



EXPEDIENT D'OPERACIONS JURÍDIQUES
COMPLEMENTÀRIES
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1
"ROSSELLÓ" DEL PLA ESPECIAL Cerdanya,
DE MANRESA



AJUNTAMENT DE MANRESA
Aprobat per Resolució de l'alcaldia amb data

1.2 NOV. 2009

Ho certifico. El secretari general
Per delegació de signatura
(Resolució de 5 de juny de 2008)
Judit Camprubí i Duocastella





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 11 de novembre de 2009 la senyora Maria-Teresa P. T., i els senyors Eudald M. J. B., Salvador C. P. i Miquel C. P., presenten un escrit en el qual es posa de manifest que el dia 19 de desembre de 2008 (l'endemà de l'aprovació definitiva del projecte) va tenir lloc la transmissió d'una part indivisa de la finca que consta com a aportada n. 11 al projecte de reparcel·lació, de manera que es demana que es modifiqui la fitxa corresponent a aquesta finca i també la resultant de substitució, la número 6, d'acord amb el nou repartiment del domini, per tal que s'inscrigui al Registre de la Propietat a nom dels titulars actuals.

S'ha efectuat la comprovació pertinent en el Registre de la Propietat.

La modificació que es proposa requereix l'aprovació d'un expedient d'operacions jurídiques complementàries, atès que suposa la rectificació de les dades descriptives d'una de les finques aportades i resultants.

2. Procedència jurídica

L'article 168 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, disposa:

"Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles següents:

b) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin a la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o a la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades, o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes."

En el present supòsit, es pretén, a través de l'expedient d'operacions jurídiques complementàries, adequar les circumstàncies descriptives de la finca aportada 11 i la resultant n. 6 d'acord amb el nou repartiment de la titularitat que va esdevenir-se en virtut d'escriptura de 19 de desembre de 2008, posterior a l'aprovació definitiva del projecte. Les úniques persones implicades en l'expedient són les que signen la proposta de rectificació, la senyora Maria-Teresa P. T., i els senyors Eudald M. J. B., Salvador C. P. i Miquel C. P.

3. Objecte de l'expedient.

L'expedient té per objecte l'esmena de la descripció de la finca aportada número 11 i la resultant n. 6, quant a la titularitat, atès que els tres propietaris inicials (Sra. P [redacted] i germans C [redacted] P [redacted]), van transmetre part del seu títol de propietat al Sr. B [redacted], de manera que és procedent rectificar el projecte de reparcel·lació de manera que coincideixi amb les titularitats actuals, i que reflecteixen el següent repartiment:

- | | |
|--|------|
| - MIQUEL C [redacted] P [redacted] | 4/15 |
| - SALVADOR C [redacted] P [redacted] | 4/15 |
| - MARIA TERESA P [redacted] T [redacted] | 4/15 |
| - EUDALD J [redacted] B [redacted] | 3/15 |

S'acompanya a aquesta Memòria, com un únic annex i lligat a aquesta, les noves fitxes de la finca aportada número 11 i així mateix la fitxa rectificada de la parcel·la resultant n. 6, que recullen la rectificació de titularitat.

Manresa, 11 de desembre de 2009

Per l'equip redactor,
La Tècnica d'Administració General

Judit Camprubí i Duocastella



 AJUNTAMENT DE MANRESA
Aprobat per Resolució de l'alcaldia amb data

12 NOV. 2009

Ho certifico. El secretari general
Per delegació de signatura
(Resolució de 5 de juny de 2008)
Judit Camprubí i Duocastella





Equip redactor

Maribel Rincon i Garcia (arquitecta tècnica)
Judit Camprubí i Duocastella (lletrada)



**EXPEDIENT D'OPERACIONS JURÍDIQUES COMPLEMENTÀRIES.
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1 "ROSSELLÓ" DEL
PLA ESPECIAL Cerdanya, de Manresa**

ANNEX

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PLA ESPECIAL Cerdanya – POLÍGON 1 ROSELLÓ

13

**FINCA APORTADA**

FINCA NÚMERO	11
REFERÈNCIA CADASTRAL	28 070 05

DADES PERSONALS**PROPIETARI****1**

NOM	Miquel [redacted] (4/15 en proindivís)
ADREÇA	Carrer [redacted] - 08242 Manresa
DNI	[redacted] 01 21 [redacted]
TELÈFON	[redacted]

2

NOM	Salvador [redacted] (4/15 en proindivís)
ADREÇA	Carrer [redacted] - 08242 Manresa
DNI	[redacted] 39 91 [redacted]
TELÈFON	[redacted]

3

NOM	Ma Teresa [redacted] (4/15 en proindivís)
ADREÇA	Passeig [redacted] - 08241 Manresa
DNI	[redacted] 58 34 [redacted]
TELÈFON	[redacted]

4

NOM	Eudald M. [redacted] (3/15 en proindivís)
ADREÇA	Carrer [redacted] - 08241 Manresa
DNI	[redacted] 79 69 [redacted]
TELÈFON	[redacted]

DADES REALS DE LA FINCA

SITUACIÓ	Passatge Dipòsits Vells 1
NATURESA	Urbana
AFECTACIÓ	Total
SUPERFÍCIE APORTADA	981,65 m ²
DESCRIP. FINCA APORTADA	Parcel·la de forma irregular, amb façana al passatge dels Dipòsits Vells 1, de 981,65 m ² de superfície de sòl.
CONSTRUC. EXISTENTS	No n'hi ha.
ELEMENTS AFECTATS	No n'hi ha.

TERMENERS

NORD	Amb el passatge dels Dipòsits Vells.
SUD	Amb la finca situada a la carretera de Santpedor 45, propietat de la comunitat de propietaris.

EST Amb la finca situada a la carretera de Santpedor 53, propietat de la comunitat de propietaris, amb la finca situada a la carretera de Santpedor 47, propietat de l'Ajuntament de Manresa i amb la carretera de Santpedor.

OEST Amb la finca situada al passatge dels Dipòsits Vells 5, propietat d'en [REDACTED]

DADES REGISTRALS

SUPERFÍCIE REGISTRE 1.134 m²

TOM 2127

LLIBRE 756

FOLI 46v

FINCA 38.605

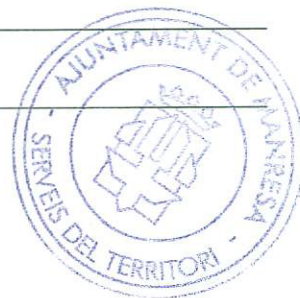
INSCRIPCIÓ 2a

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU "Urbana: Casa señalada con el número treinta y cinco, también con el número treinta y cinco interior, y con el cuarenta y nueve, de la Carretera de Santpedor, y con el número uno del Pasaje de los Depósitos Viejos, de Manresa, compuesta de bajos, dos pisos y attillo, que mide - la casa - una superficie de ocho metros de ancho por diez de largo, con un cubierto de tres metros de ancho por cinco de fondo, con una superficie total construida de noventa y cinco metros cuadrados, edificado todo ello sobre una porción de terreno que después de una segregación efectuada, tiene una superficie de mil ciento treinta y cuatro metros cuadrados, de cuyo terreno trescientos treinta metros cuadrados están calificados como zona verde y trescientos cuarenta metros cuadrados, están destinados a viales. Linda: frente, tomando como tal el de la Carretera de Santpedor, con dicha carretera y, en parte, con la finca que obra al folio 48 del tomo 2127 del archivo; derecha entrando, con edificio indicado en propiedad horizontal número cincuenta y tres de la misma Carretera de Santpedor y Pasaje de los Depósitos Viejos; izquierda, [REDACTED] o sus causahabientes; y fondo, de [REDACTED]"

TÍTOL En quant a les parts indivises dels senyors Miquel [REDACTED] Salvador [REDACTED] i M Teresa [REDACTED], per compra venda a [REDACTED], en escriptura atorgada el dia 6 d'agost de 1990, davant el notari de Barcelona Enrique Hernández Gajate.

En quant a les parts indivises del senyor Eudald M [REDACTED], per compra venda d'una part indivisa a [REDACTED] en escriptura atorgada el dia 19 de desembre del 2008, davant el notari de Manresa Jaime Sánchez Parellada.

DRETS I CÀRREGUES Pactes següents: Que no podrà el comprador estrènyer el ramal carreter que des de la carretera de Santpedor es dirigeix el terreny que es ven, quedant a càrrec del mateix comprador la conservació en tota l'extensió que passa pel terreny que adquireixi, amb l'obligació de tenir-lo en bon estat, per a pas de carruatges. Que està obligat el comprador a donar i rebre les aigües que serveixen per al rec de la finca de què es tracta i a més pels confrontants no podent canviar el curs que ara tenen ni consentiment dels altres regants, estan a més obligat el comprador a satisfer els impostos que li corresponguin per la part de rec que utilitzi, i que no podrà consentir el pas amb carruatges pel ramal abans referit sense consentiment dels altres copropietaris de dit ramal; segons inscripció 1a, de la finca 6.505, foli 75 del tom 75, llibre 189.

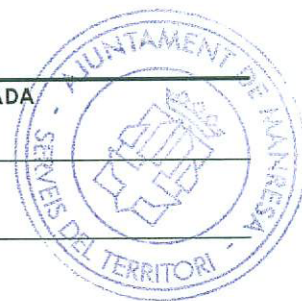


La servitud de pas quedarà extingida per imperatiu de la Llei, en virtut d'allò disposat a l'article 566-11.1.b) de la Llei 5/2006, de 10 de maig del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, per desaparició de la finca dominant i a la vegada perquè el pas es podrà produir per la nova viabilitat del sector.

OBSERVACIONS REGISTRADOR PROPIETAT	AL DE	SR. LA	A l'empara d'allò establert a l'article 8 del Reial Decret 1093/97 de 4 de juliol, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de la finca registral de 184,35 m², tot i reflectint el seu amidament real conforme el projecte de 981,65 m², operació a practicar amb motiu del procediment reparcel·latori. A més cal afegir que actualment no hi resta sobre la finca cap de les construccions que s'esmenten en el Registre de la Propietat.
--	----------	-----------	---



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



FINQUES APORTADES		FINCA ADJUDICADA
100% de la finca 11		6
ADJUDICATARI		
1	NOM	Miquel [redacted] (4/15 en proindivís)
	ADREÇA	Carrer [redacted] - 08242 Manresa
	DNI	[redacted] 01 21 [redacted]
2	NOM	Salvador [redacted] (4/15 en proindivís)
	ADREÇA	Carrer [redacted] - 08242 Manresa
	DNI	[redacted] 39 91 [redacted]
3	NOM	Ma Teresa [redacted] (4/15 en proindivís)
	ADREÇA	Passeig [redacted] - 08241 Manresa
	DNI	[redacted] 58 34 [redacted]
4	NOM	Eudald M. [redacted] (3/15 en proindivís)
	ADREÇA	Carrer [redacted] - 08241 Manresa
	DNI	[redacted] 79 69 [redacted]

DADES DE LA PARCEL·LA

SUPERFÍCIE DE SÒL	490,39 m²
SOSTRE EDIFICABLE	1.605,71 m²
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 6 en el plànol d'adjudicació de finques d'aquest projecte, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 490,39 m² distribuïda de la forma següent: 156,08 m² de jardí privat, 65,85 m² per a una edificabilitat de planta baixa i tres plantes pis i 268,46 m² 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 d'en [redacted] i en [redacted]

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 Miquel [redacted], Salvador [redacted], Ma Teresa [redacted] i Eudald M. [redacted], per la seva aportació del 100% de l'antiga finca número 11.

DRETS I CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens.

	QUOTA DE PARTICIPACIÓ	QUOTA PROINDIVÍS	APORTACIÓ ECONÒMICA	VALOR FINCA
1	5,5328 %	4/15	146.406,32 €	255.432,064 €
2	5,5328 %	4/15	146.406,32 €	255.432,064 €
3	5,5328 %	4/15	146.406,32 €	255.432,064 €
4	4,1496 %	3/15	109.804,74 €	191.574,048 €

