'hagi de satisfer al seu titular.

De conformitat amb l'article 127.b) TRLU, i de l'article 154 RLU, les finques queden gravades amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Les parcel·les resultants 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 davant la tramitació del projecte fos acreditat un canvi de titularitat en les finques d'origen en quin cas s'adjudicarà a favor del nou adquirent.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINQUES APORTADES				FINCA ADJUDICADA			
Per cessió derivada del planejament urbanístic				1 – ITINERARIS DE VIANANTS			
ADJUDICATARI							
NOM		AJUNTAMENT DE MANRESA					
DADES DE LA PARCEL·LA							
SUPERFÍCIE DE SÒL		575,50 m²					
SOSTRE EDIFICABLE		---					
QUALIFICACIÓ		Sistemes de comunicació, recorreguts per a vianants, itineraris de vianants (clau a2)					
DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES							
Parcel·la qualificada de viari, itineraris de vianants, situada a Manresa, amb un desenvolupament que va des del carrer Muralla de Sant Francesc, passa pel carrer Tahones i arriba al carrer Barreres, situada al centre del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 1 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 575,50 m². Termeneja: al Nord, amb la finca situada al carrer Muralla de Sant Francesc 21, amb referència cadastral 21 993 38, propietat de FORUM, SA, amb el carrer del Pou, amb la finca assenyalada com a UE1, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb el carrer Barreres; al Sud, amb la finca assenyalada com a UE2, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb el carrer Tahones; a l'Est, amb la finca assenyalada com a UE1, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb el carrer Tahones; i a l'Oest, amb la finca assenyalada com a UE2, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb el carrer Muralla de Sant Francesc.							
COORDENADES GEOREFERENCIADES							
402006.9850	4619693.4440	402070.7574	4619703.0032	402067.7453	4619697.3654	402038.2450	4619669.2753
402012.5150	4619693.1140	402070.7940	4619702.9860	402064.8454	4619693.4943	402038.2450	4619669.2754
402014.5692	4619692.8155	402070.9201	4619702.9026	402061.6532	4619689.3794	402027.0117	4619684.8106
402017.4350	4619692.3990	402070.9982	4619702.7808	402058.1562	4619684.8914	402026.1300	4619689.1505
402021.8589	4619691.9395	402071.0539	4619702.6472	402055.5622	4619681.9254	402008.4911	4619685.5665
402024.6541	4619691.7035	402071.0855	4619702.5060	402053.6262	4619679.8394	402008.0286	4619687.8474
402028.0341	4619691.4115	402071.0922	4619702.3615	402052.0762	4619678.6334	402007.2168	4619691.8510
402028.0393	4619691.4738	402071.0737	4619702.2180	402048.0912	4619675.7144	402007.0081	4619692.8806
402031.9443	4619690.3209	402071.0305	4619702.0798	402044.4281	4619672.9824	402007.0080	4619692.8806
402043.3429	4619692.6446	402070.9673	4619701.9574	402040.3841	4619669.9664	402006.9850	4619693.4440
402053.5830	4619685.7669	402069.6046	4619700.0152	402038.6191	4619668.7954		
CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA							
La finca adjudicada, assenyalada amb el número 1, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres F, G, I, J, K, L, M, N, O, P, Q i R.							
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 ECONOMICA 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

101.773,69 €

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU1 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINQUES APORTADES	FINCA ADJUDICADA
Per cessió derivada del planejament urbanístic	2 – APARCAMENT

ADJUDICATARI

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	575,50 m²
SOSTRE EDIFICABLE	---
QUALIFICACIÓ	La finca constitueix el subsòl de la finca resultant número 1 que té la qualificació urbanística de Sistemes de comunicació, recorreguts per a vianants, itineraris de vianants (clau a2). La seva configuració com a finca independent s'ajusta a allò establert a l'article 34 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 86 de les Normes urbanístiques de la MPE, i d'acord amb aquests articles la mateixa es destina a l'ús d'aparcament.

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Urbana: Parcel·la situada sota rasant que es correspon amb la parcel·la assenyalada amb el número 1 qualificada d'itineraris de vianants, situada a Manresa, amb un desenvolupament que va des del carrer Muralla de Sant Francesc, passa pel carrer Tahones i arriba al carrer Barreres, situada al centre del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 2 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 575,50 m². Termeneja en la seva projecció sobre rasant: al Nord, amb la finca situada al carrer Muralla de Sant Francesc 21, amb referència cadastral 21 993 38, propietat de FORUM, SA, amb el carrer del Pou, amb la finca assenyalada com a UE1, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb el carrer Barreres; al Sud, amb la finca assenyalada com a UE2, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb el carrer Tahones; a l'Est, amb la finca assenyalada com a UE1, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb el carrer Tahones; i a l'Oest, amb la finca assenyalada com a UE2, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb el carrer Muralla de Sant Francesc.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402006.9850	4619693.4440	402070.7574	4619703.0032	402067.7453	4619697.3654	402038.2450	4619669.2753
402012.5150	4619693.1140	402070.7940	4619702.9860	402064.8454	4619693.4943	402038.2450	4619669.2754
402014.5692	4619692.8155	402070.9201	4619702.9026	402061.6532	4619689.3794	402027.0117	4619684.8106
402017.4350	4619692.3990	402070.9982	4619702.7808	402058.1562	4619684.8914	402026.1300	4619689.1505
402021.8589	4619691.9395	402071.0539	4619702.6472	402055.5622	4619681.9254	402008.4911	4619685.5665
402024.6541	4619691.7035	402071.0855	4619702.5060	402053.6262	4619679.8394	402008.0286	4619687.8474
402028.0341	4619691.4115	402071.0922	4619702.3615	402052.0762	4619678.6334	402007.2168	4619691.8510
402028.0393	4619691.4738	402071.0737	4619702.2180	402048.0912	4619675.7144	402007.0081	4619692.8806
402031.9443	4619690.3209	402071.0305	4619702.0798	402044.4281	4619672.9824	402007.0080	4619692.8806
402043.3429	4619692.6446	402070.9673	4619701.9574	402040.3841	4619669.9664	402006.9850	4619693.4440
402053.5830	4619685.7669	402069.6046	4619700.0152	402038.6191	4619668.7954		

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 2, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres F, G, I, J, K, L, M, N, O, P, Q i R.

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

50.886,85 €

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU1 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINQUES APORTADES	FINCA ADJUDICADA
Per cessió derivada del planejament urbanístic	3 – EIXOS CÍVICS I PLACES

ADJUDICATARI

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	2,98 m²
SOSTRE EDIFICABLE	---
QUALIFICACIÓ	Sistemes de comunicació, recorreguts per a vianants, eixos cívics i places (clau a1)

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Parcel·la qualificada de viari, eixos cívics i places, situada a Manresa, situada al nord del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 3 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 2,98 m². Termeneja: al Nord, a l'Est i a l'Oest, amb el carrer Barreres; i al Sud, amb la finca assenyalada com a UE1, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402030.6892	4619721.2496	402036.8362	4619718.5276	402039.2518	4619717.8403	402045.6130	4619714.5410
402030.7932	4619721.2816	402037.0032	4619718.8306	402043.0666	4619716.0003	402045.6106	4619714.5357
402032.3256	4619720.5832	402038.0540	4619718.4180	402042.9714	4619715.7940	402030.6892	4619721.2496
402034.4075	4619719.6344						

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 3, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres B, C i D.

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

526,99 €

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU1 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINQUES APORTADES				FINCA ADJUDICADA			
Per cessió derivada del planejament urbanístic				4 – EIXOS CÍVICS I PLACES			
ADJUDICATARI							
NOM		AJUNTAMENT DE MANRESA					
DADES DE LA PARCEL·LA							
SUPERFÍCIE DE SÒL		1,92 m²					
SOSTRE EDIFICABLE		---					
QUALIFICACIÓ		Sistemes de comunicació, recorreguts per a vianants, eixos cívics i places (clau a1)					
DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES							
Parcel·la qualificada de viari, eixos cívics i places, situada a Manresa, situada al nord 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 1,92 m². Termeneja: al Nord, a l'Est i a l'Oest, amb el carrer Barreres; i al Sud, amb la finca assenyalada com a UE1, propietat de l'Ajuntament de Manresa.							
COORDENADES GEOREFERENCIADES							
402052.5158	4619711.7757	402058.2860	4619708.8413	402048.2503	4619713.3480	402052.3930	4619711.5020
402056.9348	4619709.7927	402058.9845	4619708.5201	402048.2974	4619713.4774	402052.5158	4619711.7757
402056.8118	4619709.5187	402058.9845	4619708.5182				
CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA							
La finca adjudicada, assenyalada amb el número 4, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres E, F i G.							
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				339,54 €			

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINQUES APORTADES	FINCA ADJUDICADA
10 % aprofitament urbanístic sector	UE1
100% de les finques A,B,C,D,E,F,G,I,J,K,L,N	

ADJUDICATARI

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	764,66 m²
SOSTRE EDIFICABLE	3.111,39 m² = 523,68 m² terciari, 623,40 m² habitatge protegit, 467,55 m² règim concertat i 1.496,76 m² residencial lliure
QUALIFICACIÓ	Zona residencial d'ordenació de volums Barreres (clau 1.5c pe)

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Parcel·la residencial, situada a Manresa, al carrer Barreres, al nord est del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca lletra UE1 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 764,66 m². Termeneja: al Nord, amb el carrer Barreres, amb la finca assenyalada amb el número 3, qualificada d'eixos cívics i places, amb la finca assenyalada amb el número 4 qualificada d'eixos cívics i places i en una línia de 8,66 metres amb la finca situada al carrer del Pou 3, amb referència cadastral 21 993 32, propietat de les germanes N [REDACTED] F [REDACTED]; al Sud, en una línia trencada de 28,04 metres, amb la finca assenyalada com a número 1, qualificada com a itineraris de vianants i en una línia de 10,29 metres amb la finca situada al carrer del Pou 3, amb referència cadastral 21 993 32, propietat de les germanes N [REDACTED] F [REDACTED]; a l'Est, en una línia de 24,56 metres amb la finca assenyalada com a número 1, qualificada com a itineraris de vianants; i a l'Oest, en una línia de 12,61 metres, amb el carrer del Pou, en una línia de 7,50 metres amb la finca situada al carrer del Pou 3, amb referència cadastral 21 993 32, propietat de les germanes N [REDACTED] F [REDACTED] i en una línia de 7,42 metres, amb el carrer del Pou.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402028.0393	4619691.4738	402038.8752	4619704.5812	402030.1402	4619715.4846	402053.5830	4619685.7669
402028.6552	4619698.8745	402035.9920	4619706.0020	402030.6892	4619721.2496	402043.3429	4619692.6446
402037.0672	4619697.2725	402034.7312	4619706.5155	402058.9845	4619708.5182	402031.9443	4619690.3209
402037.2079	4619697.2457	402034.0452	4619706.8065	402070.7574	4619703.0032	402028.0393	4619691.4738
402038.9750	4619704.5320	402029.5792	4619708.6996				

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

La finca adjudicada, assenyalada amb la lletra UE1, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, P i R.

CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA

S'adjudica en la seva totalitat a l'Ajuntament de Manresa, en concepte del 10% d'aprofitament urbanístic del sector i per títol de subrogació, per la seva aportació del 100% de les finques assenyalades amb les lletres A,B,C,D,E,F,G,I,J,K,L i N.

DRETS I CÀRREGUES

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**En quant a la finca aportada B:**

Anotació fiscal de 27.01.2020 per 5 anys sobre l'impost TP/AJD.

En quant a la finca aportada D:

Anotació fiscal de data 27.01.2020 per 5 anys per l'impost ITP/AJD.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Servitud de pas públic. Aquests espais han de garantir una bona connectivitat entre els diversos espais públics que envolten les edificacions de l'àmbit, i especialment, entre el carrer de la Mel i la nova plaça, a través d'un pas en planta baixa en l'edificació de la UE1 que garanteixi un espai de comunicació ampli, il·luminat i convenientment segur. En aquests sòls s'estableixen les següents condicions:

Servituds en superfície (clau OJ)

En el cas en què no és admesa l'edificació sobre rasant, tindrà consideració d'Espai en continuïtat amb l'espai públic ocupable en planta soterrani (OJ). En aquests sòls s'estableixen, a més, les següents condicions particulars:

S'establiran les servituds de pas públic mínimes, que tindran una superfície mínima de 50 m2 per a la UE1.

Quedaran també inclosos com a espais OJ els sòls no ocupats per l'edificació dintre de les alineacions màximes de la planta baixa i les plantes pis de les dues unitats d'edificació. Queden detallats dos espais amb la descripció següent:

- Espai en forma de triangle situat al nord est de la parcel·la i que tindrà els següents límits: Al Nord, amb el carrer Barreres; al Sud, amb l'espai de la parcel·la no ocupat per l'edificació; a l'Est, amb vial del polígon; i a l'Oest amb el punt de confluència entre el carrer Barreres i l'espai de la parcel·la no ocupat per l'edificació.
- Espai de forma trapezoïdal situat al sud oest de la parcel·la i que tindrà els següents límits: Al Nord, amb la futura edificació de la parcel·la; al Sud, amb el vial del polígon; a l'Est, amb la futura edificació de la parcel·la; i a l'Oest amb el carrer del Pou.

Servituds en planta baixa

En el cas en què és admesa l'edificació en les plantes pis, tindrà consideració de Servitud de planta baixa.

S'establiran les servituds de pas públic mínimes, que tindran una superfície mínima de 151 m2 per a la UE1. Quedaran també inclosos com a espais de servitud en planta baixa els sòls no ocupats per l'edificació dintre de les alineacions màximes de la planta baixa de les dues unitats d'edificació.

En el cas en què és admesa l'edificació en les plantes pis, l'alçada mínima de pas d'aquests espais de servitud serà de 3'25 metres. Es minimitzarà la presència d'elements estructurals verticals –pilars-. Als plans de façana, els pilars s'hauran de regular, com a mínim, 30 cm.

Queden detallats tres espais amb la descripció següent:

- Espai en forma de triangle situat al nord oest de la parcel·la que serà el que no ocuparà la futura edificació de la parcel·la en planta baixa dins de les alineacions màximes definides pel planejament en les plantes baixes i que tindrà els següents límits: Al Nord, amb el carrer Barreres; al Sud, amb el punt de confluència entre el carrer del Pou i la futura edificació de la parcel·la; a l'Est, amb la futura edificació de la parcel·la; i a l'Oest, amb el carrer del Pou.
- Espai en forma de triangle situat al sud de la parcel·la que serà el que no ocuparà la futura edificació de la parcel·la en planta baixa dins de les alineacions màximes definides pel planejament en les plantes baixes i que tindrà els següents límits: Al Nord, amb la futura edificació de la parcel·la; al Sud, amb viari del polígon; a l'Est, amb la futura edificació de la parcel·la; i a l'Oest, amb espai de la parcel·la no ocupat per l'edificació.
- Espai en forma d'L situat al nord i a l'est de la parcel·la que serà el que no ocuparà la futura edificació de la parcel·la en planta baixa dins de les alineacions màximes definides pel planejament en les plantes baixes i que tindrà els següents límits: Al Nord, amb el carrer Barreres; al Sud, amb la futura edificació de la parcel·la i amb viari del polígon; a l'Est, amb espai de la parcel·la no ocupat per l'edificació i amb viari del polígon; i a l'Oest, amb la futura edificació de la parcel·la.

Servitud de pas per a l'accés a l'aparcament soterrat

Es fixa com a obligatòria l'establiment d'una servitud de pas a través del subsòl de la UE1 per tal de possibilitar la connexió de la reserva aparcament públic amb l'aparcament existent de Quatre Cantons.

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.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ

En concepte del 10% d'aprofitament urbanístic del sector

0,000 %

Per títol de subrogació

41,388 %

APORTACIÓ ECONÒMICA

En concepte del 10% d'aprofitament urbanístic del sector	7.226,45 €
Per títol de subrogació	357.709,75 €

De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC en relació amb els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les *Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que provisionalment s'estima en la quantitat total de 364.936,20 €, dels quals 7.226,45 € són en concepte del 10% d'aprofitament urbanístic del sector atès l'excés d'adjudicació i, 357.709,75 € per títol de subrogació, per la seva aportació del 100% de les finques assenyalades amb les lletres A,B,C,D,E,F,G,I,J,K,L i N.

VALOR FINCA	135.938,60 €
	557.448,33 €

Número de Referència:

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

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU† 012 BARRERES UA4 RPL 2204

FINQUES APORTADES	FINCA ADJUDICADA
100% de les finques H, M, Q	UE2

ADJUDICATARI

NOM	AJUNTAMENT DE MANRESA
-----	-----------------------

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	527,62 m²
SOSTRE EDIFICABLE	2.690,63 m² = 602,80 m² terciari, 311,71 m² habitatge protegit i 1.776,12 m² residencial lliure
QUALIFICACIÓ	Zona residencial d'ordenació de volums Barreres (clau 1.5c pe)

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Parcel·la residencial, situada a Manresa, al carrer Muralla de Sant Francesc, a l'oest del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca lletra UE2 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 527,62 m². Termeneja: al Nord, en una línia de 18,00 metres, amb la finca assenyalada com a número 1, qualificada com a itineraris de vianants; al Sud, en una línia trencada de 26,38 metres, amb la finca situada al carrer Tahones 18, amb referència cadastral 21 993 21, propietat de FORUM, SA; a l'Est, en una línia trencada de 23,60 metres, amb la finca assenyalada com a número 1, qualificada com a itineraris de vianants; i a l'Oest, en una línia de 26,22 metres, amb el carrer Muralla de Sant Francesc.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

402008.4911	4619685.5665	402010.7469	4619674.4407	402029.1591	4619665.2494	402038.2450	4619669.2754
402008.8035	4619684.0255	402011.8914	4619668.7963	402034.6971	4619667.4074	402027.0117	4619684.8106
402009.0149	4619682.9832	402012.6604	4619665.0032	402035.5231	4619667.7294	402026.1300	4619689.1505
402009.8126	4619679.0489	402013.7004	4619659.8739	402038.2450	4619669.2753	402008.4911	4619685.5665
402010.1923	4619677.1759	402020.9550	4619662.3824				

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

La finca adjudicada, assenyalada amb la lletra UE2, es correspon amb les finques aportades designades com a lletres P i Q.

CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA

S'adjudica en la seva totalitat a l'Ajuntament de Manresa per títol de subrogació, per la seva aportació del 100% de les finques assenyalades amb les lletres H, M i Q.

DRETS I CÀRREGUES

Servitud de pas públic. Aquests espais han de garantir una bona connectivitat entre els diversos espais públics que envolten les edificacions de l'àmbit, i especialment, entre el carrer de la Mel i la nova plaça, a través d'un pas en planta baixa en l'edificació de la UE1 que garanteixi un espai de comunicació ampli, il·luminat i convenientment segur. En aquests sòls s'estableixen les següents condicions:

En el cas en què és admesa l'edificació en les plantes pis, tindrà consideració de Servitud de planta baixa.

S'establiran les servituds de pas públic mínimes, que tindran una superfície mínima de 26.5 m² per a la UE2.

Quedaran també inclosos com a espais de servitud en planta baixa els sòls no ocupats per l'edificació dintre de les alineacions màximes de la planta baixa de les dues unitats d'edificació.

En el cas en què és admesa l'edificació en les plantes pis, l'alçada mínima de pas d'aquests espais de servitud serà de 3'25 metres. Es minimitzarà la presència d'elements estructurals verticals –pilars-. Als plans de façana, els pilars s'hauran de regular, com a mínim, 30 cm.

Servituds en planta baixa

- Espai en forma de triangle situat al nord oest de la parcel·la que serà el que no ocuparà la futura edificació de la parcel·la en planta baixa dins de les alineacions màximes definides pel planejament en les plantes baixes i que tindrà els següents límits: Al Nord, amb viari del polígon; al Sud, amb el punt de confluència entre el carrer Muralla de Sant Francesc i la futura edificació de la parcel·la; a l'Est, amb la futura edificació de la parcel·la; i a l'Oest, amb el carrer Muralla de Sant Francesc.
- Espai en forma de triangle situat al nord est de la parcel·la que serà el que no ocuparà la futura edificació de la parcel·la en planta baixa dins de les alineacions màximes definides pel planejament en les plantes baixes i que tindrà els següents límits: Al Nord, amb viari del polígon; al Sud, amb la futura edificació de la parcel·la; a l'Est, amb viari del polígon; i a l'Oest, amb el punt de confluència entre el viari del polígon i la futura edificació de la parcel·la.

Accessos aparcament. Es fixa la situació dels accessos a l'aparcament del subsòl, que s'hauran de situar a l'encreuament entre el carrer Barreres i el carrer Muralla de Sant Francesc, i al front d'edificació del carrer Muralla de Sant Francesc (UE2). Aquests accessos se situen al sud de l'edificació UE2, en una amplada de 6 metres.

Servitud de pas per a l'accés a l'aparcament soterrat. Es fixa com a obligatòria l'establiment d'una servitud de pas a través de la UE2 per tal de possibilitar l'accés a l'aparcament soterrat de la UE1 i a la reserva d'aparcament públic. Aquesta servitud se situa al sud de l'edificació UE2, en una amplada de 6 metres.

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.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ

44,082 %

APORTACIÓ ECONÒMICA

366.027,72 €

De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC en relació amb els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les *Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que provisionalment s'estima en la quantitat total de 366.027,72 €.

VALOR FINCA

593.734,56 €

13. INDEMNITZACIONS I CRITERIS PER A LA SEVA VALORACIÓ

Els béns i drets incompatibles amb el planejament seran enderrocats o extingits, respectivament, i es reconeixerà la indemnització corresponent a llurs titulars (article 120.1.b TRLU i article 148.1.a RLU).

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.

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 4 hi consta les indemnitzacions a percebre pels propietaris, tenint en compte que en la present reparcel·lació els drets indemnitzables són edificacions i treballs avançats que han de ser compensats als propietaris que les van executar i l'extinció de drets reals.

13.1 INDEMNITZACIÓ de vols

L'article 35.3 del TRLSV disposa que les edificacions, construccions i instal·lacions, els sembrats i les plantacions en sòl rural, es valoraran amb independència dels terrenys, sempre que s'ajustin a la legalitat al temps de la seva valoració, siguin compatibles amb l'ús o rendiment considerat en la valoració del sòl i no hagin estat tinguts en compte en la valoració esmentada pel seu caràcter de millores permanents. En conseqüència, només es valoren aquells vols indemnitzables per raó de la seva incompatibilitat amb el planejament vigent.

A la TAULA nº 4 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 primer trimestre del 2024, publicat en el *Boletín Económico de la Construcción*. Per a les finques amb lletra A i B el mòdul per a edificis plurifamiliars és de 1.405,75 €/m². Per a les finques amb lletra P i Q el mòdul per a naus industrials és de 746,56 €/m².

13.2 INDEMNITZACIÓ per treballs previs al projecte

Tanmateix, dins l'àmbit, les finques situades al carrer Pou 5 i Tahones 14, incompatibles amb l'execució del planejament, foren enderrocades amb anterioritat al present projecte, tenint en compte que l'enderroc de la finca del carrer Pou 5 fou conseqüència d'un expedient de ruïna: LLI.RUI 2/2018.

Per aquest motiu, el present projecte de reparcel·lació té en compte els diferents pagaments realitzats pels propietaris de l'àmbit reparcel·lable amb anterioritat que han suposat una execució avançada de les obres d'urbanització, tal com queda reflectit en la taula nº 4:

TAULA Nº 4

FINCA	PROPIETARI	CONSTRUCCIÓ	SOSTRE ACTUAL	ANY CONST	ANYS	VALOR REPOSICIÓ	VALOR VIDA ÚTIL	β	VALOR TOTAL
A	AJUNTAMENT DE MANRESA	plurifamiliar	70 00	1864	160	1.405 75	140 58	1	9.840 25
B	AJUNTAMENT DE MANRESA	plurifamiliar	94 00	1902	122	1.405 75	140 58	1	13.214 05
P	C [REDACTED] F [REDACTED] D [REDACTED]	nau industrial	248 00	1989	35	746 56	74 66	1	18.514 69
Q	AJUNTAMENT DE MANRESA	nau industrial	1.055 00	1989	35	746 56	74 66	1	78.762 08
O	EUROMANRESA SL	(enderroc)							15.000 00
R	E [REDACTED] [REDACTED] F [REDACTED]	(enderroc)							15.000 00
B	N [REDACTED] G [REDACTED] C [REDACTED] (usdefruit)	1r pis	32 00	1902 00	122 00				1.149 93
TOTAL									151.481,00

13.3 INDEMNITZACIÓ per usdefruit

En la finca situada al carrer Barreres 25, que es correspon amb la finca aportada lletra B, en el primer pis hi consta el dret d'usdefruit de la senyora N G C, nascuda el 7 de juliol de l'any 1935.

El valor mínim d'un usdefruit és el 10%

A la senyora G li correspondria un valor d'usdefruit del 2% = 90 anys – 88 anys = 2

Com que és inferior al 10% s'aplica aquest.

Superfície primer pis = 32 m²

VALOR DEL PLE DOMINI DE LA FINCA BARRERES 25, 1r

HABITATGE		HABITACLIA març 2024								VALOR
ANY										
SITUACIÓ	CONSTRUCCIÓ	SUPERFÍCIE	VALOR VENDA	MÒDUL VENDA	LOCALITZACIÓ	TIPOLOGÍA	QUALITAT	ANTIG/CONSERV	HOMOGENEÏTZAT	
BARRI ANTIC	2004	54	99 500 00	1.842 59	1 00	0 80	0 80	0 33		392 76
BARRI ANTIC	2011	50	89.990 00	1.799 80	1 00	0 80	0 80	0 32		370 58
ESCODINES	2010	100	179 081 00	1.790 81	1 00	0 80	0 80	0 32		370 44
BARRI ANTIC	2008	79	130 000 00	1.645 57	1 00	0 80	0 80	0 33		343 68
BARRI ANTIC	2009	75	122 000 00	1.626 67	1 00	0 80	0 80	0 32		338 10
BARRI ANTIC	2006	83	134 000 00	1.614 46	1 00	0 80	0 80	0 33		340 57
				10.319 90						2.156 12
MITJANA				1.719,98						359,35

		20 anys	13 anys	14 anys	16 anys	15 anys	18 anys	
		MOSTRES						
BEC 1r trim 2024 x 0 85		ANTIG/CONSERV	1	2	3	4	5	6
1.194 89	0 69	1 – β x F	0 31	0 31	0 31	0 31	0 31	0 31
1 719 98		1 – βi x F	0 92	0 95	0 94	0 94	0 94	0 93
			0,33	0,32	0,32	0,33	0,32	0,33

V ple domini = 32,00 m² x 359,35 €/m²st = 11.499,31 €

V usdefruit = 10% = 11.499,31 x 0,10 = 1.149,93 €

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

14.1 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 pla de millora urbana, els de redacció i direcció del Projecte d'urbanització, els de redacció del Projecte de reparcel·lació, així com les despeses de gestió següents: Els de seguiment i liquidació de quotes urbanístiques i els d'administració, llicències, taxes, despeses notarials i registrals i de publicacions.

Redacció Pla de Millora urbana

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

Honoraris mínims = 10.500,00 x Ka

Ka = 1,79

Honoraris = 10.500,00 x 1,79 = 18.795,00 €

Redacció i direcció Projecte d'urbanització

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

Honoraris = $(0,70 \times \text{PEM} \times \text{Cb}/100) + (0,30 \times \text{PEM} \times \text{Cc}/100)$
= $(0,70 \times 518.218,90 \times 0,0536) + (0,30 \times 518.218,90 \times 0,0672) = 29.890,87 \text{ €}$

Honoraris = 29.890,87 €

d'on

PEM = 518.218,90 €

Cb = coeficient aplicable al PEM infraestructura bàsica

Cc = coeficient aplicable al PEM infraestructura complementària

Redacció Projecte de reparcel·lació

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

Honoraris tècnics = $(\text{Rs} + (\text{N} \times 400)) \times \text{Rd} \times \text{Ka} = (5.000,00 + (21,00 \times 400)) \times 1,05 \times 1,79 = 25.185,30 \text{ €}$
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

Reducció = 30%

Honoraris = 25.185,30 € x 0,70 = **17.629,71 €**

Coordinació seguretat i salut

El càlcul d'honoraris de coordinació seguretat i salut, d'acord els barems orientatius estimats pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya per a la ciutat de Manresa, és el següent:

Honoraris = Hd x urbanització i direcció x 0,37
d'on

Hd = 0,35

Redacció urbanització i direcció d'obres = 29.890,87 €

Honoraris = 0,35 x 29.890,87 x 0,37 = 3.870,87 €

Honoraris = 3.870,87 €

El resum de les despeses de gestió queden reflectides a la TAULA nº 5 següent:

TAULA Nº 5

DESGLOSSAT DESPESES DE GESTIÓ

	PRESSUPOST
REDACCIÓ PLA DE MILLORA URBANA	18.795,00
REDACCIÓ PROJECTE URBANITZACIÓ I DIRECCIÓ D'OBRES	29.890,87
REDACCIÓ PROJECTE REPARCEL·LACIÓ	17.629,71
COORDINACIÓ SEGURETAT I SALUT	3.870,87
SEGUIMENT I LIQUIDACIÓ QUOTES URBANÍSTIQUES	0,00
ADMINISTRACIÓ PUBLICACIONS I HONORARIS REGISTRADORS	5.500,00
TOTAL	75.686,44

14.2 COSTOS D'URBANITZACIÓ

L'article 120.5 del TRLUC estableix que les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes, per tant s'han de distribuir entre els adjudicataris, en proporció al seu percentatge de participació en l'adjudicació d'aprofitament resultant de la reparcel·lació.

Cal tenir en compte que la tramitació del present projecte de reparcel·lació és simultània al projecte d'urbanització, que està previst que s'aprovi definitivament en la sessió de la Junta de Govern Local que se celebrarà el 17 de setembre de 2024. La previsió dels costos d'urbanització és la que es reflecteix a la següent taula:

TAULA N° 6

ÀMBIT 1A. BARRERES UA4		
Pressupost d'execució material		241.894,86
01 Obra civil	152.013,08	
01 Enderrocs i moviments de terres	10.334,81	
02 Paviments	98.733,06	
03 Jardineria	4.096,18	
04 Mobiliari urbà	37.222,71	
05 Senyalització	580,91	
06 Senyalització provisional	1.045,41	
02 Serveis	81.319,72	
01 Xarxa de sanejament	14.259,27	
02 Xarxa d'enllumenat	48.614,72	
03 Xarxa d'aigua potable	2.000,83	
04 Xarxa de telecomunicacions	7.321,74	
05 Xarxa elèctrica	2.237,42	
06 Xarxa de reg	6.885,74	
03 Seguretat i salut	8.562,06	
01 Proteccions individuals	770,36	
02 Proteccions col·lectives	2.630,08	
03 Tancament i senyalització d'obra	5.161,62	
13% DESPESES GENERALS		31.446,33
6% BENEFICI INDUSTRIAL		14.513,69
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE		287.854,88
21% IVA		60.449,52
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE (IVA INCLÒS)		348.304,40
SERVEIS		
XARXA ELÈCTRICA		99.007,26
21% IVA		20.791,52
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE (IVA INCLÒS)		119.798,78
TOTAL ACTUACIÓ		468.103,18
ENDERROC EDIFICACIONS BARRERES UA4		158.941,69
TOTAL PRESSUPOST PER A CONEIXEMENT DE L'ADMINISTRACIÓ		627.044,87
Aquest pressupost d'execució per a coneixement de l'administració puja a		
(SIS-CENTS VINT-I-SET MIL QUARANTA-QUATRE EUROS AMB VUITANTA-SET CÈNTIMS)		

15. EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional determina les quantitats econòmiques que correspon abonar o percebre als interessats en la reparcel·lació com a resultat del procés de redistribució de beneficis i càrregues, i especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses de la reparcel·lació, d'acord amb el què disposa l'article 149.1 del RLUC, i l'article 19 del RD 1093/1997. Els saldos d'aquest compte tenen el caràcter de provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació, segons estableix l'article 149.2 del RLUC.

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.

El compte de liquidació provisional inclou totes les despeses d'urbanització que comporta l'execució del planejament en l'àmbit reparcel·lable, i està integrat pels conceptes següents, de conformitat amb l'article 120.1 TRLU:

- 1.- Cost de les obres d'urbanització
- 2.- Indemnitzacions per enderrocs d'edificacions incompatibles.
- 3.- Indemnització per extinció de drets reals.
- 4.- Costos de gestió.

Seguidament s'acompanya la TAULES números 7 i 8 que comprenen el Compte de Liquidació Provisional per propietari i l'atribució del saldo per finca:

L'atribució per parcel·la i propietari del saldo del compte de liquidació provisional s'efectua en la següent taula:

Taula 7

PARCEL·LA	AJDUDICATARI	QUOTA	SOL m²	SOSTRE m²	C.I.P. €
UE1	ADMINISTRACIÓ ACTUANT - AJUNTAMENT	0	-	623 40	7.226 45
UE1	AJUNTAMENT DE MANRESA	41 388	764 66	2.487 99	357.709 75
UE2	AJUNTAMENT DE MANRESA	44 082	527 62	2.690 63	366.027 72
TOTAL			1.292,28	5.802,02	730.963,92

Manresa, setembre de 2024

COMpte de Liquidació Provisional

	PARTICIPACIÓ					ADJUDICACIÓ								LIQUIDACIÓ PROVISIONAL						
PROPIETARI	FINCA APORTADA	SUPERFÍCIE APORTADA	% APORTACIÓ	% PARTICIPACIÓ	DRETS INICIALS	FINCA ADJUDICADA	% PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	VALOR FINCA	% ADJUDICAT	%EXCÉS/ DEFECTE	COMPENSACIONS	%CONTRIBUCIÓ DESPESES	INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT INDEMNITZACIÓ	REPARTIMENT URBANITZACIÓ	REPARTIMENT GESTIÓ	LIQUIDACIÓ	
ADMINISTRACIÓ ACTUANT - AJ				10,000	128.712,15	UE1	19,61		623,40	135.938,60	10,561	5,614	7.226,45						7.226,45	
AJUNTAMENT DE MANRESA	A B C D E F G I J K L N	784,35	41,884	37,695	485.186,13	UE1	80,39	764,66	2.487,99	557.448,33	43,310	14,894	72.262,20	41,388	-	23.054,30	62.695,23	214.481,38	31.325,24	357.709,75
AJUNTAMENT DE MANRESA	H M Q	771,97	41,223	37,100	477.528,07	UE2	100,00	527,62	2.690,63	593.734,56	46,129	24,335	116.206,49	44,082	-	78.762,08	66.776,28	228.442,71	33.364,31	366.027,72
EUROMANRESA SL	O	86,27	4,607	4,146	53.365,22								-	3,962	-	15.000,00	6.001,89	20.532,57	2.998,80	- 38.831,95
C [redacted] D [redacted]	P	124,32	6,639	5,975	76.902,33								-	5,710	-	18.514,69	8.649,07	29.588,60	4.321,45	- 52.857,89
[redacted] F [redacted]	R	105,77	5,648	5,083	65.427,60								-	4,858	-	15.000,00	7.358,53	25.173,64	3.676,64	- 44.218,80
GERMANES N [redacted] [redacted] (exclusió)		81,32						81,32	432,00											
N [redacted] G [redacted] C [redacted] (usdefruit)															-	1.149,93				- 1.149,93
AJUNTAMENT DE MANRESA						vici		580,40												
		1.954,00	100,000	100,000	1.287.121,50			1.954,00	6.234,02	1.287.121,50	100,000	-	0,00	100,000	-	151.481,00	151.481,00	518.218,90	75.686,44	593.905,34

* Respon de l'embarg a favor d'A [redacted] [redacted]
C [redacted] en reclamació de quantitat.

*

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

La documentació gràfica que conté el projecte és la exigida reglamentàriament conforme determina l'article 150 del RDLU.

No PLÀNOL	DESCRIPCIÓ	ESCALA	NOM ARXIU
01	SITUACIÓ	1/4.000	01 situació.pdf
02	ÀMBITS URBANITZACIÓ	1/500	02 àmbits urbanització.pdf
03	ESTAT ACTUAL. TOPOGRÀFIC I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/500	03 topogràfic i estructura propietat.pdf
04	PLANEJAMENT VIGENT. ZONIFICACIÓ I ORDENACIÓ	1/500	04 planejament vigent.pdf
05	FINQUES APORTADES	1/500	05 finques aportades.pdf
06	FINQUES ADJUDICADES	1/500	06 finques resultants.pdf
07	SUPERPOSICIÓ FINQUES INICIALS SOBRE FINQUES RESULTANTS	1/500	07 superposició.pdf
08	AFECTACIONS URBANÍSTIQUES	1/500	08 afectacions urbanístiques.pdf



ÀMBIT DE REPARCEL·LACIÓ
PMU 012 BARRERES UA-4

100
0
100
1/4.000

L'ARQUITECTA TÈCNICA MUNICIPAL

SETEMBRE DE 2024

FULL 1 DE 8

01





FINCA
A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,Q

O

P

R

PROPIETAT
AJUNTAMENT DE MANRESA

EUROMANRESA, SL

C F T V

B T P

ÀMBIT DE REPARCEL·LACIÓ
PMU 012 BARRERES U44

L'ARQUITECTA TÈCNICA MUNICIPAL

SETEMBRE DE 2024

FULL 3 DE 8





A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,Q
S = 1.593,32 m²
AJUNTAMENT DE MANRESA

O - S = 66,27 m²
EUROMANRESA, SL

P - S = 124,32 m²
C F D

R - S = 106,77 m²
S, T P

ÀMBIT DE REPARCEL·LACIÓ
PMUJ 012 BARRERES UA4

L'ARQUITECTA TÈCNICA MUNICIPAL

SETEMBRE DE 2024

FOL 5 DE 6





