

**MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL  
POLÍGON 1 “ROSSELLÓ” DEL PLA ESPECIAL Cerdanya,  
DE MANRESA**

Tècnic redactor

██████████, Tècnica d'Administració General. Gestió urbanística

██████████, Arquitecta tècnica. Gestió urbanística

██████████, Lletrada. Cap de la Secció de gestió urbanística

Signat electrònicament  
per: ██████████

Data: 20/12/2024  
13:47:40  
Raó: Conforme  
Lloc: Manresa

Signat electrònicament  
per: ██████████

Data: 20/12/2024  
13:49:43  
Raó: Conforme  
Lloc: Manresa

Signat electrònicament  
per: ██████████

Data: 23/12/2024  
8:39:43  
Raó: Conforme  
Lloc: Manresa

Signat electrònicament per:  
██████████

Data: 07/01/2025 12:32:37  
Raó: Aprovat inicialment per  
la Junta de govern reservada  
en data 07/01/2025  
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, en data 12.09.2011 es va dictar la Sentència del Jutjat de Primera Instància n. 7 de Manresa, en relació a la titularitat controvertida de la superfície de les finques aportades números 6 i 7 que afecten al projecte de reparcel·lació i que encara no ha estat traslladat al projecte, per la qual cosa es fa necessari rectificar al projecte de reparcel·lació per tal d'adequar al pronunciament judicial.

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, si bé preveu en l'apartat segon, que "quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf

anterior, s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària.”

En el present document es materialitza l'acatament de la sentència judicial ferma dictada el 12.09.2011 pel Jutjat de Primera Instància n. 7 de Manresa que ha de tenir efectes en el Projecte. L'execució del veredict de les Sentències s'inclouria en els supòsits que preveu l'apartat primer de l'article 168, si bé la Sentència, més enllà d'afectar la descripció de dues de les finques aportades (la 6 i la 7), afecta també a la participació de les persones titulars de dites finques en la comunitat reparcel·latòria, excedint doncs del supòsit previst a l'apartat b) del primer paràgraf de l'art. 168.

### 3. Objecte de l'expedient

Com hem avançat doncs, la qüestió a tractar en aquesta modificació, és ajustar el projecte de reparcel·lació a allò dictat en la Sentència d'acció declarativa de domini Jutjat primera instància n. 7. Manresa.

Efectivament, en data 12 de setembre de 2011 es dicta Sentència n. 172/2011 en les actuacions judicials de judici ordinari, seguides al núm. 329/10 d'assumptes civils d'aquell Jutjat, en les quals van ser parts, com a demandant, la Sra. [REDACTED] i el Sr. [REDACTED] i, com a part demandada, l'AJUNTAMENT DE MANRESA, en relació a les finques aportades que esdevingueren les resultants següents:

Finca Aportada	Núm. de finca registral aportada	Titular domini	Núm. finca resultant	Núm. finca registral resultant	Adjudicatari
6	2.658	Ajuntament de Manresa	3	63.132 ( V. 2867, Llibre 1496, Foli 193)	Ajuntament de Manresa
7	5.333 —aportació parcial	[REDACTED] — 50% proindivís [REDACTED] — 50% proindivís	4	63.134 (V. 2.867, Llibre 1.496, Foli 196)	[REDACTED] — 50% proindivís [REDACTED] — 50% proindivís

El pronunciament que comporta a estimar la demanda, és el següent:

Que ESTIMANT la demanda interposada per la representació de l'actora, DECLARO que els Srs. [REDACTED] eren propietaris, per meitats indivises - al moment d'aprovar-se el Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial la Cerdanya Polígon 1 Roselló- de la finca registral número 5.333-N de Manresa, la qual tenia una superfície inicial de 1.027,23 metres quadrats i es trobava ubicada on resulta del plànol titulat "Identificació de finques 6 i 7 sobre topogràfic 1", del document núm. 30 de la demanda, informe pericial de l'Arquitecte Sr. [REDACTED].

DECLARO que aquesta finca registral número 5.333-N, va ser parcialment aportada al Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial la Cerdanya Polígon 1 Roselló, sent la superfície aportada de 898, 53 metres quadrats, i tenia la ubicació on resulta del plànol titulat "Identificació de finques 6 i 7 sobre topogràfic 1", del document núm. 30 de la demanda, informe pericial de l'Arquitecte Sr. [REDACTED].

DECLARO que la resta de la finca matriu no inclosa en el Projecte de reparcel·lació, registral número 5.333-N, té una superfície de 128, 70 metres quadrats, i la ubicació que resulta del plànol titulat "Identificació de finques 6 i 7 sobre topogràfic 1", del document núm. 30 de la demanda, informe pericial de l'Arquitecte Sr. [REDACTED].

L'AJUNTAMENT DE MANRESA haurà de passar per les anteriors declaracions, portant a terme allò necessari per a la seva efectivitat.





Així, és en execució de la Sentència de l'ordre civil, que cal ajustar la configuració i superfície de les finques aportades n. 6 i 7, en la forma que ha quedat recollit en la part dispositiva de la sentència, i a la vegada traslladar-ho a les finques de substitució, això és, les finques resultants n. 3 i 4, que constitueixen les registrals números 63.132 i 63.134.

Igualment s'haurà de traslladar aquesta redistribució dels drets adjudicats que afecta únicament a aquestes persones propietàries, a la participació en les despeses, és a dir, en el compte de liquidació provisional, tal com quedarà recollit en els annexos d'aquest expedient.

#### 4. Adaptació de la modificació a la reparcel·lació, en la fase actual de gestió

Tal com hem avançat, l'objecte de l'expedient és donar compliment, a la Sentència n. 172/2011 que afecta d'entrada a la configuració i per tant, cabuda de les llavors finques aportades núm. 6 i 7 i, per subrogació, a les que foren adjudicades núm. 2, 3 i 4 (que esdevingueren les registrals 63.130, 63.132 i 63.134) tal com es recull en el següent quadre explicatiu, tenint en compte que en compliment del pronunciament judicial, la modificació redueix la superfície de la **finca aportada** núm. 6 de 740,30 m<sup>2</sup> a 268,74 m<sup>2</sup>, en benefici de la superfície de la **finca aportada** núm. 7, augmentada en els 471,56 m<sup>2</sup> amb un total de 1096,86 m<sup>2</sup>, dels quals se segreguen 898,53 m<sup>2</sup> que resten dins l'àmbit de la reparcel·lació. Així mateix, la modificació preveu la desaparició de la **finca resultant** núm. 3 del projecte -registral núm. 63.132-, a cancel·lar registralment. El traspàs de superfície en les finques aportades, comporta conseqüències en les finques que foren adjudicades per subrogació. Així, veu augmentada la seva superfície registral la finca resultant núm. 4 (que passa de 206,79 m<sup>2</sup> a 320,26 m<sup>2</sup>).

D'altra banda, la modificació preveu l'adjudicació de la finca de resultat núm. 2 a l'Ajuntament, per títol de subrogació, per la seva aportació del 100% de les finques aportades números 3 i 6:

RPL 2008						Modificació 2024					
Finca aportada projecte de reparcel·lació 2008	Superfície finca aportada (m2)	Finca resultant projecte de reparcel·lació 2008	Finca registral	Superfície (m2)	Adjudicatari	Finca aportada	Superfície Aportada (m2)	Finca resultant Modificació	Finca registral	Superfície (m2)	Titular domini
3	873,31	2	63.130	329,63	Ajuntament de Manresa	3	873,31	2 (100% finques 3 i 6)	63.130	329,63	Ajuntament de Manresa
6	740,30	3	63.132	113,47	Ajuntament de Manresa	6	268,74				
7	426,96 (Aportació parcial)	4	63.134	206,79	 - 50% proindivís  - 50% proindivís	7	898,53	4 (100% finca 7)	63.134	320,26	 - 50% proindivís  - 50% proindivís

La sentència a executar comporta 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. 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 dites parcel·les en la comunitat reparcel·latòria.

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, la quota en la comunitat reparcel·latòria, i les càrregues i afeccions en el seu cas.

## 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 la resta de finques.

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

INTERESSAT	NIF	ADREÇA
	 2230	Carretera de  08242 Manresa
	 0434	Carrer  08242 Manresa
Ajuntament de Manresa	P0811200E	Plaça Major 1, 5 i 6 08241 Manresa

Manresa, desembre de 2024

## B. ANNEXES:

S'acompanya a aquesta Memòria, com a annexes, les fitxes de les finques resultants que es modifiquen, extracte del compte de liquidació provisional que recull la rectificació de titularitat que es correspon a la taula 8 del projecte i documentació gràfica.

Número de Referència:

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

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

<b>FINQUES APORTADES</b>	<b>FINCA ADJUDICADA</b>
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	329,63 m <sup>2</sup>
SOSTRE EDIFICABLE	1.373,98 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 329,63 m<sup>2</sup> distribuïda de la forma següent: 33,97 m<sup>2</sup> de jardí privat, 104,32 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 191,34 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 19,37 metres, amb la finca assenyalada amb el número 4, propietat de [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.

<b>QUOTA DE PARTICIPACIÓ</b>	19,685 %
<b>APORTACIÓ ECONÒMICA</b>	3.433,62 €
<b>VALOR FINCA</b>	819.634,03 €



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

<b>FINQUES APORTADES</b> 100% de la finca 6	<b>FINCA ADJUDICADA</b> 3
--	------------------------------

**ADJUDICATARI**

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

**DADES DE LA PARCEL·LA**

SUPERFÍCIE DE SÒL	113,47 m <sup>2</sup>
SOSTRE EDIFICABLE	425,81 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 3 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma trapezoïdal, amb una superfície de sòl de 113,47 m<sup>2</sup> distribuïda de la forma següent: 22,42 m<sup>2</sup> de jardí privat, 29,44 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 61,61 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i quatre plantes pis. Termeneja: al Nord, en una línia de 1,88 metres, amb la finca assenyalada amb el número 9, qualificada com a espais lliures i en una línia de 2,61 metres, amb el passatge dels Dipòsits Vells; al Sud, amb viari del polígon; a l'Est, en una línia de 19,88 metres, amb la finca assenyalada amb el número 4, propietat de na [REDACTED] i d'en [REDACTED] i a l'Oest, en una línia de 19,37 metres, amb la finca assenyalada amb el número 2, propietat de l'Ajuntament de Manresa.

**CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA**

La finca adjudicada, assenyalada amb el número 3, es correspon amb les finques aportades designades com a números 2 i 6.

**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 6.

**DRETS I CÀRREGUES**

Lliure de càrregues i gravàmens.

<b>QUOTA DE PARTICIPACIÓ</b>	5,502 %
<b>APORTACIÓ ECONÒMICA</b>	108.228,61 €
<b>VALOR FINCA</b>	254.012,70 €

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

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

<b>ADJUDICATARI</b>	
<b>1</b>	
NOM	M I M C – 50% proindivís
<b>2</b>	
NOM	M M C – 50% proindivís

<b>DADES DE LA PARCEL·LA</b>	
SUPERFÍCIE DE SÒL	320,26 m <sup>2</sup>
SOSTRE EDIFICABLE	1.124,21 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 320,26 m<sup>2</sup> distribuïda de la forma següent: 80,61 m<sup>2</sup> de jardí privat, 74,04 m<sup>2</sup> per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 165,61 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, en una línia de 18,00 metres, 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 [REDACTED] i d'en [REDACTED] i altres i a l'Oest, en una línia de 19,37 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 [REDACTED], per la seva aportació del 100% de l'antiga finca número 7.

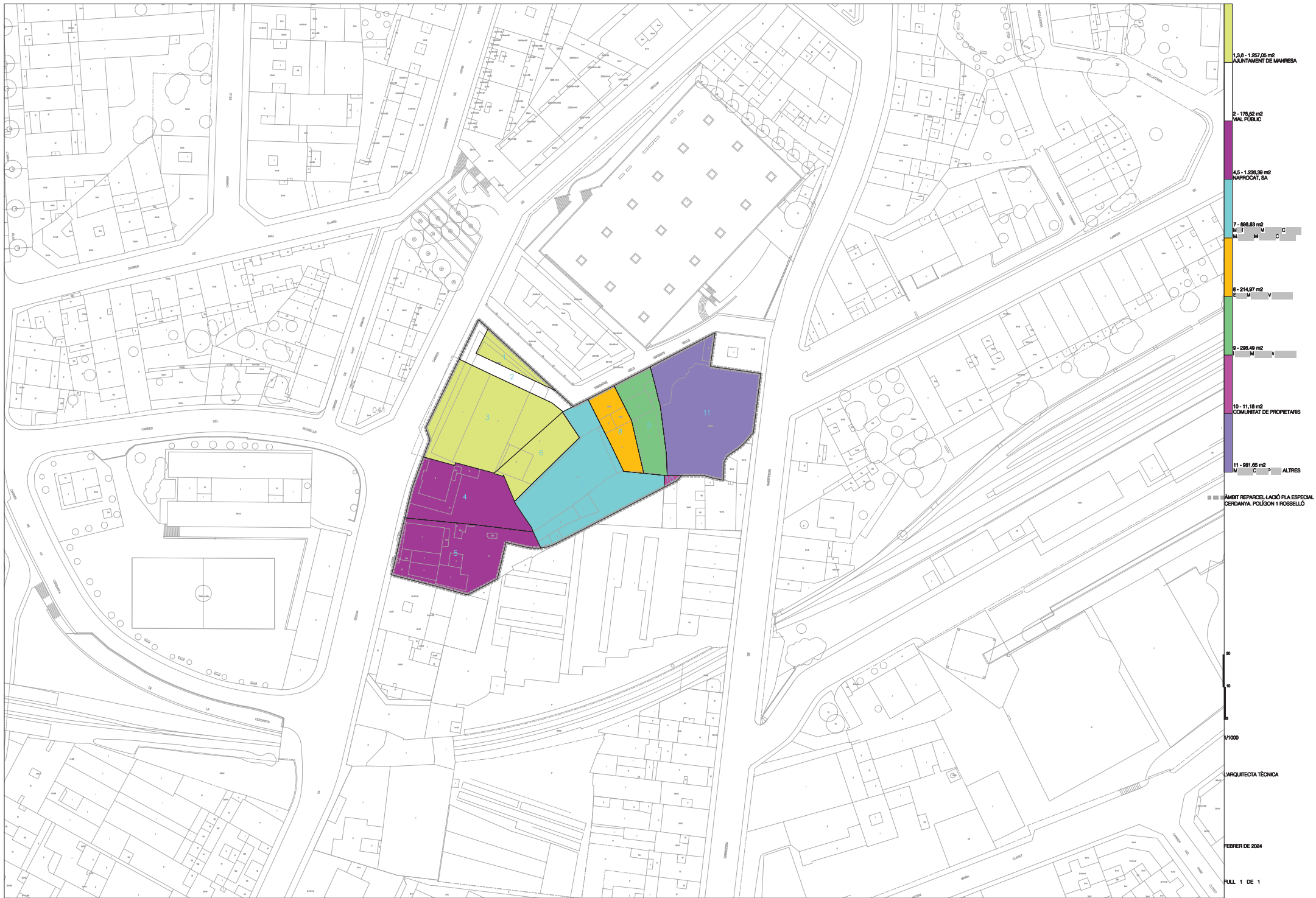
**DRETS I CÀRREGUES**

Lliure de càrregues i gravàmens.

	<b>QUOTA DE PARTICIPACIÓ</b>	<b>QUOTA PROINDIVÍS</b>	<b>APORTACIÓ ECONÒMICA</b>	<b>VALOR FINCA</b>
1	8,053	50,00	71.378,36 €	335.318,12 €
2	8,053	50,00	71.378,36 €	335.318,12 €

## COMpte DE LIQUIDACIó PROVISIONAL

PROPIETARI	PARTICIPACIó					ADJUDICACIó								LIQUIDACIó PROVISIONAL						
	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 TOTAL
AJUNTAMENT DE MANRESA	1,3,6	1.257,04	25,674	23,106	1.066.724,92	2	100,00	329,63	1.373,98	819.634,03	17,754	- 3,947	-	42.101,85	19,685	- 273.533,67	130.588,47	162.928,31	25.552,35	3.433,62
AJUNTAMENT DE MANRESA						3														
	7	449,27	9,176	8,258	381.246,55	4	50,00	160,13	562,11	335.318,12	7,263	- 12,047	-	45.928,44	8,053	- 13.226,66	53.424,67	66.655,13	10.453,65	71.378,36
	7	449,27	9,176	8,258	381.246,55	4	50,00	160,13	562,11	335.318,12	7,263	- 12,047	-	45.928,44	8,053	- 13.226,66	53.424,67	66.655,13	10.453,65	71.378,36



1,38 - 1,257,05 m<sup>2</sup>  
AJUNTAMENT DE MANRESA

2 - 175,62 m<sup>2</sup>  
VAL PÚBLIC

4,5 - 1,298,39 m<sup>2</sup>  
MAPROCAT, SA

7 - 698,63 m<sup>2</sup>  
M, M, C

8 - 214,97 m<sup>2</sup>  
S, M, V

9 - 298,48 m<sup>2</sup>  
M, V

10 - 11,18 m<sup>2</sup>  
COMUNITAT DE PROPRIETARIS

11 - 881,65 m<sup>2</sup>  
M, C, ALTRES

AMBIT REPARCEL·LACIÓ PLA ESPECIAL  
CERDANYA - POLIGON 1 ROSSELLÓ

1/1000

ARQUITECTA TÈCNICA

FEBRER DE 2024

FULL 1 DE 1

