

SERVEI D'URBANISME  
Gestió urbanística  
GES.OJC202500001

Número de Referència:

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

## **TERCERA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1 “ROSSELLÓ” DEL PLA ESPECIAL Cerdanya, DE MANRESA**

Tècnic redactor

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

[REDACTED] Arquitecta tècnica. Gestió urbanística

[REDACTED], Lletrada. Cap de la Secció de gestió urbanística

Signat electrònicament  
per: [REDACTED]

Data: 18/03/2025  
13:34:48  
Raó: Conforme  
Lloc: Manresa

Signat electrònicament  
per: [REDACTED]

Data: 18/03/2025  
13:39:23  
Raó: Conforme  
Lloc: Manresa

Signat electrònicament  
per: [REDACTED]

Data: 18/03/2025  
13:53:40  
Raó: Conforme  
Lloc: Manresa

Signat electrònicament  
per: [REDACTED]

Data: 25/03/2025 12:56:28  
Raó: Aprovat per la Junta  
de govern reservada en  
data 25/03/2025  
Lloc: Manresa

## ÍNDEX

### A. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'EXPEDIENT

1. Antecedents
2. Procedència jurídica
3. Objecte de l'expedient
4. Adaptació de les modificacions a la reparcel·lació, en la fase actual de gestió
5. Relació d'interessats

### B. ANNEXES

## A. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'EXPEDIENT

### 1. Antecedents

En data 18 de desembre de 2008 per Resolució d'Alcaldia, es va aprovar amb caràcter definitiu el Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 "Rosselló" del Pla Especial Cerdanya de Manresa, redactat d'ofici pels serveis tècnics municipals.

En data 12 de novembre de 2009 es va aprovar el primer expedient d'operacions jurídiques complementàries a l'empara de l'article 168.b) del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol) per tal d'adequar les circumstàncies descriptives de la finca aportada 11 i la resultant n. 6 d'acord amb el nou repartiment de la titularitat.

Ambdós documents van causar inscripció en el Registre de la Propietat n. 1 de Manresa el 10 de desembre de 2009.

Posteriorment, es van produir diversos pronunciaments judicials de caire molt divers que calia incorporar al projecte de reparcel·lació. Un d'aquests és la sentència civil dictada el 12 de setembre de 2011 pel Jutjat de Primera Instància núm. 7 de Manresa, relacionada amb la titularitat controvertida de la superfície de les finques números 6 i 7. Aquesta sentència s'ha incorporat en el projecte mitjançant acord de la Junta de Govern Local adoptat en sessió de 4 de març de 2025.

Tot i així encara resten pronunciaments judicials que afecten al projecte de reparcel·lació que cal incorporar i per tant fan necessari rectificar el projecte de reparcel·lació per tal d'adequar-lo a dits pronunciaments judicials, els quals són els següents:

1. La Sentència dictada pel Jutjat del Contenciós Administratiu n. 13 de Barcelona, de 16.07.2013 en el procediment judicial 489/2009-D, confirmada en apel·lació, en relació al càlcul de la indemnització per elements afectats i costos de redacció dels instruments de planejament i d'urbanització, i en sentit similar, la Sentència dictada en apel·lació pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala del Contenciós Administratiu, Secció, de 28.05.2015.
2. La Sentència del Jutjat Contenciós Administratiu n. 16 de Barcelona de 7.10.2013, sobre la valoració d'elements afectats (procediment judicial 628/2009) i recorreguda en apel·lació (rotlle d'apel·lació núm. 66/2014).

A banda, consten a nivell registral diferents transmissions en diferents finques que s'aprofita per traslladar al projecte de reparcel·lació i coincideixi així, amb la realitat registral.

Cal dir que el Pla d'ordenació urbanística municipal que va entrar en vigor el 26 d'octubre de 2017 ha mantingut l'àmbit ja previst al Pla general vigent anteriorment al POUM actual, amb la denominació de PAUp\_004 ROS Rosselló, sense alteracions.

## **2. Procedència jurídica**

Els articles 118 de la Constitució i 17.2 de la Llei orgànica 6/1985, d'1 de juliol, del Poder Judicial, disposen que és obligat complir les sentències i altres resolucions fermes dels Jutges i Tribunals.

Els articles 103 i següents de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, estableixen els tràmits d'execució de sentències i resolucions judicials.

L'article 168 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, disposa que els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles que el mateix precepte esmenta, entre els quals l'apartat d), referit a la rectificació que tingui per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia.

En aquest document es materialitza l'acatament de les sentències judicials fermes pendents de traslladar, les quals tenen efecte sobre el projecte i que, fins al moment, no s'han incorporat. L'execució dels veredictes d'aquestes sentències es considera, per tant, dins del supòsit d) establert a l'apartat primer de l'article 168.

Per altra banda s'aprofita per actualitzar els canvis de titularitat en concordança amb el Registre.

## **3. Objecte de l'expedient**

La primera de les sentències a traslladar, és la sentència n. 263 de 16.07.2013, dictada pel Jutjat del contenciós administratiu n. 13 de Barcelona en el procediment judicial 489/2009-D, confirmada en apel·lació (Sentència TSJ Catalunya, Sala del contenciós administratiu, Secció 3a, de 27.01.2016), la qual determina el següent:

**1) Se declara improcedente la valoración de las indemnizaciones de vuelo que se efectúa sobre la nave de titularidad municipal incluida en el polígono 1 "Roselló" del Plan Especial de Cerdanya que no podrá ser superior a 49.199,39 euros.**

**2) Se declara la improcedencia de la tasación de los costes redacción de proyectos técnicos de Plan especial, Proyecto refundido de obras básicas y complementarias y proyecto de reparcelación, que no se ajuste a los baremos del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña vigentes a la fecha de terminación de la redacción del proyecto y no a la fecha de la aprobación inicial o definitiva de los correspondientes documentos técnicos.**

En compliment de dita Sentència, s'ajusta la indemnització per elements afectats situats a la finca aportada núm. 1, propietat de l'Ajuntament de Manresa, per l'import màxim reconegut mitjançant sentència ferma, això és, 49.199,39 €.

Així mateix, en relació a les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb l'art. 120 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, hi trobem "d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística. També són imputables els costos de redacció de les modificacions puntuals del planejament general i dels planejaments de desenvolupament, promogudes per l'Administració, que comportin un augment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat o transformació dels usos establerts anteriorment." La Sentència valida la inclusió de dites despeses com a costos d'urbanització, malgrat es tracti de documents redactats per tècnics municipals, si bé determina que cal que s'ajustin als barems del COAC vigents a la data en que va finalitzar la redacció del projecte. S'està referint, com hem transcrit, a les despeses de redacció del Pla especial Cerdanya, el Projecte refós d'obres bàsiques i complementàries i el projecte de reparcel·lació.

Les quantitats que deriven de la sentència responen a uns ajustos de l'import que constava al Projecte de reparcel·lació i d'acord amb aquesta premissa, els costos de redacció dels esmentats projectes que cal ajustar al projecte són els següents:

Redacció del Pla Especial Cerdanya.....	9.940,00 €
Projecte refós d'obres bàsiques i complementàries .....	28.139,02 €
Projecte de reparcel·lació .....	40.243,75 €

Pel que fa a la Sentència de 7.10.2013, dictada pel Jutjat contenciós administratiu n. 16 de Barcelona en el procediment judicial 628/2009, estimatòria parcial del recurs interposat contra el projecte de reparcel·lació únicament pel que fa a la valoració donada a la finca (edificació /elements afectats) situada al número 5 del Passatge Dipòsits Vells, identificada com a n. 9 en el Projecte, determina que la valoració calia fixar-se en execució de Sentència, referida a data 20.06.2008:

**ESTIMO** parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal del recurrente contra resolución de la Alcaldía de Manresa, de 6 de julio de 2009, desestimatoria de recurso de reposición formulado contra resolución del mismo órgano, de 18 de diciembre de 2008, de aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación del Polígono 1 Rosselló del Plan Especial Cerdanya, anulándola en cuanto a la valoración dada a la finca sita en el nº 5 del Passatge Dipòsits Vells, identificada como nº 9 del citado Proyecto, cuya valoración habrá de cifrarse en ejecución de sentencia, previa la oportuna pericial, refiriéndola a 20 de junio de 2008, añadiendo a aquélla un 5% de premio de afeción a fin de sumar el total de la indemnización debida a la parte recurrente, sin especial pronunciamiento en materia de costas.

L'esmentada sentència fou recorreguda en apel·lació davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i per Sentència n. 329 de 12/5/2016 la Sala conclou que aquests costos s'han d'incloure en el compte de liquidació provisional, a càrrec de la comunitat reparcel·latòria:

**DESESTIMAMOS** el recurso de apelación interpuesto en nombre y representación del Ayuntamiento de Manresa contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 16 de los de Barcelona de fecha 7 de octubre de 2.013, cuya parte dispositiva necesaria se ha relacionado y **ESTIMAMOS SÓLO EN PARTE** el interpuesto contra la misma por D. Francesc Xavier, D. Josep Maria y D. Jordi Mominó de la Iglesia, de forma que, **CONFIRMANDO** el resto de sus pronunciamientos, **CONDENAMOS** al ayuntamiento a incluir en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación, en concepto de costes a cargo de la comunidad reparcelatoria, tanto los derivados del derribo de la edificación existente como los correspondientes a la adaptación de la finca de autos al objeto de dar fachada al nuevo vial. Sin costas en esta alzada.

Han transcorregut vuit anys des de la Sentència dictada en segona instància, la qual va adquirir fermesa, i a data d'avui encara no es disposa de la Interlocutòria fixant la indemnització pel valor de l'esmentada finca i en el seu cas, altres despeses. Tot i així, sí que es disposa de l'informe del perit judicial, Sr. Francisco Javier Solé Vidal, el qual determina la valoració de l'edificació a enderrocar en 198.205,38 € (incloent el premi d'afecció), sense determinar cap altra indemnització, per la qual cosa s'opta per introduir aquell muntant al present document, distribuint l'import entre tots els titulars adjudicatariis d'aprofitament urbanístic proporcionalment a la quota en la comunitat reparcel·latòria. Tot això sens perjudici que finalment es dicti Interlocutòria establint la valoració de la indemnització i es procedeixi a la regularització de la mateixa en el moment que tingui lloc la liquidació definitiva de l'expedient, d'acord amb allò previst als articles 162 i 163 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

#### **4. Adaptació de les modificacions a la reparcel·lació, en la fase actual de gestió**

Tal com hem avançat, l'objecte de l'expedient és donar compliment, de forma conjunta, al resultat dels diferents pronunciaments judicials, la qual cosa suposa una modificació de l'import total d'afeccions urbanístiques, l'adaptació dels elements indemnitzatoris en compliment de les diferents sentències, modificant la distribució entre totes les finques resultants (s'exclouen les finques destinades a sistemes o que deriven del 10%), de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització, que es veu alterada pels motius exposats i que afecten resumidament en:

- valoració (a l'alça o a la baixa) dels elements afectats
- cost de redacció dels projectes i figures de planejament

Les sentències a executar comporten una modificació de l'import recollit en el Compte de liquidació provisional de la reparcel·lació aprovada, per la qual cosa l'import corresponent a les afeccions modificades s'actualitza i s'adapta a la situació actual d'acord amb el conjunt de circumstàncies ocorregudes que motiven i es tenen en compte en el present document. Per tant, les afeccions finals de les parcel·les resultants al Compte de liquidació provisional serà el resultat de la reparcel·lació, i les adaptacions o actualitzacions que són procedents i que es realitzen en aquest document.

L'adaptació i modificació del Compte de liquidació provisional es realitza d'acord amb els drets adjudicats i la participació de cada parcel·la en la comunitat reparcel·latòria, segons els diferents conceptes i partides que integren el Compte de liquidació provisional i que es distribueixen entre els adjudicatariis d'aprofitament urbanístic.



En conseqüència de l'anterior, en el present expedient s'ajusten tots aquells apartats que puguin entrar en contradicció amb les sentències judicials i amb la informació registral, veient-se afectats els següents apartats:

12. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS
13. INDEMNITZACIONS I CRITERIS PER A LA SEVA VALORACIÓ
14. VALORACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I DESPESES DE GESTIÓ
15. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

La nova redacció dels apartats afectats per la rectificació, s'acompanya com a annexes.

A efectes registrals, en els annexes s'acompanya la descripció de les finques resultants amb quota a la comunitat reparcel·latòria que es modifica, incorporant per a cada una d'elles, la descripció registral vigent relativa a la titularitat de les finques, que s'actualitza segons certificació de domini i càrregues de 7 de gener de 2025, la quota en la comunitat reparcel·latòria, i les càrregues i afeccions en el seu cas.

El procediment d'aprovació de la present operació jurídica complementària només requereix la notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, sense que calgui sotmetre l'acord a informació pública, tal com disposa l'article 168.d) del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Cal esmentar que amb la tramitació del present expedient, l'Ajuntament de Manresa es té per notificat tant com a propietari, com a titular d'altres drets en el projecte.

El títol a inscriure serà la certificació de l'Ajuntament acreditativa de l'aprovació de l'operació jurídica, de conformitat amb l'article 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

De conformitat amb l'article 168 g) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, *"En tot cas, la certificació corresponent s'emet quan l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària és ferm en via administrativa."*

## 5. Relació d'interessats

Es consideren persones interessades les propietàries de les finques que es modifiquen i l'Ajuntament de Manresa a títol de propietari dins l'àmbit. La rectificació que s'objectiva en aquest expedient, es reflectirà en el compte de liquidació, sense que afecti a les finques destinades a sistemes o que deriven del 10% de l'aprofitament urbanístic (finques 1, 9,10 i 11).

Taula d'interessats afectats per la present modificació que han de ser objecte de notificació:

INTERESSAT	NIF	ADREÇA
Ma Teresa [REDACTED]	[REDACTED]	Carretera de [REDACTED] 08242 Manresa
Maurici [REDACTED]	[REDACTED]	Carrer [REDACTED] 08242 Manresa
Elisabet [REDACTED]	[REDACTED]	Ptge dels [REDACTED] 08242 Manresa

Josep-Maria [REDACTED]	[REDACTED]	Carrer [REDACTED] 08148 L'Estany
Jordi [REDACTED]	[REDACTED]	Carrer de [REDACTED] 08243 Manresa
Martí [REDACTED]	[REDACTED]	C de la [REDACTED] 08243 Manresa
Arnau [REDACTED]	[REDACTED]	C de la [REDACTED] 08243 Manresa
Sílvia [REDACTED]	[REDACTED]	C de la [REDACTED] 08243 Manresa
Dipòsits Vells Manresa, SL	B66727025	Carrer de Sant Josep 9, 3r 3a 08242 Manresa
Naprocat, SA	A62365341	Carrer Sant Lluís 40, bx 08291 Ripollet
Ajuntament de Manresa	P0811200E	Plaça Major 1, 5 i 6 08241 Manresa
Jutjat Mercantil núm. 5 de Barcelona		Gran Via de les Corts Catalanes, 111 (Edif. C) 08014 Barcelona
Jaume Fontanet Picas	39188276W	(difunt)
Anna Ma [REDACTED]	[REDACTED]	Ctra de [REDACTED] 08241 Manresa
Florentina [REDACTED]	[REDACTED]	C [REDACTED] 08830 Sant Boi de Llobregat

Manresa, març de 2025



**TERCERA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA AL PROJECTE DE  
REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1 “ROSSELLÓ” DEL PLA ESPECIAL Cerdanya,  
DE MANRESA**

**B. ANNEXES:**

**ANNEX I**

Fitxes de les finques resultants que es modifiquen

**ANNEX II**

Nou redactat de les taules que es modifiquen en el projecte de reparcel·lació que deriven del compte de liquidació provisional

**ANNEX III**

Compte de liquidació provisional

**ANNEX IV**

Certificació de domini i càrregues

# ANNEX I

## Fitxes de les finques resultants actualitzades

### PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PLA ESPECIAL CERDANYA – POLÍGON 1 ROSSELLÓ

FINQUES APORTADES		FINCA ADJUDICADA
100% de la finca 3 i 100% de la finca 6		2
ADJUDICATARI		
1		
NOM	Ajuntament de Manresa	
DADES DE LA PARCEL·LA		
SUPERFÍCIE DE SÒL	295,72 m <sup>2</sup>	
SOSTRE EDIFICABLE	1.217,78 m <sup>2</sup>	
QUALIFICACIÓ	Residencial en eixample Cerdanya-Rosselló (clau 1.3a)	
DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES		
Parcel·la residencial, situada a Manresa, sector Pla Especial Cerdanya, al nord 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 295,72 m <sup>2</sup> distribuïda de la forma següent: 32,84 m <sup>2</sup> de jardí privat, 96,62 m <sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 166,26 m <sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis. Termeneja: al Nord, en una línia de 9,94 metres, amb la finca assenyalada amb el número 9, qualificada com a espais lliures; al Sud, amb viari del polígon; a l'Est, en una línia de 19,39 metres, amb la finca assenyalada amb el número 4, propietat de Teresa i Maurici [REDACTED] i a l'Oest, en una línia de 21,33 metres, amb la finca assenyalada amb el número 1, propietat de l'Ajuntament de Manresa.		
CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA		
La finca adjudicada, assenyalada amb el número 2, es correspon amb les finques aportades designades com a números 2, 3, 6 i 7.		
CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA		
S'adjudica, per títol de subrogació, en la seva totalitat a l'Ajuntament de Manresa, per la seva aportació del 100% de les antigues finques números 3 i 6.		
DRETS I CÀRREGUES		
Lliure de càrregues i gravàmens.		
QUOTA DE PARTICIPACIÓ	17,447 %	
APORTACIÓ ECONÒMICA	73.468,07 €	
VALOR FINCA	726.454,48 €	

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
 PLA ESPECIAL CERDANYA – POLÍGON 1 ROSSELLÓ

FINQUES APORTADES 100% de la finca 7	FINCA ADJUDICADA 4
---	-----------------------

**ADJUDICATARI**

<b>1</b>	NOM	Ma Teresa [REDACTED] – 50% proindivís
<b>2</b>	NOM	Maurici [REDACTED] – 50% proindivís

**DADES DE LA PARCEL·LA**

SUPERFÍCIE DE SÒL	354,17 m <sup>2</sup>
SOSTRE EDIFICABLE	1.280,41 m <sup>2</sup>
QUALIFICACIÓ	Residencial en eixample Cerdanya-Rosselló (clau 1.3a)

**DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES**

Parcel·la residencial, situada a Manresa, sector Pla Especial Cerdanya, 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 trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 354,17 m<sup>2</sup> distribuïda de la forma següent: 81,74 m<sup>2</sup> de jardí privat, 81,74 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 190,69 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis. Termeneja: al Nord, en una línia de 14,33 metres, amb el passatge dels Dipòsits Vells; al Sud, amb viari del polígon; a l'Est, en una línia de 19,87 metres, amb la finca assenyalada amb el número 5, propietat de na Elisabet [REDACTED] i d'en Jordi [REDACTED] i altres i a l'Oest, en una línia de 19,39 metres, amb la finca assenyalada amb el número 2, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

**CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA**

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 4, es correspon amb les finques aportades designades com a números 6, 7, 8 i 9.

**CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA**

S'adjudica, per títol de subrogació, en la seva totalitat a Ma Teresa i Maurici [REDACTED], per la seva aportació del 100% de l'antiga finca número 7.

**DRETS I CÀRREGUES**

Lliure de càrregues i gravàmens.

	QUOTA DE PARTICIPACIÓ	QUOTA PROINDIVÍS	APORTACIÓ ECONÒMICA	VALOR FINCA
1	9,172 %	50,00 %	124.071,25 €	
2	9,172 %	50,00 %	124.071,25 €	763.815,78

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
PLA ESPECIAL Cerdanya – POLÍGON 1 ROSELLÓ

<b>FINQUES APORTADES</b> 100% de la finca 8 100% de la finca 9	<b>FINCA ADJUDICADA</b> 5
--	------------------------------

**ADJUDICATARI**

1	NOM	Elisabet [REDACTED] (ple domini del 42,03 % en proindivís)
2	NOM	Jordi [REDACTED] (nua propietat del 19,323334 % en proindivís i 19,32 % en usdefruit)
3	NOM	Josep Maria [REDACTED] (nua propietat del 19,323333 % en proindivís i 19,32 % en usdefruit)
4	NOM	Martí [REDACTED] (nua propietat del 1/2 de 19,32333 % en proindivís)
5	NOM	Arnau [REDACTED] (nua propietat del 1/2 de 19,32333 % en proindivís)
6	NOM	Silvia [REDACTED] (19,32333 % en usdefruit)

**DADES DE LA PARCEL·LA**

SUPERFÍCIE DE SÒL	233,30 m <sup>2</sup>
SOSTRE EDIFICABLE	771,10 m <sup>2</sup>
QUALIFICACIÓ	Residencial en eixample Cerdanya-Rosselló (clau 1.3a)

**DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES**

Parcel·la residencial, situada a Manresa, sector Pla Especial Cerdanya, al nord del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 5 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma rectangular, amb una superfície de sòl de 233,30 m<sup>2</sup> distribuïda de la forma següent: 69,01 m<sup>2</sup> de jardí privat, 50,35 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 113,94 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis. Termeneja: al Nord, en una línia de 11,73 metres, amb el passatge dels Dipòsits Vells; al Sud, en una línia de 11,73 metres, amb viari del polígon; a l'Est, en una línia de 19,87 metres, amb la finca assenyalada amb el número 6, propietat de DIPÒSITS VELLS MANRESA, SL i a l'Oest, en una línia de 19,87 metres, amb la finca assenyalada amb el número 4, propietat de na Ma Teresa i en Maurici [REDACTED]

**CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA**

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 5, es correspon amb les finques aportades designades com a números 8, 9 i 11.

**CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA**

S'adjudica, per títol de subrogació, en la seva totalitat a Elisabet [REDACTED] per la seva aportació del 100% de l'antiga finca número 8 i a Jordi [REDACTED] i altres, per la seva aportació del 100% de l'antiga finca número 9.

**DRETS I CÀRREGUES**

Lliure de càrregues i gravàmens.

	<b>QUOTA DE PARTICIPACIÓ</b>	<b>QUOTA PROINDIVÍS</b>	<b>APORTACIÓ ECONÒMICA</b>	<b>VALOR FINCA</b>
1	4,643 %	42,03 %	-93.464,11 €	
2	2,134 %	19,323 %	-30.525,09 €	
3	2,134 %	19,323 %	-30.525,09 €	266.653,38
4	1,068 %	9,662 %	-15.267,13 €	
5	1,068 %	9,662 %	-15.267,13 €	

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
 PLA ESPECIAL Cerdanya – POLÍGON 1 ROSELLÓ

<b>FINQUES APORTADES</b> 100% de la finca 11	<b>FINCA ADJUDICADA</b> 6
---	------------------------------

**ADJUDICATARI**

<b>1</b>	<b>NOM</b>	DIPÒSITS VELLS MANRESA, SL
----------	------------	----------------------------

**DADES DE LA PARCEL·LA**

<b>SUPERFÍCIE DE SÒL</b>	490,39 m <sup>2</sup>
<b>SOSTRE EDIFICABLE</b>	1.605,71 m <sup>2</sup>
<b>QUALIFICACIÓ</b>	Residencial en eixample Cerdanya-Rosselló (clau 1.3a)

**DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES**

Parcel·la residencial, situada a Manresa, sector Pla Especial Cerdanya, al nord del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 6 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 490,39 m<sup>2</sup> distribuïda de la forma següent: 156,08 m<sup>2</sup> de jardí privat, 65,85 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 268,46 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis. Termeneja: al Nord, en una línia de 25,10 metres, amb el passatge dels Dipòsits Vells; al Sud, en una línia de 30,16 metres, amb viari del polígon; a l'Est, en una línia trencada de 10,44 i 15,69 metres, amb la finca situada a la carretera de Santpedor 53, amb referència cadastral 28 070 06, propietat de la comunitat de propietaris i en una línia de 2,85 metres, amb la carretera de Santpedor i a l'Oest, en una línia de 19,90 metres, amb la finca assenyalada amb el número 5, propietat de na Elisabet [redacted] i en Jordi [redacted] i altres.

**CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA**

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 6, es correspon amb les finques aportades designades com a números 9 i 11.

**CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA**

S'adjudica, per títol de subrogació, en un 100 % a DIPÒSITS VELLS MANRESA, SL, per la seva aportació del 100% de l'antiga finca número 11.

**DRETS I CÀRREGUES**

Lliure de càrregues i gravàmens.

<b>QUOTA DE PARTICIPACIÓ</b>	23,005 %
<b>APORTACIÓ ECONÒMICA</b>	463.624,67 €
<b>VALOR FINCA</b>	957.870,24 €

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
PLA ESPECIAL CERDANYA – POLÍGON 1 ROSELLÓ

<b>FINQUES APORTADES</b> 100% de la finca 4 100% de la finca 5	<b>FINCA ADJUDICADA</b> 7
--	------------------------------

**ADJUDICATARI**

<b>1</b>	
NOM	NAPROCAT, SA

**DADES DE LA PARCEL·LA**

SUPERFÍCIE DE SÒL	451,97 m <sup>2</sup>
SOSTRE EDIFICABLE	1.745,37 m <sup>2</sup>
QUALIFICACIÓ	Residencial en eixample Cerdanya-Rosselló (clau 1.3a)

**DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES**

Parcel·la residencial, situada a Manresa, sector Pla Especial Cerdanya, al sud del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 7 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma gairebé rectangular, amb una superfície de sòl de 451,97 m<sup>2</sup> distribuïda de la forma següent: 161,00 per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis, 90,11 i 126,60 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 74,26 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa. Termeneja: al Nord, en una línia de 25,01 metres, amb viari del polígon; al Sud, en una línia trencada de 24,18 metres i de 1,12 metres, amb la finca situada al carrer Sèquia número 40, amb referència cadastral 28 070 38, propietat de la comunitat de propietaris; a l'Est, en una línia de 17,68 metres, amb la finca assenyalada amb el número 8, propietat de l'Ajuntament de Manresa i a l'Oest, en una línia de 17,80 metres, amb el carrer Sèquia.

**CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA**

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 7, es correspon amb la finca aportada designada com a número 5.

**CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA**

S'adjudica, per títol de subrogació, en la seva totalitat a NAPROCAT, SA, per la seva aportació del 100% de Les antigues finques números 4 i 5.

**DRETS I CÀRREGUES**

**Per la finca aportada número 4:**

Liquidacions complementàries per 3.365,36 €, per termini de CINC anys des del 11 de novembre de 2003, segons nota al marge de la inscripció 3a, de la finca 12.421, foli 139 del tom 2.304, llibre 933.

Condició resolutòria a favor de Jaume Fontanet Picas, Anna Ma [REDACTED] i Florentina [REDACTED], es pacta de forma expressa que la falta de pagament de qualsevol de les quantitats aplaçades a venciment donarà lloc de ple dret a la resolució d'aquesta compra venda, segons la inscripció 4a, de la finca 12.421, foli 139 del tom 2.304, llibre 933.

Liquidacions complementàries per 141.115,82 €, per termini de CINC anys des del 18 d'abril de 2006, segons nota al marge de la inscripció 4a, de la finca 12.421, foli 139 del tom 2.304, llibre 933.

**Per la finca aportada número 5:**

Liquidacions complementàries per 3.365,36 €, per termini de CINC anys des del 11 de novembre de 2003, segons nota al marge de la inscripció 3a, de la finca 12.420, foli 137 del tom 2.304, llibre 933.

Condició resolutòria a favor de Jaume Fontanet Picas, Anna Ma [REDACTED] i Florentina [REDACTED], es pacta de forma expressa que la falta de pagament de qualsevol de les quantitats aplaçades a venciment donarà lloc de ple dret a la resolució d'aquesta compra venda, segons la inscripció 4a, de la finca 12.421, foli 139 del tom 2.304, llibre 933.

Liquidacions complementàries per 141.115,82 €, per termini de CINC anys des del 18 d'abril de 2006, segons nota al marge de la inscripció 4a, de la finca 12.420, foli 137 del tom 2.304, llibre 933.

<b>QUOTA DE PARTICIPACIÓ</b>	25,006 %
<b>APORTACIÓ ECONÒMICA</b>	292.224,04 €
<b>VALOR FINCA</b>	1.041.183,02 €

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
 PLA ESPECIAL Cerdanya – POLÍGON 1 ROSELLÓ

<b>FINQUES APORTADES</b> 100% de la finca 1	<b>FINCA ADJUDICADA</b> 8
--	------------------------------

**ADJUDICATARI**

<b>1</b>	
NOM	Ajuntament de Manresa

**DADES DE LA PARCEL·LA**

SUPERFÍCIE DE SÒL	102,13 m <sup>2</sup>
SOSTRE EDIFICABLE	343,63 m <sup>2</sup>
QUALIFICACIÓ	Residencial en eixample Cerdanya-Rosselló (clau 1.3a)

**DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES**

Parcel·la residencial, situada a Manresa, sector Pla Especial Cerdanya, al sud del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 8 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 102,13 m<sup>2</sup> distribuïda de la forma següent: 80,50 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 21,63 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa. Termeneja: al Nord, en una línia de 7,00 metres, amb viari del polígon; al Sud, en una línia de 9,34 metres, amb la finca situada al carrer Sèquia número 40, amb referència cadastral 28 070 38, propietat de la comunitat de propietaris; a l'Est, en una línia de 11,50 metres, amb finca propietat de NAPROCAT, SA i a l'Oest, en una línia de 17,68 metres, amb la finca assenyalada amb el número 7, propietat de NAPROCAT, SA.

**CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA**

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 8, es correspon amb la finca aportada designada com a número 5.

**CORRESPONDÈNCIA SUBJECTIVA**

S'adjudica, per títol de subrogació, en la seva totalitat a l'Ajuntament de Manresa, per la seva aportació del 100% de l'antiga finca número 1.

**DRETS I CÀRREGUES**

Lliure de càrregues i gravàmens.

<b>QUOTA DE PARTICIPACIÓ</b>	4,923 %
<b>APORTACIÓ ECONÒMICA</b>	73.339,67 €
<b>VALOR FINCA</b>	204.989,04 €



## ANNEX II

Nou redactat de les taules que es modifiquen en el projecte de reparcel·lació que deriven del compte de liquidació provisional

[...]

### TAULA N° 1

PROPIETARI	FINCA APORTADA	SUPERFÍCIE APORTADA	% APORTACIÓ	% PARTICIPACIÓ	DRETS INICIALS
ADM ACTUANT AJUNTAMENT DE MANRESA				10 000	461.662 31
AJUNTAMENT DE MANRESA	1 3 6	1257 04	25 674	23 106	1.066.724 92
TERESA I MAURICI	7	898 53	18 351	16 516	762.493 11
SIMÓ	8	214 97	4 391	3 951	182.423 67
IGNASI	9	296 49	6 055	5 450	251.601 60
MIQUEL I ALTRES	11	981 65	20 049	18 044	833.028 79
NAPROCAT, SA	4 5	1236 39	25 252	22 727	1.049.201 31
COMUNITAT CRA SANTPEDOR 45	10	11 18	0 228	0 206	9.487 35
AJUNTAMENT DE MANRESA-CAMINS		175 52			
		<b>5.071,77</b>	<b>100,000</b>	<b>100,000</b>	<b>4.616.623,06</b>

S'adequa el punt 4.2 del projecte de reparcel·lació, en el sentit d'incloure com a interessat legítim al Jutjat Mercantil núm. 5 de Barcelona, als efectes de notificació.

[...]

### TAULA N° 2

PARCEL·LA	TIPUS DE SÒL	VALOR UNITARI €/ m²s	SÒL m²	EDIFICABILITAT plantes	SOSTRE m²	VALOR €
1	Residencial 1.3a	596,54	185,18	PB+4 / PB+3 / J	775,00	462.318,50
2	Residencial 1.3a	596,54	295,72	PB+4 / PB+3 / J	1.217,78	726.454,48
4	Residencial 1.3a	596,54	354,17	PB+4 / PB+3 / J	1.280,41	763.815,78
5	Residencial 1.3a	596,54	233,30	PB+4 / PB+3 / J	771,10	459.991,99
6	Residencial 1.3a	596,54	490,39	PB+4 / PB+3 / J	1.605,71	957.870,24
7	Residencial 1.3a	596,54	451,97	PB+4 / PB+3 / B	1.745,37	1.041.183,02
8	Residencial 1.3a	596,54	102,13	PB+3 / B	343,63	204.989,04
9	Espais lliures D.3	453,02	741,83	---	---	336.063,83
10	Viari A.1	453,02	1.785,14	---	---	808.704,12
11	Espais lliures D.3	453,02	431,94	---	---	195.677,46

[...]

### TAULA N° 3

		VALOR DRETS €	FINCA ADJUDICADA PARCEL·LA	PROINDIVÍS %	SÒL ADJUDICAT m <sup>2</sup>	SOSTRE ADJUDICAT m <sup>2</sup>	VALOR UNITARI €	VALOR ADJUDICAT €	DIFERÈNCIA ADJUDICACIÓ €	EXCÉS / DEFECTE %
1	ADM ACTUANT AJUNTAMENT DE MANRESA	461.662 31	1	100,00	185 18	775 00	596 54	462 318 50	656,19	0,142
	AJUNTAMENT DE MANRESA	1.066.724 92	2	100,00	295 72	1 217 78	596 54	726.454 48	-135.281,39	-12,682
			8	100,00	102 13	343 63	596 54	204.989 04		
2	TERESA [REDACTED]	762.493 11	4	50,00	354 17	1 280 41	596 54	763 815 78	1.322,67	0,173
	MAURICI [REDACTED]			50,00						
3	SIMÓ MOMINÓ VILASECA (difunt)	182.423 67	5							
	ELISABET [REDACTED]			42,03	98 06	324 10	596 54	193 338 61	10.914,94	5,983
4	IGNASI MOMINÓ VILASECA (difunt)	251.601 60								
	JORDI [REDACTED]			19,32						
	JOSEP Ma [REDACTED]		5	19,32	135 24	447 00	596 54	266 653 38	15.051,78	5,982
	MARTÍ [REDACTED]			9,66						
	ARNAU [REDACTED]			9,66						
5	MIQUEL CORS PUIG I ALTRES (transmitents)	833.028 79	6							
	DIPÒSITS VELLS MANRESA SL			100,00	490 39	1 605 71	596 54	957 870 24	124.841,45	14,986
6	NAPROCAT SA	1.049.201 31	7	100,00	451 97	1 745 37	596 54	1.041.183 02	-8.018,29	-0,764
7	COMUNITAT CRA SANTPEDOR 45	9.487 35							-9.487,35	

[...]

A la TAULA n. 4.1 es consignen les edificacions, instal·lacions i construccions incompatibles amb el planejament en execució de les sentències del Jutjat del contenciós administratiu n. 13 de Barcelona (Sentència n. 263), confirmada en apel·lació (Sentència TSJ Catalunya, Sala del contenciós administratiu, Secció 3a, de 27.01.2016) i la sentència del Jutjat del contenciós administratiu n. 16, de Barcelona, de 7 d'octubre de 2013 i l'apel·lació Sentència n. 329 de 12/5/2016, de la Sala del contenciós administratiu del TSJ Catalunya.

## TAULA N° 4.1

FINCA	PROPIETARI	CONSTRUCCIÓ	SOSTRE		ANY	ANYS	COEF.	MÒDUL	COEF.	VALOR	INDEMNITZACIÓ
			ACTUAL	CONST.							
3 i 6	AJUNTAMENT DE MANRESA	Nau	855 00	1932	75 00	0 21	548 03	0 50	49.199 39	<b>49.199,39</b>	
4	NAPROCAT SA	Habitatge mur pedra	219 84 40 00	1888	119 00	0 50	548 03 150 00	0 50	30.119 73 6.000 00	<b>36.119,73</b>	
5	NAPROCAT SA	Habitatge mur pedra	224 37 27 00	1888	119 00	0 50	548 03 150 00	0 50	30.740 37 4.050 00	<b>34.790,37</b>	
7	TERESA [REDACTED] MAURICI [REDACTED]	nau	111 00	1888	119 00	0 50	548 03	0 85	25.853 32	<b>12.926,66</b> <b>12.926,66</b>	
8	SIMÓ MOMINÓ VILASECA (difunt)  ELISABET [REDACTED]	Habitatge mur pedra	261 00 6 00	1964	44 00	0 61	1084 42 150 00	1 00	172.650 51 900 00	<b>173.550,51</b>	
9	IGNASI MOMINÓ VILASECA (difunt)  JORDI [REDACTED] JOSEP Ma [REDACTED] MARTÍ [REDACTED] ARNAU [REDACTED]	Habitatge magatzem	250 65 55 70	1964	44 00	0 57	626 21 571 05	1 00	156.959 54 31.807 49	<b>66.061,85</b> <b>66.061,85</b> <b>33.040,84</b> <b>33.040,84</b>	
10	COMUNITAT CTRA SANTPEDOR 45 (J [REDACTED] I A [REDACTED])	P baixa	11 18	1975	32 00	0 68	548 03	1 00	4.166 34	<b>4.166,34</b>	
10	COMUNITAT CTRA SANTPEDOR 45 (J [REDACTED] I R [REDACTED])	Ús P primera	11 18	1975	32 00	0 68	274 02	1 00	2.083 21	<b>2.083,21</b>	
11	MIQUEL [REDACTED] I ALTRES (transmitents)  DIPÒSITS VELLS MANRESA SL	tanca	15 67				250 00		3.917 50	<b>3.917,50</b>	
<b>TOTAL</b>										<b>527.885,74</b>	

[...]

A la TAULA n. 4.2 es consignen les plantacions i elements d'arbrat objecte d'indemnització així com la valoració de les indemnitzacions recollint els canvis de titularitat segons notes simples esteses pel Registre:

## TAULA N° 4.2

FINCA	PROPIETARI	ELEMENT		UNITATS	UT	PREU	VALOR	INDEMNITZACIÓ
		INDEMNITZAR	ARBAT					
3	AJUNTAMENT DE MANRESA	Arbres	Truanes	12	UT	57 7	692 4	<b>1.957,40</b>
			Plataners	5	UT	190	950	
			Pins	5	UT	63	315	
4-5	NAPROCAT SA	Arbres	Pins	1	UT	63	63	<b>1.355,40</b>
			Avet	1	UT	600	600	
			Truanes	12	UT	57 7	692 4	

7	TERESA [REDACTED]	Arbres	Avet	1	UT	600	600	<b>300</b>
	MAURICI [REDACTED]							<b>300</b>
9	IGNASI MOMINÓ VILASECA (difunt)	Arbres	Roure	1	UT	240	240	
			Avet	3	UT	600	1.800,00	
			Pruner	3	UT	180	540	
			Trucanes	12	UT	57,7	692,4	
			Ametller	1	UT	180	180	
			Pomer	1	UT	180	180	
			Saúquer	2	UT	100	200	
	JORDI [REDACTED]							<b>1277,34</b>
	JOSEP Ma [REDACTED]							<b>1277,34</b>
	MARTÍ [REDACTED]							<b>638,86</b>
	ARNAU [REDACTED]							<b>638,86</b>
<b>TOTAL</b>								<b>7.745,20</b>

[...]

## TAULA Nº 5

### RESUM VALORACIONS INDEMNITZACIONS

PROPIETARI	FINCA	INDEMNITZACIONS		INDEMNITZACIÓ	INDEMNITZACIÓ	TOTAL
		EDIFICACIONS	PLANTACIONS			
1	AJUNTAMENT DE MANRESA	3-6	49.199,39	1.957,40		<b>51.156,79</b>
2	NAPROCAT SA	4	36.119,73	1.355,40		<b>37.475,13</b>
3	NAPROCAT SA	5	34.790,37			<b>34.790,37</b>
4	TERESA [REDACTED]	7	12.926,66	300		<b>13.226,66</b>
	MAURICI [REDACTED]	7	12.926,66	300		<b>13.226,66</b>
5	ELISABET [REDACTED]	8	173.550,51			<b>173.550,51</b>
6	JORDI [REDACTED]	9	66.061,85	1.277,34		<b>67.339,19</b>
	JOSEP Ma [REDACTED]	9	66.061,85	1.277,34		<b>67.339,19</b>
	MARTÍ [REDACTED]	9	33.040,84	638,86		<b>33.679,70</b>
	ARNAU [REDACTED]	9	33.040,84	638,86		<b>33.679,70</b>
7	JORDI [REDACTED]	9			7.058,90	<b>7.058,90</b>
8	J [REDACTED] I A [REDACTED]	10	4.166,34			<b>4.166,34</b>
9	ONNA COSTURA SCP	10			6.000,00	<b>6.000,00</b>
10	J [REDACTED] I R [REDACTED]	10	2.083,21			<b>2.083,21</b>
11	DIPÒSITS VELLS MANRESA SL	11	3.917,50			<b>3.917,50</b>
<b>TOTAL</b>			<b>527.885,74</b>	<b>7.745,20</b>	<b>13.058,90</b>	<b>548.689,84</b>

[...]

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

---

### COSTOS DE GESTIÓ

S'inclouen com a costos de gestió la previsió del conjunt de costos diferents dels d'urbanització, contemplats a l'article 114 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. Aquests costos es poden desglossar en els següents: Els de redacció del Pla especial, redacció i direcció del Projecte refós d'obres bàsiques i complementàries, 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 notariales i registrals i de publicacions.

#### **Redacció Pla especial Cerdanya, redactat a l'abril de 2003.**

El càlcul d'honoraris de redacció del Pla especial, d'acord amb els barems orientatius estimats pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, segons l'acord de la seva Junta de Govern del dia 7 d'octubre de 2003, és el següent:

$$\text{Honoraris mínims} = 10.000 \times K_a$$

$$\text{IPC abril 2003 a gener 2004} = 0,60\%$$

$$K_a \text{ gener 2004} = 1$$

$$K_a \text{ abril 2003} = 0,994$$

$$\text{Honoraris} = 10.000 \times 0,994 = 9.940,00 \text{ €}$$

#### **Redacció i direcció del Projecte refós d'obres bàsiques i complementàries del Pla especial Cerdanya, polígon 1, redactat al desembre de 2004.**

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, segons l'acord de la seva Junta de Govern del dia 7 d'octubre de 2003, revisat el dia 4 de maig de 2004, és el següent:

$$\text{Honoraris} = (0,70 \times \text{PEM} \times C_b) + (0,30 \times \text{PEM} \times C_c) = (0,70 \times 512.550,47 \times 0,051) + (0,30 \times 512.550,47 \times 0,064) = 28.139,02 \text{ €}$$

$$\text{Honoraris} = 28.139,02 \text{ €}$$

d'on

$$\text{PEM} = 512.550,47 \text{ €}$$

$C_b$  = coeficient aplicable al PEM infraestructura bàsica = 5,10

$C_c$  = coeficient aplicable al PEM infraestructura complementària = 6,40

#### **Redacció del Projecte de reparcel·lació Pla especial Cerdanya, polígon 1 Rosselló RPL 0502, redactat al desembre de 2008.**

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, segons l'acord de la seva Junta de Govern del dia 27 de maig de 2008, és el següent:

$$\text{Honoraris jurídics} = (Rs + (N \times 400)) \times Rd \times Ka = (5.000 + (11 \times 400)) \times 1,37 \times 1,25 = 16.097,50 \text{ €}$$

D'on

Rs = factor fix en funció de la superfície

N = nombre de finques

Rd = factor de disparitat de la dimensió

Ka = coeficient d'actualització

$$\text{Honoraris tècnics} = (Rs + (N \times 400)) \times Rd \times Ka = (5.000 + (11 \times 400)) \times 1,37 \times 1,25 = 16.097,50 \text{ €}$$

D'on

Rs = factor fix en funció de la superfície

N = nombre de finques

Rd = factor de disparitat de la dimensió

Ka = coeficient d'actualització

$$\text{Honoraris treballs auxiliars tècnics} = (Rs + (N \times 400)) \times Rd \times Ka \times 0,50 = (5.000 + (11 \times 400)) \times 1,37 \times 1,25 = 8.048,75 \text{ €}$$

D'on

Rs = factor fix en funció de la superfície

N = nombre de finques

Rd = factor de disparitat de la dimensió

Ka = coeficient d'actualització

$$\text{Total honoraris projecte de reparcel·lació} = 16.097,50 \text{ €} + 16.097,50 \text{ €} + 8.048,75 = \mathbf{40.243,75 \text{ €}}$$

El resum de les despeses de gestió queden reflectides a la TAULA no 6 següent:

## TAULA Nº 6

### DESGLOSSAT DESPESES DE GESTIÓ

Redacció Projecte Pla especial	9.940,00
Redacció i direcció Projecte refós obres bàsiques i complementàries	28.139,02
Redacció Projecte reparcel·lació	40.243,75
Seguiment i liquidació de quotes urbanístiques	15.000,00
Administració, publicacions i honoraris registradors	20.000,00
<b>TOTAL DESPESES DE GESTIÓ</b>	<b>113.322,77</b>
SOSTRE	7.739,00
<b>REPERCUSSIÓ</b>	<b>16,77 €/m²st</b>

[...]

## TAULA N° 9

PARCEL·LA	AJUDICATARI	QUOTA %	SOL m²	SOSTRE m²	C.I.P. €
1	ADM ACTUANT AJUNTAMENT DE MANRESA	100,00	185,18	775,00	656,19
2	AJUNTAMENT DE MANRESA	100,00	295,72	1217,78	73.468,07
8	AJUNTAMENT DE MANRESA	100,00	102,13	343,63	73.339,67
4	TERESA [REDACTED]	50,00	354,17	1280,41	124.071,25
	MAURICI [REDACTED]	50,00			124.071,25
5	ELISABET [REDACTED]	42,03	98,06	324,10	- 93.464,11
5	JORDI [REDACTED]	19,32	135,24	447,00	- 30.525,09
	JOSEP Ma [REDACTED]	19,32			- 30.525,09
	MARTÍ [REDACTED]	9,66			- 15.267,13
	ARNAU [REDACTED]	9,66			- 15.267,13
6	DIPÒSITS VELLS MANRESA, SL	100,00			490,39
7	NAPROCAT, SA	100,00	451,97	1745,37	292.224,04
	COMUNITAT CRA SANTPEDOR 45				- 6.084,84
	JORDI [REDACTED]				- 7.058,90
	J [REDACTED] I A [REDACTED]				- 4.166,34
	ONNA COSTURA SCP				- 6.000,00
	J [REDACTED] I R [REDACTED]				- 2.083,21
9	AJUNTAMENT DE MANRESA		741,83	---	
10	AJUNTAMENT DE MANRESA		1.785,14	---	
11	AJUNTAMENT DE MANRESA		431,94	---	

[...]



## ANNEX III

S'acompanya a aquesta Memòria, com a annex, el compte de liquidació provisional que recull la rectificació de titularitat que es correspon a la taula 8 del projecte.

Número de Referència:

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

**TAULA N° 8**

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

PROPIETARI	PARTICIPACIÓ					ADJUDICACIÓ								LIQUIDACIÓ PROVISIONAL								
	F NCA	SUPERFÍCIE	%	%	DRETS	F NCA	%	VALOR	%	%EXCÉS/	COMPENSACIONS	%CONTR BUCIÓ	REPARTIMENT	REPARTIMENT	REPARTIMENT	L QU DACIÓ						
	APORTADA	APORTADA	APORTACIÓ	PARTICIPACIÓ	INICIALS	ADJUDICADA	PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE	FINCA							ADJUDICAT	DEFECTE	DESPESES	NDEMNI TACIÓ	INDEMNITZACIÓ	URBANITZACIÓ
ADM ACTUANT AJUNTAMENT DE MANRESA				10 000	461.662 31	1	100 00	185 18	775 00	462.318 50	10 014	0 142		656 19						<b>656 19</b>		
AJUNTAMENT DE MANRESA	1 3 6	1.257 04	25 674	23 106	1.066.724 92	2	100 00	295 72	1.217 78	726.454 48	15 736	12 682	-	135.281 39	17 447	-	51.156 79	95.729 09	144.405 92	19.771 25	<b>73.468 07</b>	
AJUNTAMENT DE MANRESA						8	100 00	102 13	343 63	204.989 04	4 440				4 923			27.012 59	40.748 09	5.579 00	<b>73.339 67</b>	
TERESA																						
MAURIC	7	898 53	18 351	16 516	762.493 11	4	50 00	354 17	1.280 41	763.815 78	16 545	0 173		1.322 67	9 172	-	13.226 66	50.326 20	75.916 33	10.394 04	<b>124.071 25</b>	
SIMÓ																						
ELISABET	8	214 97	4 391	3 951	182.423 67										9 172	-	13.226 66	50.326 20	75.916 33	10.394 04	<b>124.071 25</b>	
IGNAS						5	42 03	98 06	324 10	193.338 61	4 188	5 983		10.914 94	4 643	-	173.550 51	25.477 34	38.432 19	5.261 92	-	<b>93.464 11</b>
JORDI	9	296 49	6 055	5 450	251.601 60																	
JOSEP M																						
MART																						
ARNAU																						
MIQUEL I ALTRES																						
DIPÒSITS VELLS MANRESA SL																						
NAPROCAT SA	4 5	1.236 39	25 252	22 727	1.049.201 31	6	100 00	490 39	1.605 71	957.870 24	20 748	14 986		124.841 45	23 005	-	3.917 50	126.224 08	190.407 15	26.069 49	<b>463.624 67</b>	
COMUNITAT CRA SANTPEDOR 45	10	11 18	0 228	0 206	9.487 35	7	100 00	451 97	1.745 37	1.041.183 02	22 553	-	0 764	-	25 006	-	72.265 50	137.202 68	206.968 22	28.336 93	<b>292.224 07</b>	
JORD																						
J CABALLERO I A PIQUÉ																						
ONNA COSTURA SCP																						
I R																						
AJUNTAMENT DE MANRESA-CAMINS		175 52																				
		<b>5.071 77</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>4.616.623 06</b>			<b>2.112 86</b>	<b>7.739 00</b>	<b>4.616.623 06</b>	<b>100 000</b>		<b>0 00</b>		<b>100 000</b>	<b>-</b>	<b>548.689 84</b>	<b>548.689 85</b>	<b>827.690 53</b>	<b>113.322 77</b>	<b>941.013 31</b>	

En vermell quotes negatives

## ANNEX IV

Certificació de domini i càrregues de les finques resultants 5, 6 i 7, que es corresponen a les registrals núm. 63.136, 63.138 i 63.140, sobre les quals consten canvis de titularitat.

Número de Referència:

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

JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

#### DATOS DE LA FINCA

Finca: 63136  
Municipio/Sección: MANRESA  
CRU: 08090000618048

#### Linderos

Lindero Norte/Frente: en una línea de 11'73 metres, amb el passatge dels Dipòsits Vells;  
Lindero Sur/Derecha: en una línea de 11'73 metres, amb viari del polígon  
Lindero Este/Izquierda: en una línea de 19'87 metres, amb la finca assenyalada amb el número 6, propietat d'en Miquel [REDACTED] Salvador [REDACTED] i Maria Teresa [REDACTED]  
Lindero Oeste/Fondo: en una línea de 19'87 metres, amb la finca assenyalada amb el número 4, propietat de Na Maria Teresa i en Maurici [REDACTED].-

#### Descripción literal de la finca

URBANA: PARCEL·LA residencial, situada a Manresa, sector Pla Especial Cerdanya, al nord del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 5 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma rectangular, amb una superfície de sòl de DOS-CENTS TRENTA-TRES METRES TRENTA DECIMETRES QUADRATS distribuïda de la forma següent: seixanta-nou metres un decímetres quadrats de jardí privat, cinquanta metres trenta-cinc decímetres quadrats per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i cent-tretze metres noranta-quatre decímetres quadrats per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis. Termeneja: al Nord, en una línea de 11'73 metres, amb el passatge dels Dipòsits Vells; al Sud, en una línea de 11'73 metres, amb viari del polígon; a l'Est, en una línea de 19'87 metres, amb la finca assenyalada amb el número 6, propietat d'en Miquel [REDACTED] Salvador [REDACTED] i Maria Teresa [REDACTED] i a l'Oest, en una línea de 19'87 metres, amb la finca assenyalada amb el número 4, propietat de Na Maria Teresa i en Maurici [REDACTED].- Sostre edificable: set-cents setanta-un metres deu decímetres quadrats.-Qualificació: Residencial en eixample Cerdanya-Rosselló.-

#### Datos catastrales

Referencia Catastral: 2807003DG0220A0001WQ

#### Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

#### TITULARIDAD

##### Datos titular

Titular: ELISABET O ELISABETH [REDACTED], N.I.F. [REDACTED] 0867 [REDACTED]  
Porcentaje: 42,030000 %  
Participación literal: 42'03 por ciento  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 2 de fecha 17/05/2013  
Protocolo: 214/2013  
Fecha documento: 29/01/2013  
Notario: FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR

##### Datos titular

Titular: JORDI [REDACTED], N.I.F. [REDACTED] 4821 [REDACTED]  
Porcentaje: 19,323334 %  
Participación literal: 19,323334%  
Tipo derecho: Nuda propiedad  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 3 de fecha 22/11/2013  
Protocolo: 1809/2013  
Fecha documento: 22/10/2013



C.S.V. : 2080902351 [REDACTED]

Notario: PEDRO CARLOS MORO GARCÍA

Datos titular

Titular: JOSEP-MARIA [REDACTED], N.I.F. [REDACTED] 3093  
Porcentaje: 19,323333 %  
Participación literal: 19,323333%  
Tipo derecho: Nuda propiedad  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 3 de fecha 22/11/2013  
Protocolo: 1809/2013  
Fecha documento: 22/10/2013  
Notario: PEDRO CARLOS MORO GARCÍA

Datos titular

Titular: JOSEP-MARIA [REDACTED], N.I.F. [REDACTED] 3093  
Porcentaje: 19,323333 %  
Tipo derecho: Usufructo  
Título: CANCELACIÓN USUFRUCTO  
Asiento: Nota marginal 4 de 4 de fecha 09/12/2020  
Protocolo: 1393/2020  
Fecha documento: 30/06/2020  
Notario: PERFECTO BLANES CABANES

Datos titular

Titular: JORDI [REDACTED] N.I.F. [REDACTED] 4821  
Porcentaje: 19,323333 %  
Tipo derecho: Usufructo  
Título: CANCELACIÓN USUFRUCTO  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Nota marginal 4 de 4 de fecha 09/12/2020  
Protocolo: 1393/2020  
Fecha documento: 30/06/2020  
Notario: PERFECTO BLANES CABANES

Datos titular

Titular: MARTI [REDACTED] N.I.F. [REDACTED] 9181  
Porcentaje: 9,661665 %  
Participación literal: nuda propiedad de 1/2 de la participación del 19,32333 por ciento  
Tipo derecho: Nuda propiedad  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 5 de fecha 09/04/2021  
Protocolo: 461/2021  
Fecha documento: 24/02/2021  
Notario: PEDRO CARLOS MORO GARCÍA

Datos titular

Titular: ARNAU [REDACTED], N.I.F. [REDACTED] 0757  
Porcentaje: 9,661665 %  
Participación literal: nuda propiedad de 1/2 de la participación del 19,32333 por ciento  
Tipo derecho: Nuda propiedad  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 5 de fecha 09/04/2021  
Protocolo: 461/2021  
Fecha documento: 24/02/2021  
Notario: PEDRO CARLOS MORO GARCÍA

Datos titular

Titular: SILVIA [REDACTED] N.I.F. [REDACTED] 2203  
Porcentaje: 19,323331 %  
Participación literal: usufructo de la participación del 19,32333 por ciento  
Tipo derecho: Usufructo  
Título: HERENCIA



Asiento: Inscripción 5 de fecha 09/04/2021  
Protocolo: 461/2021  
Fecha documento: 24/02/2021  
Notario: PEDRO CARLOS MORO GARCÍA

#### CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

#### CARGAS PROPIAS

##### AFECCION

Tipo: Presentada a sucesiones  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 09/12/2020

##### AFECCION

Tipo: Presentada a sucesiones  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 09/12/2020

##### AFECCION

Tipo: Presentada a sucesiones  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 09/12/2020

##### AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 09/04/2021

##### AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 09/04/2021

##### AFECCION

Tipo: Caucional  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 09/04/2021

#### OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Expedición certificación

Texto literal: Al marge de la inscripció 6a, consta que amb data 7 de enero de 2025 va ser expedida la certificació de domini i càrregues a efectes d'inici de l'expedient de la MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1 ROSSELLÓ DEL PLA ESPECIAL CERDANYA, DE MANRESA, referent a la finca d'aquest número, en virtut d'instància de data setze de desembre de dos mil vint-i-quatre, expedida per l'Ajuntament de Manresa, de conformitat amb l'article 5 del RD 1093/1997, de 4 de juliol de normes complementàries al Reglament per a la Llei Hipotecària; segons consta per nota al marge de la inscripció 6a, de la finca número 63.136.

#### DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

MANRESA a 07/01/2025 10:53:51.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL



C.S.V. : 2080902351

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.





JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

#### DATOS DE LA FINCA

Finca: 63138  
Municipio/Sección: MANRESA  
CRU: 08090000618055

#### Linderos

Lindero Norte/Frente: en una línea de 25' 10 metros y el pasatge dels Dipòsits Vells;  
Lindero Sur/Derecha: en una línea de 30' 16 metros y viari del polígon;  
Lindero Este/Izquierda: Est, en una línea trencada de 10' 44 i 15 ' 69 metros y la finca situada a la carretera de Santpedor 53 amb referència cadastral 28 070 06, propietat de la comunitat de propietaris i en una línea de 2' 85 metros y la carretera de Snatpedor i a l' Oest  
Lindero Oeste/Fondo: en una línea de 19' 90 metros y la finca assenyalada amb el número 5, propietat d' en Simó Mominó Vilaseca i en Ignasi Mominó Vilaseca.

#### Descripción literal de la finca

URBANA: PARCEL·LA residencial, situada a Manresa, sector Pla Especial Cerdanya, avui passatge dels Dipòsits Vells, número 1, al nord del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 6 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma irregular, amb una superfície de sòl de quatre-cents noranta metres trenta-nou decímetres quadrats distribuïda de la forma següent: cent cinquanta-sis metres vuit decímetres quadrats de jardí privat, seixanta-cinc metres vuitanta-cinc decímetres quadrats per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i dos-cents seixanta-vuit metres quaranta-sis decímetres quadrats per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis. Termeneja: al Nord, en una línea de 25'10 metres, amb el passatge dels Dipòsits Vells; al Sud, en una línea de 30'16 metres, amb viari del polígon; a l'Est, en una línea trencada de 10'44 i 15'69 metres, amb la finca situada a la carretera de Santpedor 53, amb referència cadastral 28 070 06, propietat de la comunitat de propietaris i en una línea de 2'85 metres, amb la carretera de Santpedor i a l'Oest, en una línea de 19'90 metres, amb la finca assenyalada amb el número 5, propietat d'en Simó Mominó Vilaseca i en Ignasi Mominó Vilaseca.- Sostre edificable: mil sis-cents cinc metres setanta-un decímetres quadrats.- Qualificació: Residencial en eixample Cerdanya-Rosselló.-

#### Localización

CALLE PLA ESPECIAL CERDANYA -FINCA N°6-, número sn - Municipio: MANRESA

#### Datos catastrales

Referencia Catastral: 2807005DG0220A0001BQ

#### Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

#### TITULARIDAD

##### Datos titular

Titular: DIPOSITS VELS MANRESA, S.L., C.I.F. B66727025  
Porcentaje: 100,000000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: CONSTITUCION DE SOCIEDAD Y APORTACION  
Asiento: Inscripción 2 de fecha 09/06/2016  
Protocolo: 444/2016  
Fecha documento: 25/02/2016  
Notario: FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR

#### CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

#### CARGAS PROPIAS



C.S.V. : 2080902351

## OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Expedición certificación

Texto literal: Al marge de la inscripció 3a, consta que amb data 7 de enero de 2025 va ser expedida la certificació de domini i càrregues a efectes d'inici de l'expedient de la MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1 ROSSELLÓ DEL PLA ESPECIAL CERDANYA, DE MANRESA, referent a la finca d'aquest número, en virtut d'instància de data setze de desembre de dos mil vint-i-quatre, expedida per l'Ajuntament de Manresa, de conformitat amb l'article 5 del RD 1093/1997, de 4 de juliol de normes complementàries al Reglament per a la Llei Hipotecària; segons consta per nota al marge de la inscripció 3a, de la finca número 63.138.

## DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

MANRESA a 07/01/2025 10:54:19.

## INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

## CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de



C.S.V. : 2080902351

1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



**JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:**

**DATOS DE LA FINCA**

Finca: **63140**

Municipio/Sección: MANRESA

CRU: **08090000618109**

**Linderos**

Lindero Norte/Frente: en una línea de 25' 01 metros y viari del polígono;

Lindero Sur/Derecha: en una línea trencada de 24' 18 metros y i de 1' 12 metros y la finca situada al carrer la Sèquia número 40 amb referència cadastral 28 070 38, propietat de la comunitat de propietaris;

Lindero Este/Izquierda: Est, en una línea de 17' 68 metros y la finca assenyalada amb el número 8, propietat de l' Ajuntament de Manresa i a l' Oest

Lindero Oeste/Fondo: en una línea de 17' 80 metros y el carrer Sèquia.

**Descripción literal de la finca**

URBANA: PARCEL·LA residencial, situada a Manresa, sector Pla Especial Cerdanya, al sud del Projecte de reparcel·lació, assenyalada com a finca número 7 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma gairebé rectangular, amb una superfície de sòl de QUATRE-CENTS CINQUANTA-UN METRES NORANTA-SET DECIMETRES QUADRATS distribuïda de la forma següent: cent seixanta-un metres per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis, noranta metres onze decímetres quadrats i cent vint-i-sis metres seixanta decímetres quadrats per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis, noranta metres onze decímetres quadrats i cent vint-i-sis metres seixanta decímetres quadrats per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i setanta-quatre metres vint-i-sis decímetres quadrats per a una edificabilitat de planta baixa. Termeneja: al Nord, en una línea de 25'01 metres, amb viari del polígono; al Sud, en una línea trencada de 24'18 metres i de 1'12 metres, amb la finca situada al carrer la Sèquia número 40, amb referència cadastral 28 070 38, propietat de la comunitat de propietaris; a l'Est, en una línea de 17'68 metres, amb la finca assenyalada amb el número 8, propietat de l'Ajuntament de Manresa i a l'Oest, en una línea de 17'80 metres, amb el carrer Sèquia.- Sostre edificable: mil set-cents quaranta-cinc metres trenta-set decímetres quadrats.- Qualificació: Residencial en eixample Cerdanya-Rosselló.-

**Localización**

CALLE PLA ESPECIAL CERDANYA -FINCA Nº7-, número sn - Municipio: MANRESA

**Coordinación de la finca con catastro**

Estado coordinación: No Coordinada

**TITULARIDAD**

**Datos titular**

Texto literal: NAPROCAT S.A. es titular del pleno dominio de la totalidad, por Adjudicacion en virtud de Certificacion expedida por el Ajuntament De Manresa, a 1 de Septiembre de 2009 que motivó, con fecha 10 de Diciembre de 2009 la inscripción 1ª de dicha finca.

**CARGAS PROCEDENCIA**

**OTRAS CARGAS**

Tipo de carga: Otras

Otro tipo: CONDICION RESOLUTO. INS. 4ª FINCA 12421

Texto literal: Se halla gravada con la CONDICION RESOLUTORIA de precio aplazado, que se harán efectivos al inicio de las obras de urbanización y una cantidad, que se hará efectiva una vez inscrita en el Registro, las fincas de resultado que resulten de la reparcelación y una vez firme la cuenta de liquidación definitiva a la que están afectas las fincas números 12.421 y 12.420, que se dirán, a favor de Don Jaime Fontanet Picas, Doña Ana Maria [REDACTED] y Doña Florentina [REDACTED], cuyo tenor literal es el siguiente: Se pacta de forma expresa que la falta de pago de cualquiera de las cantidades aplazadas a su respectivo vencimiento -una vez incumplidas las condiciones fijadas para el pago en las cláusulas segunda y tercera- dará lugar de pleno derecho a la resolución de esta compraventa; sin embargo, para que tenga lugar la resolución será preciso que la parte vendedora requiera fehacientemente de pago a la



C.S.V. : 2080902351 [REDACTED]

compradora por acta notarial, en su domicilio señalado en la comparecencia, con concreción de nuevo plazo de quince días, transcurrido el cual, si no consta el pago en la misma acta, se entendera resuelta la compraventa.- En caso de resolución, la parte vendedora hará suyas todas las cantidades satisfechas hasta dicho momento por la compradora, en concepto de pena por incumplimiento y como indemnización por daños y perjuicios, y en el menester por la ocupación de las fincas vendidas.- La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de DOCE MESES desde la última fecha prevista para el pago, una vez que se acredite, con los documentos administrativos pertinentes, el cumplimiento de las condiciones previstas para su exigibilidad; y si transcurrido dicho plazo, no constara su ejercicio en el registro de la propiedad, podrán la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria; mediante escritura otorgada el siete de Febrero de dos mil seis, ante el Notario de Manresa Don Jaime Sanchez Parellada; que motivó la inscripción 4ª, de la finca 12.421, obrante al folio 139, del tomo 2.034 del archivo, libro 933 de Manresa.-

### **OTRAS CARGAS**

Tipo de carga: Otras  
Otro tipo: CONDICION RESOLUTO. INS. 4ª FINCA 12420  
Texto literal: Se halla gravada con la CONDICION RESOLUTORIA de precio aplazado, que se harán efectivos al inicio de las obras de urbanización y una cantidad, que se hará efectiva una vez inscrita en el Registro, las fincas de resultado que resulten de la reparcelación y una vez firme la cuenta de liquidación definitiva a la que están afectas las fincas números 12.421 y 12.420, que se dirán, a favor de Don Jaime Fontanet Picas, Doña Ana Maria [REDACTED] y Doña Florentina [REDACTED], cuyo tenor literal es el siguiente: Se pacta de forma expresa que la falta de pago de cualquiera de las cantidades aplazadas a su respectivo vencimiento -una vez incumplidas las condiciones fijadas para el pago en las cláusulas segunda y tercera- dará lugar de pleno derecho a la resolución de esta compraventa; sin embargo, para que tenga lugar la resolución será preciso que la parte vendedora requiera fehacientemente de pago a la compradora por acta notarial, en su domicilio señalado en la comparecencia, con concreción de nuevo plazo de quince días, transcurrido el cual, si no consta el pago en la misma acta, se entendera resuelta la compraventa.- En caso de resolución, la parte vendedora hará suyas todas las cantidades satisfechas hasta dicho momento por la compradora, en concepto de pena por incumplimiento y como indemnización por daños y perjuicios, y en el menester por la ocupación de las fincas vendidas.- La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de DOCE MESES desde la última fecha prevista para el pago, una vez que se acredite, con los documentos administrativos pertinentes, el cumplimiento de las condiciones previstas para su exigibilidad; y si transcurrido dicho plazo, no constara su ejercicio en el registro de la propiedad, podrán la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria; mediante escritura otorgada el siete de Febrero de dos mil seis, ante el Notario de Manresa Don Jaime Sanchez Parellada; que motivó la inscripción 4ª, de la finca 12.420, obrante al folio 137, del tomo 2.034 del archivo, libro 933 de Manresa.-

### **CARGAS PROPIAS**

#### **OTRAS CARGAS**

Tipo de carga: Otras  
Otro tipo: CONCURSO VOLUNTARIO  
Asiento: Inscripción 2 de fecha 04/01/2011  
Nombre juzgado: JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 5  
Fecha documento: 23/11/2010

#### **OTRAS CARGAS**

Tipo de carga: Expedición certificación  
Texto literal: Al marge de la inscripció 3a, consta que amb data 7 de enero de 2025 va ser expedida la certificació de domini i càrregues a efectes d'inici de l'expedient de la MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1 ROSSELLÓ DEL PLA ESPECIAL CERDANYA, DE MANRESA, referent a la finca d'aquest número, en virtut d'instància de data setze de desembre de dos mil vint-i-quatre, expedida per l'Ajuntament de Manresa, de conformitat amb l'article 5 del RD 1093/1997, de 4 de juliol de normes complementàries al Reglament per a la Llei Hipotecària; segons consta per nota al marge de la inscripció 3a, de la finca número 63.140.

### **DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**

NO hay documentos pendientes de despacho

MANRESA a 07/01/2025 10:54:44.

### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**



C.S.V. : 2080902351 [REDACTED]

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

## CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

