

SERVEI D'URBANISME  
Gestió Urbanística  
GES.EFO202400002

## ANUNCI

Carles Garcia Estany teneid d'alcalde regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat, per al coneixement general i als efectes oportuns faig públic el següent:

Que en data 8 d'abril de 2025, la Junta de Govern Local va aprovar el següent dictamen que es transcriu a continuació:

### **“DICTAMEN SOBRE L'APROVACIÓ DEFINITIVA, SI ESCAU, DE LA RELACIÓ CONCRETA I INDIVIDUALITZADA DELS BÉNS I DRETS NECESSARIS PER A L'EXPROPIACIÓ DE LA PORCIÓ DE FINCA ON SE SITUA EL MONUMENT HISTÒRIC TORRE DELS COMTALS I EL SEU CAMÍ D'ACCÉS**

#### **Fets**

En data 28 de gener de 2025 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Manresa va aprovar inicialment la relació concreta i individualitzada dels béns i drets necessaris per a l'expropiació de la porció de finca on se situa el monument històric Torre dels Comtals i el seu camí d'accés per a la consecució de les determinacions previstes en el POUM de Manresa en la finca amb ref. Cadastral 08112A014001650000QJ, als efectes de la seva adquisició per expropiació forçosa, d'acord amb allò que preveuen els articles 110.1 b) i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i l'article 42.2 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana.

L'anunci de l'esmentada relació es va publicar al *Butlletí Oficial de la Província*, del 4 de febrer de 2025, al diari *El Periódico* del 6 de febrer de 2025, i va estar exposat al tauler d'anuncis de l'Ajuntament durant el període comprès entre el 4 i el 26 de febrer de 2025, ambdós inclosos. Alhora es van notificar al propietari i titulars dels drets afectats, així com també a l'Agència Catalana de l'Aigua i Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

Durant el període d'exposició pública, en data 20 de febrer de 2025, l'Agència Catalana de l'Aigua va presentar un ofici, amb número de registre E/2025019060.

La finca afectada, és la següent:

**EXPROPIACIÓ:** Parcial

**DESCRIPCIÓ DE LA FINCA**

**DADES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE MANRESA**

| Volum | Llibre | Foli | Finca | Inscripció |
|-------|--------|------|-------|------------|
| 2547  | 1176   | 142  | 6195  | 25         |

**IDENTIFICACIÓ CADASTRAL (RÚSTICA)**

Referència cadastral: 08112A014001650000QJ

**DESCRIPCIÓ DE LA ZONA A EXPROPIAR**

Superfície sòl - 1.728,91 m<sup>2</sup>  
 Torre Comtals 1.453,06 m<sup>2</sup>  
 Camí 275,85 m<sup>2</sup>  
 Classificació dels sòl - Sòl no urbanitzable  
 Qualificació urbanística - Sistema d'espais lliures, Parc territorial, Parc del Cardener (clau D.1a), on se situa la torre.  
 - Zona de protecció de corredors ecològics (clau 10.1), on se situa el camí.  
 Bé de catàleg PES 0804 -M003 (BCIN)

Porció de finca de forma irregular, amb una superfície de 1.728,91 m<sup>2</sup>, situada en l'heretat Can Font dels Cirerencs, a la colònia els Comtals, on se situa el bé catalogat M003 anomenat Torre Comtals. La porció de finca objecte d'expropiació està formada per la porció qualificada de sistema d'espais lliures, Parc territorial, Parc del Cardener en forma ovalada que ocupa una superfície de 1.453,06 m<sup>2</sup> i un camí, d'una amplada aproximada de tres metres que ocupa una superfície de 275,85 m<sup>2</sup>, que travessa la finca transversalment d'oest a est per poder accedir a la Torre Comtals. Aquesta porció se segrega de la finca matriu pel seu límit sud-est, mantenint els mateixos límits.

Les dades relatives a la propietat de la finca de referència es corresponen amb les obrants al Registre de la Propietat número 1 de Manresa:

**PROPIETARI**

— M.F.R., amb DNI \*\*\*9306\*\*

**TÍTOL DE PROPIETAT**

Per títol de nua propietat de la totalitat, per herència mitjançant instància subscripta a Manresa, el dia 30 de gener de 1971, segons inscripció 21a de l'esmentada finca i per títol de la totalitat de l'usdefruit, per títol d'extinció d'usdefruit en virtut d'escriptura pública, autoritzada pel notari de Manresa, Antonio Luis Vitoria Blanco, el dia 26 d'abril de 2000, que va motivar la inscripció 22a de la finca.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA**

**RÚSTICA: CASA, MAS I HERETAT**, anomenada Can Font de Cirerencs, situada en el terme d'aquesta ciutat de Manresa, i en el de Castellgalí. Allò situat en el terme d'aquesta ciutat de Manresa, es compon d'uns set quartans de regadiu, nou quartans de cereals, quaranta-set quarterades de vinya, i cent quaranta quarterades de secà, en el que va comprès una vinya de prop de dos quarterades, equivalents tot a cinquanta-nou hectàrees, cinquanta-set àrees i seixanta-quatre centiàrees, o el que fos de superfície, si bé, després de diverses segregacions, la seva superfície ha quedat reduïda a CATORZE HECTÀREES, CINQUANTA ÀREES, QUATRE CENTIÀREES I DOS DECÍMETRES QUADRATS, amb la CASA AL SEU INTERIOR; llinda en conjunt: a orient, amb terres del Mas Culla, amb F.T., amb una altra del Mas Angla i amb el Sr. J.C.; a migdia, amb la part del Mas Font radicada en el terme de Castellgalí; a ponent, amb S.S., D.V.R. i amb el riu Cardener; i a cerç, amb els citats R. i amb el riu Cardoner; i a cerç, amb els citats R., F.B., J.B., A.V., P.A., I.T., J.T. i amb el referit Mas Culla, avui en part amb porcions segregades d'aquesta matriu.

**CÀRREGUES REGISTRALS**

Per si mateixa, afecta a la servitud d'estribor de presa, mitjançant escriptura atorgada l'1 de juliol de 1.920, davant el Notari que fou de Manresa, Don José M<sup>o</sup> Pujó Badius, segons la inscripció 19a de la finca número 6.195 quintuplicat, obrant al foli 184 del tom 784 de l'arxiu, llibre 197 de Manresa.

Tanmateix, subjecta al dret de preferent adquisició de la finca d'aquest número a favor de la companyia "PROSAIRSA, SOCIEDAD LIMITADA", segons resulta de l'escriptura atorgada el 20 de novembre de 2006, davant el Notari de Barcelona Don Enrique Peña Félix; que motivà la inscripció 25a, de la finca número 6.195-sextuplicat, obrant al foli 142 vuit, del tom 2547 de l'arxiu, llibre 1176 de Manresa.

Nota fiscal pendent de cancel·lar.

### Fonaments jurídics

La normativa sobre expropiació forçosa es recull a la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954 (LEF) i al Decret de 26 d'abril de 1957 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa.

Pel que fa a les expropiacions per raons urbanístiques, és d'aplicació el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Segons l'article 20 de la LEF, correspon aprovar definitivament la relació detallada dels béns i drets als quals afecta l'expropiació, designant nominalment els interessats.

La relació aprovada definitivament s'ha de publicar en la forma prevista a l'article 18 de la LEF (*Butlletí Oficial de la Província*) i diari de major circulació en la província i notificar als que figuren com a interessats en l'expedient, de conformitat amb l'article 21 LEF i el seu desenvolupament reglamentari, previst a l'article 20 del Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa, segons el qual, a la vista de les alegacions formulades per qui comparegui en el tràmit d'informació pública, l'òrgan expropiant resoldrà sobre la necessitat d'ocupació, descrivint en la resolució detalladament els béns i drets que afecta a l'expropiació, designant els interessats amb els que hagin d'entendre's els successius tràmits.

Tal com hem dit en els antecedents, efectuada la publicació d'informació pública, l'ACA va presentar un ofici informant que la finca té una porció que està delimitada com a domini públic hidràulic i que només en cas que l'interessat promogués un procediment d'atermenament que demostrés una delimitació diferent, es podria modificar la delimitació actual. Conclou que qualsevol obra que es realitzi al DPH cal autorització de l'agència. En resposta a dit ofici, per escrit del Regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat de 28 de febrer de 2025, es va posar en coneixement de l'agència, que d'acord amb el plànol tramés, els tècnics municipals van comprovar que en realitat la finca confronta amb el domini públic hidràulic vinculant però no està dins del domini públic hidràulic i a més, la porció de finca objecte d'expropiació tampoc es troba dins la zona de servitud de 5 metres.

La competència per a l'aprovació dels instruments de gestió urbanística correspon a l'alcalde, en virtut de l'article 21, lletra j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local. Aquesta competència ha estat delegada a favor de la Junta de Govern Local mitjançant resolució número 11.376, de 23 de juny de 2023, publicada al BOPB de 27 de juny de 2023.

Tenint en compte els fets i fonaments de dret exposats i vist l'informe de la tècnica general d'administració, com a regidor delegat d'urbanisme i Mobilitat proposo a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents

### ACORDS

**Primer.- APROVAR DEFINITIVAMENT LA RELACIÓ CONCRETA I INDIVIDUALITZADA** dels béns i drets necessaris per a l'expropiació de la porció de finca on se situa el monument històric Torre dels Comtals i el seu camí d'accés per a la consecució de les determinacions previstes en el POUM de Manresa en la finca amb ref. Cadastral 08112A014001650000QJ, als efectes de la seva adquisició per expropiació forçosa.

**Segon.- NOTIFICAR INDIVIDUALMENT** aquesta resolució a tots aquells que figuren com a interessats en l'expedient, d'acord amb l'article 21.3 de la Llei d'Expropiació Forçosa i article 20 del seu Reglament.

**Tercer.- TENIR PER FETES** les consideracions de l'Agència Catalana de l'Aigua presentades en data 20 de febrer de 2025 si bé en els termes que figura a l'escrit del Regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat de 28 de febrer de 2025 que consta a l'expedient i que a efectes de motivació es dona per

íntegrament reproduït, la finca no forma part del domini públic hidràulic i a més, la porció de finca objecte d'expropiació tampoc es troba dins la zona de servitud de 5 metres.

**Quart.- COMUNICAR** als propietaris i titulars dels béns i drets afectats que, en un termini de 15 dies hàbils des de la notificació d'aquests acords, poden convenir amb l'Ajuntament, lliurement i per avinença, l'alienació de l'esmentat bé. Si en aquest termini l'Ajuntament no rep cap proposta o bé l'Ajuntament rebutja les presentades, s'entendrà que no ha estat possible arribar a l'adquisició per avinença i continuarà el procediment expropiatori.

**Cinquè.- DISPOSAR** que, en cas de no assolir l'avinença segons l'apartat anterior, i un cop siguin fermes aquests acords, s'iniciï l'expedient de fixació del preu just mitjançant l'obertura de la peça separada corresponent.

**Sisè.- FER PÚBLIC** el present Dictamen en el *Butlletí Oficial de la Província* i en un dels diaris de gran circulació en la província, de conformitat amb l'article 21, en relació amb el 18, de la Llei d'Expropiació Forçosa".

Us ho comunico per al vostre coneixement i efectes oportuns, fent-vos saber que contra aquest acte administratiu, que esgota la via administrativa, i sens perjudici que pugueu exercitar, en el seu cas, qualsevol altre recurs que cregueu procedent, podreu interposar els recursos que s'indiquen a continuació:

- Recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte en el termini d'un mes a partir de l'endemà de la recepció de la notificació de la resolució i en els termes regulats als articles 123 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Recurs jurisdiccional contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà del dia de la recepció de la notificació, davant dels jutjats contenciosos administratius de Barcelona, en els termes regulats als articles 25.1, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

En cas que formuleu recurs contenciós potestatiu de reposició, no podreu interposar el recurs contenciós administratiu fins que se us en notifiqui la resolució expressa o bé se'n produeixi la desestimació presumpta.

Si sou persona obligada a relacionar-vos amb l'Administració a través de mitjans electrònics, haureu de presentar el recurs, degudament signat a través de la seu electrònica de l'Ajuntament [www.manresa.cat](http://www.manresa.cat), d'acord amb l'article 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Carles Garcia Estany  
Regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat

Signat electrònicament  
per: CARLES GARCIA  
ESTANY  
Data: 14/07/2025  
13:43:37  
Raó: Signatura  
Lloc: Manresa