



SIGNAT PER

La regidora de Seguretat Ciutadana i Recursos
Humans
MARIA LLUÏSA BAUTISTA SÁNCHEZ
17/10/2025



Ajuntament
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 164787X

ANUNCI

Aprovació inicial relació de béns i drets a expropiar

D'acord amb el que disposa l'article 212.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, per mitjà d'aquest anunci es fa públic que el Ple de l'ajuntament, en la sessió ordinària de 22 de setembre de 2025, ha adoptat l'acord que té la següent part dispositiva:

"PRIMER.- Aprovar inicialment la relació de béns i drets a expropiar per destinar els terrenys a sistema d'equipaments comunitaris (SE) d'acord amb el que preveu el vigent Pla General d'Ordenació Urbana (POUM), segons el detall següent:

FINCA NÚMERO 1

Passatge Vendrell número 12

DADES DE LA FINCA:

Referència Cadastral: 0602023/DG4500S/0001/QB

CUFR : 08089000573747

Dades Registrals: Tom: 2604; Llibre: 489 de MANLLEU; Foli: 172; Finca: 16315.

DESCRIPCIÓ:

URBANA. ENTITAT NUMERO CINC. LOCAL MAGATZEM a la planta baixa de l'immoble situat a Manlleu, carrer Sant Jaume, números vint-i-dos i vint-i-quatre i al qual s'hi accedeix directament des del carrer i des del passatge Vendrell. Té la seva entrada directament des del passatge esmentat on té assenyalat el número dotze. Consta de planta baixa amb una total superfície útil de tres-cents setanta-vuit metres trenta decímetres quadrats i planta altell amb una total superfície útil de tres-cents setanta-vuit metres trenta decímetres quadrats. Forma part a més a més d'aquesta entitat el pati situat a la dreta entrant de superfície cent nou metres seixanta-quatre decímetres quadrats. CONFRONTA en conjunt agafant com a front el seu accés des del passatge Vendrell: al front, amb dit passatge; a la dreta entrant, amb entitat número u de la qual procedeix; a l'esquerra, amb finca que dona front al carrer Sant Jaume número 14; i al fons, amb finques que donen també front al carrer Sant Jaume, número 16 i 18-20. Quota: Quinze enters per cent.

CODI UNIC DE FINCA REGISTRAL: 08089000573747.

INFORME TECNIC. ZONA INUNDABLE. L'objecte del projecte és dur a terme les obres de rehabilitació i canvi d'ús de la nau preexistent sobre aquesta finca per tal de adequar-se per a centre d'innovació tecnològica el qual és un ús equiparable a industrial. Segons els resultats dels models hidràulics inclosos en el document "Treballs complementaris al nou POUM de Manlleu. Estudi hidràulic d'inundabilitat de detall 2D del riu Ter al seu pas pel nucli urbà de Manlleu" que subscriuen els enginyers Ricard Ruiz de Morales Casademont, François Escorihuela i Laura Casas Cardona en data d'octubre de 2020 informa per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 18 de desembre de 2020, l'àmbit de les obres ocupa terrenys inundables per a 500 anys de període de retorn amb calats de l'ordre de 3.00m i d'acord amb els resultats del citat estudi, l'àmbit de les obres no es troba en Zona de Flux Preferent definida a l'article 9 del RDPH (modificat per RD 638/2016) però sí que es troba en la Zona Inundable definida a l'article 14 del RDPH. Tot això resulta del Registre i de l'informe tècnic expedient FUE-2020-01622767 essent el peticionari la Fundació Delaris Sanglas signat pels senyors Anna Rodríguez Marañón el 21 de desembre de 2020, Alexandre Rocas Jordi el 22 de desembre de 2020 amb el vistiplau del Director de l'Agència Catalana de l'Aigua presentat a les 11 hores 44 minuts 7 segons del dia 5 de gener de 2021, amb el número d'assentament 123 del Diari 67. No subjecte al pagament de l'impost. VIC, 13 de gener de 2021.

Finca no coordinada gràficament con el Cadastre conforme al l'article 10 de la Llei Hipotecària.



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA AMZV 4ENR JFCC KKYW

Aprovació inicial béns i drets a expropiar - SEFYCU 154262

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 1 de 3



SIGNAT PER

La regidora de Seguretat Ciutadana i Recursos
Humans
MARIA LLUÏSA BAUTISTA SÁNCHEZ
17/10/2025



Ajuntament
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 164787X

TITULARS:

CENTRE DE FORMACIÓ EN TECNOLOGIES DE MANLLEU FUNDACIÓ DELARIS
SANGLAS, amb DNI/CIF G64504350
Participació: La total finca
Títol: COMPRAVENTA
Notari : Fausto José Revert García
Població : Manlleu
Data escriptura : 27/05/2020
Inscripció : 2ª
Data inscripció: 02/07/2020
Finca : 16315

CÀRREGUES:

1) Afecta a las limitaciones derivadas del régimen de Propiedad Horizontal, según resulta de la inscripción 1ª de la finca matriz número 9869, al folio 177 del tomo 1771, libro 226 de MANLLEU.

2) Els consorts JUAN PUJADAS PUIG i DOLORES GIL MAYOLAS, CONSTITUEIXEN sobre aquesta finca, com a predi servent i a favor de la finca registral 4770, al foli 158 del volum 2047, llibre 320 de Manlleu, com a predi dominant i que pertany als consorts PERE MARSO CORONELLAS i MARIA CARMEN ROURA FAMADA, UNA SERVITUD perpètua de pas pel passatge Vendrell, sobre la franja de terreny que a la seva vegada ja és servitud de pas des de la seva constitució, de sis metres d'amplada, i a tal efecte s'autoritza als dits consorts senyors Marsó-Roura que puguin obrir una porta de pas de vehicles i persones d'uns cinc metres de llargada. Tot això RESULTA del Registre i de la còpia d'una escriptura autoritzada pel notari de Manlleu, el senyor Álvaro Fernández Piera, el vint-i-vuit de juliol de dos mil, número mil tres-cents setanta-cinc de protocol, que juntament amb una escriptura de rectificació autoritzada pel mateix notari el dia vint-i-dos de novembre del dos mil dos, número mil set-cents setze de protocol, ha estat presentada a les nou hores del dia trenta de gener de dos mil tres, amb el número d'assentament 1262 del Diari 29. Pagat l'impost per autoliquidació, s'arxiva la carta de pagament amb el número 726. Vic, divuit de febrer de dos mil tres.

3) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha dos de julio de dos mil veinte, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 16315, al folio 172 del tomo 2604, libro 489 de MANLLEU.

4) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 16315, al folio 172 del tomo 2604, libro 489 de MANLLEU.

INSTRUMENT DE PLANEJAMENT L'EXECUCIO DEL QUAL DONA LLOC A L'ACTUACIÓ EXPROPIATÒRIA:

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manlleu (abreujat POUM), el qual fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en les sessions de 18 de gener i 19 d'abril de 2023; i publicat en el DOGC número 8945, de 27/6/2023, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

CAUSA DE L'EXPROPIACIÓ:

El supòsit legitimador de l'expropiació és, d'acord amb el que estableix l'article 110.1.b) TRLU, l'execució de sistemes urbanístics de caràcter públic, en no estar aquests compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació. Té per objecte dur a terme una actuació aïllada expropiatòria per a l'obtenció de terrenys destinats a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris (SE).



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA AMZV 4ENR JFCC KKYW

Aprovació inicial béns i drets a expropiar - SEFYCU 154262

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 2 de 3



SIGNAT PER

La regidora de Seguretat Ciutadana i Recursos
Humans
MARIA LLUÏSA BAUTISTA SÁNCHEZ
17/10/2025



Ajuntament
de Manlleu

NIF: P0811100G

SERVEI DE GESTIÓ DE SERVEIS TERRITORIALS

Expedient 164787X

RÈGIM URBANÍSTIC DE LA FINCA AFECTADA:

El vigent POUM la classifica com a sòl urbà i la qualifica de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris (SE).

SUPERFÍCIE I AFECCIÓ:

S'expropia la totalitat de la finca registral 16315, amb una superfície de 381,93 m². Sobre aquesta hi ha construïda una edificació industrial de planta baixa i planta pis, desocupada i en un estat de conservació normal, amb una superfície construïda de 756 m² de sostre.

TITULARS D'ALTRES DRETS REALS:

PERE MARSO CORONELLAS i MARIA CARMEN ROURA FAMADA, com a titulars del predi dominant d'una servitud de pas sobre la finca a expropiar (predi servent).

VALORACIÓ BÉNS I DRETS:

162.361,61 v€ (inclòs 5% premi d'afecció).

SEGON.- Sotmetre la relació de béns i drets a informació pública, per mitjà del corresponent anunci al BOP, en un dels diaris privats de major circulació provincial i a la seu electrònica municipal; i a audiència de les persones interessades, amb citació personal, per un termini de 15 dies, d'acord amb el que prescriu l'article 18 de la LEF en relació amb el 212.3 del RLU, per tal que qualsevol persona pugui aportar per escrit les dades oportunes per reclamar possibles errades de la relació publicada o oposar-se, per raons de fons o de forma, a la necessitat de l'ocupació."



AJUNTAMENT DE MANLLEU

Codi Segur de Verificació: HDCA AMZV 4ENR JFCC KKYW

Aprovació inicial béns i drets a expropiar - SEFYCU 154262

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://tramits.manlleu.cat/>

Pàg. 3 de 3